



MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de la fe pública



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

RESOLUCION 021 DE 20 junio 2017

POR LA QUE DECIDE RECURSO 154-ND -2017-3 TURNO DOCUMENTO 2016-2787 y 2016-2788 154-23339.

El Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Chocontá.-Cundinamarca.

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por Ley 1579 del 2012, ley 1437 del 2011 y Decreto 2723 del 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que esta oficina de registro, mediante turno 2016-2787 Juzgado Promiscuo Municipal de Manta, se radico para registro, oficio de cancelación de demanda y sentencia de proceso especial para otorgar título de propiedad a poseedor de bien rural de pequeña propiedad económica No. 2016-0005. predio 154-23339. El 16 de Enero de 2017 se determinó que no era viable su registro. Se profirió nota devolutiva, se notificó personalmente el 26 02 2017. EL abogado doctor PEDRO PABLO HERRERA HERRERA radico el escrito recibido el 03 de Febrero de 2017 de reposición y en subsidio apelación contra la nota devolutiva aludida.

ARGUMENTOS DE LA NOTA DEVOLUTIVA.

La nota devolutiva de 23 de Enero de 2017, turno documento 2016-2787 Y 2016-2788 se abstuvo de registrar abstuvo de registrar la sentencia de ley 1561 2012 proceso especial 2016-0005 bajo el argumento:

SE/OR JUEZ CONFORME LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA ADMINISTRATIVA SNR NO 13 DE 13 11 2014 REITERADA POR INSTRUCCION 03 DE 16 05 2016. Y CIRCULAR 1425 DE 19 07 2016 DE SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCION RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS ADVIERTE QUE DESATENDERLA REGISTRANDO EN FOLIOS CON FALSA TRADICION QUE PRESUNTAMENTE PUDIESEN SER BALDIOS POR CARECER DE ANTECEDENTES REGISTRALES O QUE PRESENTAN ANTECEDENTE REGISTRAL DE FALSA TRADICION CONSTITUIRIA FALTA DISCIPLINARIA ARTICULO 55 NUMERAL 3 LEY 734 DE 2002. SENTENCIA DE TUTELA 488 DE 2014. QUEDA COPIA PARA REGISTRO.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

4 Mediante escrito de 03 de Febrero de 2017. El doctor PABLO HERRERA HERRERA interpone recurso de Reposición ante esta Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, y en subsidio de apelación, contra las mencionadas Notas

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Choconta. Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No. 5 - 26
Teléfono: 8561222
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co



MINJUSTICIA

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la gloria de la ley pública



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Hoja Dos. RESOLUCION 021 DE 20 Junio 2017. POR LA QUE DECIDE RECURSO 154-ND -2017-3 TURNO DE DOCUMENTO 2016-2787- y 2016-2788 MATRICULA INMOBILIARIA 154-23339.

Devolutivas. Llamado "LA QUEBRADA" Someramente solicita revocar la nota devolutiva y registrar, toda vez que está contraviniendo la ley 1561 de 2012 orden judicial ordenada se establece un procedimiento especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica por tanto es atendible el recurso, se trata de una sentencia de conformidad a la ley citada, Artículo 1 ley 1561 2012. Artículo 2., que ante el señor juez promiscuo municipal de manta se tramito el proceso ref. 2016-0005. Se profirió fallo y se encuentra notificada y ejecutoriada, que el objeto de la ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición. No se puede inadmitir ni devolver sin registrar, la sentencia aludida. Equivocadamente se hizo. Se debe tener en cuenta el orden jerárquico de las normas, la sentencia T488 de 20114 corte Constitucional hace referencia a un inmueble rural. Se debe revocar el acto administrativo recurrido, y de inmediato revocar el acto administrativo. Con fundamento en la STC 1776 de 16 de febrero de 2016, de la SALA DE CASACION CIVIL DE LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, se debe revocar en su totalidad el acto administrativo recurrido, y de inmediato proceder al registro de la sentencia aludida. No es cierto que se trate de un predio baldío, se probó dentro del proceso que es privado con cedula catastral pagando impuesto de catastro. Si tiene antecedente registral el folio 154-23339. La primera anotación es de 1941 antes de la ley 160 de 1994. Señala requisitos del artículo 11 la ley 1561 de 2012 que se decretara la medida cautelar demanda si existe folio de matrícula inmobiliaria. Tiene cedula catastral 00000000012008801000000000 consta en la sentencia no registrada. Se debe revocar el acto administrativo recurrido, y de inmediato revocar el acto administrativo. Con fundamento en la STC 1776 de 16 de febrero de 2016, de la SALA DE CASACION CIVIL DE LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, se debe revocar en su totalidad el acto administrativo recurrido, y de inmediato proceder al registro de la sentencia aludida. No es cierto que se trate de un predio baldío, se probó dentro del proceso que es privado con cedula catastral pagando impuesto de catastro. Si tiene antecedente registral el folio 154-23339. La primera anotación es de 1941 antes de la ley 160 de 1994. Señala requisitos del artículo 11 la ley 1561 de 2012 que se decretara la medida cautelar demanda si existe folio de matrícula inmobiliaria. Tiene cedula catastral 00000000012008801000000000 consta en la sentencia no registrada, Que se trata de un inmueble lote de terreno junto con la casa de habitación dentro construida ubicado en Manta vereda Manta Grande. Distinguido con cedula catastral, solicita que se revoque el acto administrativo recurrido, y de inmediato registrar la sentencia aludida.

PRUEBAS

4 Oficio 2016-0808 de 09 12 2016 Juzgado Promiscuo Municipal de Manta. Turno 2016 2787 y bajo turno 2016-2788 sentencia ley 1561 2012. La fragua 154-23339. Notas devolutivas.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Choconta. Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No. 5 - 26
Teléfono: 8561222
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co



MINJUSTICIA

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
al servicio de la justicia



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Hoja tres. RESOLUCION 021 DE 20 Junio 2017. POR LA QUE DECIDE RECURSO 154-ND -2017-3 TURNO DE DOCUMENTO 2016-2787- y 2016-2788 MATRICULA INMOBILIARIA 154-23339.

CONSIDERANDOS

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual indica que solo los documentos que cumplan los requisitos exigidos por las leyes, obtendrán registro como una anotación en las matriculas inmobiliarias artículo 3 ley 1579 2012.

La calificación es un examen que realiza el funcionario público Registrador de Instrumentos Públicos, para comprobar si los documentos radicados en su Oficina cumplen los requisitos exigidos para validez y registro. Artículo 16 Ley 1579 2012 es sobre esta disposición que deriva la legitimación para registrar o devolver sin registrar, mas no opera la subjetividad, sino la evidencia, que se cumplió con las normas que regulan los diversos actos jurídicos. Atenido a la ley Registral y las instrucciones Administrativas emitidas por la SNR, las cuales son de acatamiento para el funcionario Público.

Cuando se observa que el documento radicado no es registrable se emite un acto administrativo de devolución, las cuales deben estar con el debido fundamento y en concordancia a la causal que impide el registro. En el caso en concreto, se observa que la sentencia T488 2016 indico las acciones que debe desarrollar la SNR y con ella se expidió la Instrucción 13 2014. Para establecer su aplicación vinculante, la Ley 270 de 1996 Ley Estatutaria de la Administración de Justicia en el Artículo 48 define los alcances de los fallos de tutela así: "Alcance de las sentencias en el ejercicio del control de constitucional. Las sentencias proferidas en cumplimiento del control constitucional tienen el siguiente efecto: (...)2 Las decisiones judiciales adoptadas en ejercicio de la acción de tutela tienen el carácter obligatorio únicamente para las partes. Su motivación solo constituye criterio auxiliar para la actividad de los jueces. "la Sentencia C037 le dio alcance, en cuanto a que las sentencias de tutela en revisión si tienen efectos que van más allá de las partes, toda vez que "trasciende las situaciones concretas que le sirven de base y se convierte en pauta que unifica y orienta la interpretación de la Constitución". La Corte Constitucional al pronunciarse lo hace de manera vinculante, ya que estas decisiones tienen aplicación preferente y prevalente sobre las decisiones de las demás Cortes o Jueces de la República y es extensiva a todos los operadores jurídicos C-816 2011, al respecto se reitera en la Sentencia SU-783 de 2003. Es así que estas sentencias son precedentes para todas las autoridades jurisdiccionales. Además por el orden jerárquico de la corte como órgano de cierre Ley 270 de 1996 Ley Estatutaria de Justicia. La sentencia T488 2014 circunscribe a la vigencia para acreditar la propiedad privada a la ley 160 de 1994 artículo 48. 1.- Titulo originario expedido por el estado que no haya perdido su eficacia legal. 2-Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al 05 de agosto de 1994. Con tradición de dominio por un

4 término inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria. La SNR mediante la Instrucción Administrativa 01 de 17 febrero de 2017, modifico la instrucción administrativo 013 2014. Se observa que la sentencia de ley 1561 2012 decreto de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Choconta. Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No. 5 - 26
Teléfono: 8561222
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja Cuatro. RESOLUCION 021 DE 20 Junio 2017. POR LA QUE DECIDE RECURSO 154-ND -2017-3 TURNO DE DOCUMENTO 2016-2787- y 2016-2788 MATRICULA INMOBILIARIA 154-23339.

la posesión, se inició y se terminó sobre un predio sin antecedentes de dominio pleno, bajo la. El "Artículo 6°. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 Y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o ' transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación."

Artículo 3°. Poseedores de inmuebles rurales. Quien pretenda obtener • título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una

(1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones."

Precisamente son estos predios, que no tienen pleno dominio Artículo 669 Código Civil y son de derechos y acciones. Al respecto la Instrucción Administrativa 13 2014 indica que no es posible registrar pertenencias sobre predios presuntamente baldíos ya que carecen de dueño. La ley 1561 2012 recoge para el proceso de declaración de posesión, los elementos de la pertenencia Artículos 764, 765,768 770 Artículo 2528... Código Civil. Solo que se tramita mediante un proceso verbal especial. El código fiscal adoptado mediante Ley 110 de 1912 en artículos 44 y 61. Establece expresamente que los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carece de otro dueño, son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado. El artículo 61 establece, también de manera expresa, que el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción, es decir, son bienes imprescriptibles. La claridad de las normas citadas, no deja dudas en cuanto a que si un terreno no tiene dueño es un baldío, que como tal le pertenece al Estado y es imprescriptible. Así las cosas, es importante resaltar, que sobre el predio se observa derechos y acciones sin complementación a pleno dominio. Ahora bien, escogido el camino judicial de proceso de Ley 1561 2012 el recurrente no hace análisis jurídico de la Instrucción administrativa 13 2014, citada como fundamento legal toda vez que la SNR recibió órdenes expresas y vinculantes de la Corte Constitucional. Los argumentos gravitan sobre la ley 1561 aplicación de la norma para lo cual me permito citar el aparte respecto a los predios rurales Artículo 3°. Poseedores de inmuebles rurales. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, Pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez

4 (10) años para posesiones irregulares, sobre un **predio de propiedad privada** cuya extensión no exceda la de una (1)

Hoja Cinco. RESOLUCION 021 DE 20 Junio 2017. POR LA QUE DECIDE RECURSO 154-ND -2017-3 TURNO DE DOCUMENTO 2016-2787- y 2016-2788 MATRICULA INMOBILIARIA 154-23339.

Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones

Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente. “.

la Sentencia STC1776 de 16 02 2016 Sala de Casación de la Honorable Corte Suprema de Justicia da aplicación de los artículos 1º. Y 2º. De la Ley 200 de 1936 en oposición a la Corte Constitucional en cuanto a lo indicado en la Ley 270 de 1996 Ley Estatutaria de la Administración de Justicia en el Artículo 48 define los alcances de los fallos de tutela así: “Alcance de las sentencias en el ejercicio del control de constitucional. Las sentencias proferidas en cumplimiento del control constitucional tienen el siguiente efecto: (...)2 Las decisiones judiciales adoptadas en ejercicio de la acción de tutela tienen el carácter obligatorio únicamente para las partes. Su motivación solo constituye criterio auxiliar para la actividad de los jueces. “la Sentencia C037 le dio alcance, en cuanto a que las sentencias de tutela en revisión si tienen efectos que van más allá de las partes, toda vez que “trasciende las situaciones concretas que le sirven de base y se convierte en pauta que unifica y orienta la interpretación de la Constitución”. La Corte Constitucional al pronunciarse lo hace de manera vinculante, ya que estas decisiones tienen aplicación preferente y prevalente sobre las decisiones de las demás Cortes o Jueces de la República y es extensiva a todos los operadores jurídicos C-816 2011, al respecto se reitera en la Sentencia SU-783 de 2003. Es así que estas sentencias son precedentes para todas las autoridades jurisdiccionales. Además por el orden jerárquico de la corte como órgano de cierre Ley 270 de 1996 Ley Estatutaria de Justicia. La sentencia T488 2014 circunscribe a la vigencia para acreditar la propiedad privada a la ley 160 de 1994 artículo 48. 1.- Título originario expedido por el estado que no haya perdido su eficacia legal. 2-Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al 05 de agosto de 1994. Con tradición de dominio por un término inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria. La SNR mediante la Instrucción Administrativa 01 de 17 febrero de 2017, modifico la instrucción administrativo 013 2014. El Juzgado Promiscuo Municipal de Manta Cundinamarca mediante Oficios 2017-0101 de 24 de marzo de 2017 y auto de 16 de Marzo recibido 24 de Marzo requiere y ratifica la sentencia 2016-00005 a la oficina de registro la correspondiente inscripción. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 1561 de 2012. y oficio 2017068 igual sentido. Se tramito la Tutela 2017-0094-00 ante Juez Civil de Circuito de Choconta solicitaron medida cautelar y con sentencia de 30 de Mayo de 2017 Negó por improcedente lo solicitado levantando la medida cautelar.

Por tal razón, se revocara las notas devolutivas para registrar los documentos 2016-2787 y 2016-2788.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

4 PRIMERO: Revocar las notas devolutivas de 16 Enero de 2017 turnos 2016-2787 y 2017-2788. Por las razones expuestas.



MINJUSTICIA

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de la ley pública



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Hoja Seis. RESOLUCION 021 DE 20 Junio 2017. POR LA QUE DECIDE RECURSO 154-ND -2017-3 TURNO DE DOCUMENTO 2016-2787- y 2016-2788 MATRICULA INMOBILIARIA 154-23339.

SEGUNDO: Restituir el turno de radicación No. 2016-2787 y 2016-2788, regístrese los documentos en los predios con matricula inmobiliaria 154-23339 y continúe el trámite registral.

TERCERO: Esta providencia rige a partir de su expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLACE

Dada en Chocontá a 20 de Junio de 2017.

DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA

Registrador Seccional I.P. de Choconta.