

RESOLUCION 11 14 Marzo de 2017

Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND - 2017-4. 154-19240. turnos 2016-2838 y 2016-2839

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHOCONTA .CUNDINAMARCA.
En ejercicio de sus facultades legales y especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012. Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho.

CONSIDERANDO**ANTECEDENTES**

Mediante turnos documento 2016-2838 y 2016-2839 se solicita cancelación demanda y el registro de la sentencia proceso declarativo verbal de pertenencia No. 2016-00021 procedente de Juzgado Promiscuo Municipal de Manta Cundinamarca. Declara la PERTENENCIA AGRARIA sobre un predio urbano ubicado en la Carrera 5 No. 7-18 del municipio de Macheta que hace parte de la matrícula inmobiliaria 154-19240.

Que al realizar el estudio Jurídico se devolvió encuentra "SE/OR JUEZ CONFORME LA INSTRUCCION 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 CONSTITUYE FALTA DISCIPLINARIA ARTICULO 55 NUMERAL 3 LEY 734 DE 2002. QUEDA COPIA PARA REGISTRO. "Al momento de revisar las anotaciones del predio se encuentra que no es posible registrar el apoderado se notifica el 23 de Enero de 2017 y presenta recurso de reposición EL subsidio de apelación.

MEDIOS DE PRUEBA

La sentencia de pertenencia agraria 074 de 13 09 2016 Juzgado civil de Circuito de Choconta, nota devolutiva, escrito de recursos y los antecedentes de carpeta del folio de matrícula inmobiliaria 154- 19240

4 ARGUMENTOS DEL RECURSO

Hoja dos. RESOLUCION 11 14 Marzo de 2017 Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-4. 154-19240. turnos 2016-2838 y 2016-2839

Sucintamente encontramos los siguientes argumentos que han ejercida la posesión por más de 20 años. Que tienen compras de derechos herenciales de escrituras 195 de 02 2006 Escritura 122 de 28 de Julio de 1995, cumpliendo todos los requisitos para obtener el derecho de dominio. Se refiere a la Ley 791 de 2002 en cuanto a la prescripción extraordinaria por diez años. Y la prescribibilidad del predio urbano la funda en la presunción de la Ley 200 de 1936. La posesión concebida como la conjunción de sus dos elementos objetivo y subjetivo, se ejerce con actitud de señor dueño con aislamiento de todos los demás terceros, según lo señala el artículo 981 del Código Civil. La cual es idónea para usucapir. Por medio del Corpus la posesión se hace visible y publica, cuerpo y materialidad con elementos definidos en el Artículo 981. El artículo 762 de C.C. exige para la tenencia de ánimo de señor y dueño. Reunidos los elementos objetivos y subjetivos el juez de conocimiento reconoció y sentenció el 13 de Septiembre de 2016. Se refiere a la sentencia T 488 de 2014 emitió la sentencia por no vínculo a Incoder. Defendiendo derechos fundamentales, no es posible que la SNR emita circulares para que el Registrador rechace el registro. Que la sentencia a tener en cuenta es la STC1776-2016 Corte Suprema de justicia Sala de casación Civil.

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 matrículas inmobiliarias literal D) artículo 3 ley 1579 2012.

Se define que 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." Ley 1579 2012. ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

4 PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas

Hoja tres. RESOLUCION 11 14 Marzo de 2017 Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-4. 154-19240. turnos 2016-2838 y 2016-2839

parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro." 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. 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.

Verificado el predio 154-19240 en el folio de matrícula magnético y en la carpeta de antecedentes registrales, se identifica un predio urbano carrera 5 No. 7 18 Macheta, los antecedentes del predio anotaciones 01 a 09 son totalmente de derechos y acciones. Se trata de un bien que no tiene pleno dominio en sus antecedentes más remotos, por tal razón no puede ejercerse la posesión, sino una ocupación desde 1928. Se trata de un predio ejido que no puede prescribirse bajo los parámetros de un proceso agrario y ley 200 de 1936. Al respecto la Superintendencia De Notariado y Registro, SNR y dentro de sus atribuciones legales a expedido la Instrucción 009 de febrero 18 de 1993 respecto a la inscripción de sentencias indica "en principio, toda orden y sentencia judicial debe ser cumplida, pues dentro de la armonía y colaboración necesaria entre las ramas del poder público, es menester acatar los proveídos dictados dentro de la actividad jurisdiccional...Sin embargo, la inscripción de algunas ordenes o de sentencias judiciales ocasionan inconvenientes en el trafico inmobiliario, en razón de que no consultan la realidad jurídica de los inmuebles que figuran en el archivo registral.."

Se concluye que no es posible adjudicar baldíos por sentencia de pertenencia agraria en folios de falsa tradición sin antecedente pleno dominio, reforzado al hecho que el folio de matrícula inmobiliaria 154- 19240 denota un predio urbano. Se concluye que el acto administrativo nota devolutivas se fundamentaron en el artículo 22 ley 1579 2012. Las notas devolutivas se notificaron el 23 de Enero de 2016 y presentaron el recurso de reposición y subsidio de apelación el 06 de Febrero de 2017, en consecuencia es viable asumir su trámite.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: No revocar las notas devolutivas de fecha 16 enero de 2017, mediante la cual se inadmite la solicitud de registro con los turnos 2016-2838 y 2016-2839 correspondiente a la cancelación de demanda y sentencia de pertenencia agraria de 13 09 2016 juzgado civil de circuito

Hoja Cuatro. RESOLUCION 11 14 Marzo de 2017 Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-4. 154-19240, turnos 2016-2838 y 2016-2839

de Chocontá. Cancelación de demanda y sentencia de pertenencia agraria de 13 09 2016 juzgado Civil de Circuito de Chocontá.

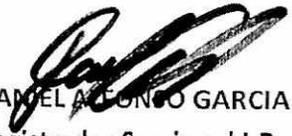
SEGUNDO: Conceder el recurso de Apelación en el efecto suspensivo, ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro solicitado por el DR ISIDRO CASTRO ORJUELA, contra la notas devolutivas turnos 2016-2838 y 2016-2839 correspondiente a la cancelación de demanda y sentencia de pertenencia agraria de 13 09 2016 Juzgado Civil de circuito de Chocontá. En consecuencia remítase los antecedentes de lo actuado a la segunda instancia.

TERCERO: Notifíquese personalmente la presente resolución al DR ISIDRO CASTRO ORJUELA De no ser posible la notificación personal se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código Civil de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso.

CUARTO: Esta providencia rige a partir de su expedición, y contra él no procede ningún recurso.

NOTIFIQUESE, REMITASE Y CUMPLACE.

Dada en Chocontá, 14 de Marzo de 2017


DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA
Registrador Seccional I.P. de Choconta.