

RESOLUCION No 63 DE 2023.
(07-07-2023)

Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa iniciada sobre los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **095-60762** y **095-115692**.

Expediente No. **095-AA-2022-55**

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO; en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el art. 54 del Decreto Ley 1579 del 01 de octubre año 2012, y los artículos 4°-paragrafo 4 y 45 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y artículos 24 y 30 el Decreto 2163 del 17 de junio de 2011 y,

1

CONSIDERANDO QUE:

Mediante solicitud de corrección **2022-095-3-742** el señor **NELSON ANDRADI TORRES VIANCHA** en representación de **SAMUEL MEDINA RINCÓN**, solicita realizar la corrección del folio **095-115692** correspondiente al cambio de naturaleza jurídica del acto que se publicita como anotación 1 del folio, en virtud de lo señalado en estudio efectuado por la superintendencia delegada para la protección, restitución y formalización de tierras, quien en comunicación **SNR2022EE086958** señaló que "...a pesar que dicho instrumento público fue calificado con un código de falsa tradición, en dicha sentencia de manera expresa el juez señala que adjudica el pleno dominio sobre el inmueble, razón por la cual al estar aprobada y ejecutoriada por (sic) un juez de la república, se asume que estamos frente a un acto de pleno dominio".

Mediante la revisión realizada preliminarmente por la funcionaria **MARÍA MYRIAM URRUTIA** al folio de matrícula anteriormente citado y en relación con la solicitud, encontró la existencia de otro folio relacionado con el inmueble **(095-60762)** y concluye que al parecer puede presentarse duplicidad de folios en cuanto a los folios **096-115692 y 095-60762**, por lo cual se dio inicio a la respectiva actuación administrativa, donde se verificara adicionalmente lo solicita el señor Torres Viancha.

En consecuencia por medio de auto de fecha 21-11-2022, se dio apertura a la actuación administrativa **Nº 095-AA-2022-55**, con el objeto de determinar la verdadera situación jurídica de los folios **095-60762 y 095-115692** todo esto en relación con la sentencia del 16 de noviembre de 1942 del juzgado 01 civil del circuito de Sogamoso.

se ordenó la notificación de **MARÍA IMELDA ALFONSO DE MEDINA, SAMUEL MEDINA RINCÓN, RAÚL RINCÓN RODRÍGUEZ Y GABRIEL RINCÓN RODRÍGUEZ** y al peticionario **NELSON ANDRADI TORRES VIANCHA** actuaciones que se surtieron así: por notificación personal al señor **NELSON ANDRADI TORRES VIANCHA** 28 de noviembre de 2022, por aviso mediante publicación en la cartelera de la oficina de registro a los demás interesados (efectuado el 02 de diciembre de 2022) y en la página web de SNR (el día 12 de diciembre de 2022).

2

Vencido los términos de citación y notificación de las partes interesadas, sin que hiciera manifestación alguna y no observándose nulidad que invalide lo actuado, en la fecha se procede a emitir la resolución que en derecho corresponda.

PRUEBAS

Téngase como prueba los siguientes documentos:

- Solicitud de corrección 2022-095-3-742

- Auto. de fecha 21 de noviembre del 2022, mediante el cual se inicia actuación administrativa sobre los folios de matrícula 095-60762 y 095-115692.
- Constancia de notificación del auto.
- Copia simple de la comunicación SNR2022EE086958 de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, aportada por el solicitante.
- Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 095-115692, 095-60762.
- Los documentos que componen la carpeta correspondiente a los folios de matrícula 095-115692 y 095-60762.
- Informe del 10 de octubre de 2022 suscrito por la funcionaria responsable de correcciones Myriam Urrutia Patarroyo.

ARGUMENTOS DEL DESPACHO:

3

Uno de los principios del derecho registral es el de dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces. En atención a éste principio, el folio real debe reflejar la verdadera situación jurídica del predio, por esta circunstancia se procedió a revisar los documentos sometidos al proceso de registro y sus respectivas tradiciones.

Frente al principio de Especialidad, por el cual a cada unidad inmobiliaria le corresponde matrícula único, se debe establecer si en realidad existe una duplicidad de folios, teniendo presente que cada inmueble solamente puede tener un único folio de matrícula inmobiliaria.

Que la unificación de folios se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos o más folios de matrícula sobre una misma bien raíz determinado.

Para que esa identidad se dé, es indispensable que exista identidad registral documental, acorde con los títulos que reposen en el archivo de la Oficina.

Detectada la duplicidad de matrículas, el Registrador ordenará la unificación mediante Resolución motivada. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel y se ordenarán cronológicamente.

Del análisis a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-60762 y 095-115692, podemos extractar:

• **Folio de matrícula 095-60762**

- Tiene como fecha de apertura el 27 de mayo de 1991, con base en la escritura pública 570 del 13 de mayo de 1946, predio denominado “PALO PODRIDO”, ubicado en la Vereda Saza Municipio de Gameza y su determinación respecto del área y linderos se encuentran en la escritura 161 del 17 de marzo de 1928 de la notaria segunda de Santa Rosa de Viterbo. La citada escritura no publicita área y no es posible la identificación total de sus linderos puesto que la copia de la misma presenta un tramo ilegible.
- Anotación N° 1 escritura pública 161 del 17 de marzo de 1928 otorgada en la Notaria Segunda de Santa Rosa de Viterbo, mediante la cual **SALAMANCA NEMESIO** transfiere a título de venta a favor de **RINCÓN OLIVERIO Y RODRÍGUEZ ÁNGEL MARÍA** “COMPRAVENTA-PROINDIVISO” en un porcentaje de 200/800 (1/4) y 600/800 (3/4) respectivamente sobre un lote de terreno de su propiedad ubicado en la vereda Sasa del municipio de Gameza. Adquirido por compra a Patricia Acevedo y Clementina Salamanca, sin citar título de tradición.

4

- Anotación N° 2 sentencia del 16 de noviembre de 1942 del juzgado 1 civil del circuito de Sogamoso mediante la cual se da la “ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA” de **RODRÍGUEZ ÁNGEL MARÍA Y ROJAS FLORINDA** a favor de **RINCÓN CARMEN** o **MARÍA DEL CARMEN, RINCÓN RODRÍGUEZ RAÚL, RINCÓN RODRÍGUEZ MARGARITA, RINCÓN RODRÍGUEZ GABRIEL Y RODRÍGUEZ MARTINA** terreno alinderado así: por el pie con quebrada de “guantó o cocuató”, por un costado con herederos de Emérito Cárdenas, herederos de Domitila Alfonso y herederos de Santiago Rodríguez, por la cabecera con herederos de Ismael león y de Benjamín Salamanca; por linderos reconocidos, por el ultimo costado con herederos de Juan María Medina, con de Polidora Medina, Bertilda Vargas y terreno que en esta partición se adjudican a dar a la quebradita y sigue la quebrada, a dar al primer lindero y encierra. No cita títulos de tradición pero se sobreentiende que se trata del derecho adquirido por el causante mediante escritura pública 161 del 17 de marzo de 1928. La adjudicación se realizó de la siguiente forma: a María del Carmen Rincón un derecho de \$480 sobre el avalúo de \$1.280, a Martina Rodríguez un derecho de \$229,55 sobre el avalúo de \$1.280 y a Mercedes Rodríguez representada por sus herederos Raúl, Margarita y Gabriel Rincón Rodríguez un derecho de \$570 sobre el avalúo de \$1.280.
- Anotación N° 3 escritura pública 570 del 13 de mayo de 1946 otorgada en la Notaria 2 de Sogamoso mediante la cual **RODRÍGUEZ MARTINA** realiza “ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA”, a favor de **MEDINA ARISTÓBULO**, derecho adquirido mediante sentencia del 16 de noviembre de 1942 y alinderado en general alinderado así: por el pie con quebrada de “guantó o cocuató”, por un costado con herederos de Emérito Cárdenas, herederos de Domitila Alfonso y herederos de Santiago Rodríguez, por la cabecera con herederos de Ismael león y de Benjamín Salamanca; por linderos reconocidos, por el ultimo costado con herederos de Juan María Medina, con de Polidoro Medina, Bertilda Vargas y terreno que en

5

esta partición se adjudican a dar a la quebradita y sigue la quebrada, a dar al primer lindero y encierra.

- Anotación No. 4 escritura 910 del 26 de mayo de 2005 otorgada en la Notaria 3 de Sogamoso mediante la cual **RINCÓN DE RICO MARÍA DEL CARMEN** efectúa “COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA-VARIOS LOTES”, a favor de **MEDINA RINCÓN SAMUEL, MEDINA RINCÓN SENED Y MEDINA RINCÓN ANADELIA**, este derecho lo adquirió mediante la sentencia del 16 de noviembre de 1942 citando los linderos de este título.
- Anotaciones Nos 5 y 6 escritura pública 1258 del 29 de mayo de 2008 otorgada en la Notaria 3 de Sogamoso “aclaración de los apellidos de la propietaria”, de **MEDINA DE RINCÓN ANA DELIA DE JESÚS** y ella misma realiza “COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA” (totalidad cuatro inmuebles) a favor de **ALFONSO DE MEDINA MARÍA IMELDA Y MEDINA RINCÓN SAMUEL**, derechos que adquirió mediante escritura 910 del 26 de mayo de 2005 que a su vez nos lleva a la sentencia del 16 de noviembre de 1942 citando los linderos de este título.
- Anotación N°7 escritura pública 2159 del 21 de septiembre de 2009 de la Notaria 2 de Sogamoso mediante la cual **RINCÓN DE RINCÓN MARGARITA** realiza “COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA-TOTALIDAD”, a favor de **RINCÓN DE PINTO EDILSA**, citando como tradición la sentencia de fecha 16 de noviembre de 1942 citando los linderos de dicho título.
- Anotación N° 8 escritura pública 1424 del 9 de junio de 2010 otorgada en la Notaria 2 de Sogamoso mediante la cual **MEDINA RINCÓN JOSÉ SENEN** realiza “COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - TOTALIDAD” (5 predios), de **ALFONSO DE MEDINA MARÍA IMELDA Y MEDINA RINCÓN SAMUEL**. Se cita como tradición la escritura pública 910 del 26 de mayo de 2005 de la notaria

6

tercera de Sogamoso, lo que a su vez nos lleva a la sentencia del 16 de noviembre de 1942 citando los linderos de este título.

- Anotación N° 9 escritura pública 1424 del 9 de junio de 2010 de la Notaria Segunda de Sogamoso mediante la cual **MEDINA RINCÓN JOSÉ SENEN** realiza compraventa de derechos y acciones-totalidad (herencia de Aristóbulo Medina), a favor de **ALFONSO DE MEDINA MARÍA IMELDA Y MEDINA RINCÓN SAMUEL**, citando como traición la herencia ilíquida de su padre Aristóbulo Medina quien adquiere mediante escritura pública 570 del 13 de mayo de 1946 por compra a Martina Rodríguez quien a su vez adquiere mediante sentencia de fecha 16 de noviembre de 1942.

No existe ningún otro título translaticio de dominio registrado sobre el inmueble.

7

- **Folio de matrícula 095-115692**

- Tiene como fecha de apertura el 14 de enero de 2005, con base en la sentencia del 16 de noviembre de 1942 (fecha aclarada en el folio de matrícula 095-60762) del juzgado 1 civil del circuito de Sogamoso se trata de una adjudicación de derechos y acciones – posesión con antecedente registral. Predio denominado lote de terreno, ubicado en la vereda Saza municipio de Gameza y su determinación respecto del área y linderos se encuentran en la sentencia. Inmueble determinado por los siguientes linderos así: por el pie con quebrada de “guantó o cocuató”, por un costado con herederos de Emérito Cárdenas, herederos de Domitila Alfonso y herederos de Santiago Rodríguez, por la cabecera con herederos de Ismael León y de Benjamín Salamanca; por linderos reconocidos, por el ultimo costado con herederos de Juan María Medina, con de Polidoro Medina, Bertilda Vargas y terreno que en esta partición se adjudican a dar a la quebradita y sigue la quebrada, a dar al primer lindero y encierra.

- Anotación N° 1 sentencia del 16 de noviembre de 1942 del juzgado 1 civil del circuito de Sogamoso mediante la cual se realiza la “adjudicación sucesión derechos y acciones-posesión con antecedente registral” de **RODRIGUEZ ANGEL MARÍA Y ROJAS FLORINDA** a favor de **RINCÓN CARMEN O MARÍA DEL CARMEN**. Este título se encuentra registrado también como anotación 2 del folio 095-60762 y allí fue analizado.
- Anotación N° 2 escritura 910 del 26 de mayo de 2005 otorgada en la Notaria 3 de Sogamoso mediante la cual **RINCÓN DE RICO MARÍA DEL CARMEN** realiza “compraventa derechos de cuota-varios lotes”, a favor de **MEDINA RINCÓN SAMUEL, MEDINA RINCÓN SENED Y MEDINA RINCÓN ANADELIA**, este derecho lo adquirió mediante la sentencia del 16 de noviembre de 1942 citando los linderos de esa sentencia. Este documento se encuentra registrado también como anotación 4 del folio 095-60762 y allí fue analizado.
- Anotaciones Nos 3 y 4 escritura pública 1258 del 29 de mayo de 2008 otorgada en la Notaria 3 de Sogamoso “aclaración de los apellidos de la propietaria”, de **MEDINA DE RINCÓN ANA DELIA DE JESÚS** y ella misma realiza “COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA” (totalidad cuatro inmuebles) a favor de **ALFONSO DE MEDINA MARÍA IMELDA Y MEDINA RINCÓN SAMUEL**. Este documento se encuentra registrado también como anotaciones 5 y 6 del folio 095-60762 y allí fue analizado.
- Anotación N° 5 escritura pública 1424 del 9 de junio de 2010 otorgada en la notaria segunda de Sogamoso mediante la cual se realiza “compraventa posesión con antecedente registral-totalidad” por parte de **MEDINA RINCÓN JOSÉ SENEN** a favor de **ALFONSO MEDINA MARÍA IMELDA Y MEDINA**

RINCÓN SAMUEL. Este documento se encuentra registrado también como anotación 9 del folio 095-60762 y allí fue analizado.

No existe ningún otro título translaticio de dominio registrado sobre el inmueble.

De todo lo desglosado anteriormente podemos deducir que:

- La determinación del predio “palo podrido” debe ser tomada de la escritura 161 del 17 de marzo de 1928 otorgada en la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, tal y como lo señala la descripción de cabida y linderos del folio 095-60762 y corresponder al punto de partida de los derechos transferidos por títulos posteriores y ser el documento registrado con mayor antigüedad.
- Mediante la sentencia de 16 de noviembre de 1942 se adjudica el derecho de cuota de Ángel María Rodríguez, equivalente a $\frac{3}{4}$ partes del inmueble y quien adquirió mediante escritura 161 del 17 de marzo de 1928.
- El folio de matrícula 095-60762 se abrió conforme a la escritura 570 del 13 de mayo de 1946 sobre un derecho de cuota que fue adquirido mediante sentencia del 16 de noviembre de 1942 citando linderos de la sentencia.
- El folio de matrícula 095-115692 se abrió conforme a la sentencia de fecha 16 de noviembre de 1942 publicitando un error en su calificación toda vez que se publicita como adjudicación en sucesión de derechos y acciones cuando lo correcto es adjudicación sucesión derecho de cuota y por corresponder al mismo derecho de cuota que publicita la anotación 2 del folio 095-60762.
- Los títulos inscritos en el folio 095-115692 se publicitan mal calificados toda vez que todos se tramitaron bajo falsa de tradición y del estudio se ha podido concretar que se trata de dominio sobre derechos de cuota.
- Todos los títulos del folio 095-115692 se encuentran también inscritos en el folio 095-60792 pero en este si se publicitan correctamente.
- Del estudio del título se pudo identificar que el hilo registral se ha hecho conforme a lo adjudicado en la sentencia de fecha 16 de noviembre de 1942 por

9

cuanto ninguno de los titulares ha dispuesto de un derecho superior al que le corresponde, puesto que siempre enajenan derecho de cuota nunca totalidad del inmueble.

De todo lo anterior se puede concluir:

- Por error se efectuó la apertura del folio de matrícula **095-115692**, pues a pesar de citar los títulos antecedentes, el mismo se apertura para el derecho de cuota de **RINCÓN DE RICO MARÍA DEL CARMEN** derecho adjudicado en sentencia del 16 de noviembre de 1942 sobre el inmueble denominado “PALO PODRIDO” mismo inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 095-60762**.
- La totalidad de los títulos inscritos en el folio de matrícula 095-115692 se encuentran publicitados en el folio 095-60762, lo que hace que sea aún más evidente la duplicidad de folios, por lo cual se debe realizar la respectiva unificación.
- La calificación de los títulos debe dejarse conforme se publicitan el folio 095-60762 toda vez que del estudio se pudo constatar su adecuada calificación.
- No es procedente la modificación de la anotación 1 del folio 095-115692 respecto de la sentencia de fecha 16 de noviembre de 1942 toda vez que este folio deberá unificarse al 095-60762 y su anotación 2 correspondiente a este título se publicita correctamente correspondiéndole adjudicación en sucesión derecho de cuota.
- No fue posible determinar el área del predio toda vez que ningún título de tradición publicita área.
- Para claridad de la calificación de la anotación 1 y 2 del folio 095-60762 se incluirá como comentario el valor adquirido y adjudicado por cada comunero en cada acto.

10

- Por lo anteriormente expuesto se procederá a efectuar la correspondiente unificación de matrículas inmobiliarias, dejando las salvedades de ley a que haya lugar.
- La unificación se efectuará al folio **095-60762** por ser el aperturado para el predio de mayor extensión y poseer una tradición más completa, no se ordenará el traslado de las anotaciones del folio **095-115692**, por encontrarse ya publicitadas en el folio en donde se unificará.

El artículo 8° de la Ley 1579 de 2012 señala que la matrícula Inmobiliaria "... Es un folio destinado la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando...."

En el artículo 3° de la misma norma, se establecen los principios base del sistema registral y dentro de ellos se determina el de especialidad, definido como "... A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz. ..."

Por su parte, el artículo 54 ibídem, establecen la facultad del registrador para efectuar la unificación de folios de matrícula cuando se detecte la existencia de más de uno para un mismo inmueble.

Adicionalmente se deberán modificar las anotaciones registradas como quedó señalado en el estudio antes efectuado.

En mérito de lo expuesto, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sogamoso,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese la unificación del folio de matrícula inmobiliaria **095-115692 en el 095-60762** y como consecuencia de ello déjese sin valor ni efectos jurídicos la apertura del primero de los mencionados, conforme a los considerandos de este proveído. Déjense las constancias y salvedades de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: Complémntese las anotaciones 1 y 2 del folio **095-60762**, incluyendo como comentario al acto el valor adquirido y/o adjudicado por cada comunero en cada acto conforme a los títulos registrados y a lo señalado en la parte considerativa de esta resolución. Déjense las salvedades de ley.

ARTÍCULO TERCERO: Niéguese la solicitud de modificación de la anotación 1 del folio **095-115692**, conforme a los considerandos de este proveído.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido de la presente a los señores **MARÍA IMELDA ALFONSO DE MEDINA, SAMUEL MEDINA RINCÓN, RAÚL RINCÓN RODRÍGUEZ Y GABRIEL RINCÓN RODRÍGUEZ** y al peticionario **NELSON ANDRADI TORRES VIANCHA** (al correo nelsonandradi@gmail.com). Esta notificación se hará con los requisitos establecidos en los artículos 68 y 69 del Decreto 1437 del 2011

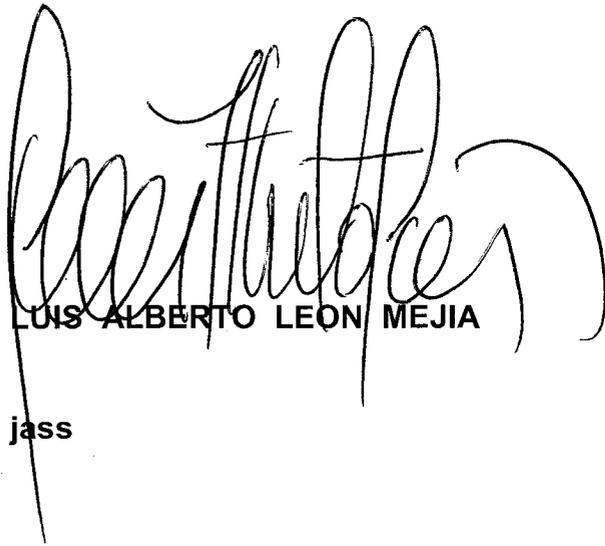
ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso, y en subsidio el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro o quien haga sus veces, los que deberán interponerse ante este despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o a la de fijación del aviso o publicación (artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: Ejecutoriada esta providencia, enviar ésta resolución al área operativa para su cumplimiento.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sogamoso, a los siete (7) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

EL REGISTRADOR



LUIS ALBERTO LEON MEJIA

jass

13