

RESOLUCIÓN No. 070 DE 2023

(16 de Agosto de 2023)

Expediente No. 319-A.A. 2023 - 10

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA
SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 319-18056.**

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CÍRCULO DE SAN GIL (SDER)**

En ejercicio de sus facultades legales y, en especial de las conferidas por la Ley
1579 del 2012 y Ley 1437 del 2012

ANTECEDENTES:

El día 24 de Mayo del año 2023, los señores LEONOR GARCIA DE RIOS Y LISANDRO GARCIA TORRES, identificados con cedula de ciudadanía 28.284.746 y 5.702.297 del Páramo - Santander, radicaron ante esta oficina Derecho de Petición (Aclaración Certificado Especial) para proceso de pertenencia donde manifestaron lo siguiente:

"...Lo anterior en consideración a que en el 6 de mayo de 2019, a través de certificado especial de titular de derechos reales expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de san gil (s) señalo lo siguiente:

"el inmueble mencionado con los datos ofrecidos en el documento portado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro, obedece a un predio

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023: EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 02/16

rural denominado “EL CALAPO” “HOY CAMPO HERMOSO”, ubicado en la vereda **PEDREGAL DE ARRIBA**, en el municipio del **PARAMO**, departamento de **SANTANDER**, tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-18056, de acuerdo a su tradición en la anotación No. 1 JOSE SADOVAL, adquirió por compra realizada a RITO BUITRAGO. Mediante escritura No. 433 del 23 de noviembre de 1992, otorgada en la notaria segunda del socorro, registrada el día 24 de noviembre 1922, en el libro primero, partida No. 537, folio 92. Pero en este título de adquisición del tradente, sin más datos que nos indique la procedencia del bien. Determinándose de esta manera, la inexistencia del pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.**”

Resaltar que el predio rural en mención de conformidad por la respuesta dada por la Oficina de Instrumentos públicos de San Gil de fecha 6 de mayo de 2019, reporta que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, por lo que pudiera tratarse de un predio de naturaleza baldía según artículo 123 de la ley 388 de 2012, en concordancia con el numeral 4 del art. 375 de la ley 1564 de 2012 (C.G.P; es así que se procede a realizar la respectiva consulta a la agencia nacional de tierras encargada de establecer si nos encontramos frente a un predio de naturaleza baldía, con previa respuesta de fecha 5 de abril de 2021 a la petición incoada en su oportunidad bajo ANT No 20206200945232, indica que “acredita propiedad privada mediante la existencia de cadenas traslaticias de dominio debidamente inscritas”, teniendo en cuenta lo anterior se evidencia inscripciones en la tradición del predio referenciado, anteriores a 1974, el cual hace referencia a la existencia de cadenas traslaticias debidamente inscritas. Así las cosas, se concluye como resultado de este análisis, sobre la naturaleza jurídica privada del predio objeto de consulta...

Por lo anterior solicito se me aclarado certificado especial para determinar la titularidad de derecho reales sujetos a registro, sobre el predio denominado **EL CALAPO – HOY CAMPO HERMOSO**, ubicado en el municipio del páramo, vereda pedregal de arriba, identificado con matrícula inmobiliaria No. 319-18056 de la oficina de instrumentos

Oficina Instrumentos Públicos San Gil
Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro
San Gil, Santander, Colombia
Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54
E-mail: ofireqissanqil@supemotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023: EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 03/16

públicos de San Gil – Santander con código catastral 000000080059000, teniendo en cuenta los documentos anexos”.

Mediante oficio SNR3192023EE0806, de fecha 01 de junio de 2023 se le da respuesta al Derecho de petición, donde se le informa que:

*“En atención a su solicitud radicada bajo radicado SNR3192023ER0377, a fin obtener el certificado especial del folio de matrícula inmobiliaria No. 319-18056, conforme a lo enunciado en su petición y el adjunto presentado, oficio Agencia Nacional de Tierras No. 20214300170851 del 15 de mayo de 2021, es pertinente señalar que, luego de verificar en los registros de esta oficina y la solicitud realizada a la ORIP de El Socorro, lugar donde se encuentra el registro de la escritura No. 433 del 23 de noviembre de 1922; es indispensable que se aporte al proceso de rectificación del certificado especial, los siguientes documentos, en **copia autentica** con destino a registro.*

- Escritura No. 433 de fecha 23 de noviembre de 1922, otorgada en la Notaria Segunda del Socorro Santander.*
- Escritura No. 472 del 14 de noviembre de 1918, otorgada en la Notaria Segunda del Socorro Santander.*

Por otra parte, al ingresar los documentos solicitados, se debe cancelar los derechos de registro, para la expedición de certificados especiales, conforme a la resolución de tarifas No. 0009 del 06 de enero de 2023, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro”

El día 8 de junio de 2023, ingresaron las Escrituras requerías en el oficio relacionado en el párrafo anterior, adicional a ello realizaron el pago de los derechos de registro

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A. 2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 04/16

para la expedición del certificado especial, ingresados bajo el radicado 2023-21140, en vista del estudio que se hizo a las escrituras aportadas este despacho procedió a enviar oficio SNR3192023EE0916 de fecha 26 de junio de 2023 donde se le informa que:

“En atención a su solicitud me permito informarle que al verificar los libros de antiguo sistema, que se encuentran en esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se encontraron datos de las Escrituras Públicas 433 de fecha 11 de noviembre de 1992, otorgada en la Notaria Segunda del Circuito del Socorro y la Escritura Pública 472 de fecha 14 de Noviembre de 1918, otorgada en la Notaria Segunda del Circuito del Socorro.

Por lo anterior y de acuerdo al estudio realizado de la cadena traslaticia, se evidencio que, procede la inclusión y publicidad de las mencionadas escrituras, en la complementación del Folio de Matricula, por ello me permito informar que se iniciara Actuación Administrativa, conforme a lo estipulado en la Ley 1579 de 2012 en su artículo 59, y lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011, para establecer la real situación jurídica del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria 319-18056”.

Teniendo en cuenta que en el periodo comprendido de 1898 a 1939, el registro de la propiedad inmobiliaria ubicados en el Municipio del Páramo se realizaban en el círculo registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, se envió oficio número SNR3192023EE0928 de fecha 27 de junio de 2023 a dicha seccional, solicitando la revisión y certificación de las partidas de registro; así mismo las copias de los títulos correspondientes al predio denominado “EL CALAPO” hoy “CAMPO HERMOSO”, ubicado en la vereda PEDREGAL DE ARRIBA, de la jurisdicción municipal del PÁRAMO.

Oficina Instrumentos Públicos San Gil
Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro
San Gil, Santander, Colombia
Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54
E-mail: ofregissangil@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10. F.M.I. No 319-18056 Pág. 05/16

Los títulos que se solicitaron certificación, a saber son:

- Escritura N°. 472 de fecha 14 de Noviembre de 1918, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Registral del Socorro.
- Escritura N°. 150 de fecha 14 de Julio de 1910, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Registral del Socorro.

Indicando que la información anteriormente relacionada se requería a fin de dar inicio a la Actuación Administrativa tendiente a clarificar la Naturaleza Jurídica del predio antes mencionado y dar trámite a la petición de un certificado especial, teniendo en cuenta que, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) determinó mediante Oficio número 20214300170851 de fecha 05 de abril de 2021, que el predio acá referenciado no es un predio baldío, por el contrario concluye que es un predio de naturaleza privada.

Radicada la petición, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro procedió a Certificar la tradición del predio rural denominado "EL CALAPO" hoy "CAMPO HERMOSO", ubicado en la vereda PEDREGAL DE ARRIBA, en el municipio del PARAMO, departamento de SANTANDER e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 319-18056, indicando que la venta corresponde a **DERECHO REAL**, y el pleno dominio recae en el señor **RITO BUITRAGO**, encontrando los asientos registrales en los libros de antiguo sistema, dichos títulos son:

1. Escritura Pública Número 472 de fecha 14 de Noviembre de 1918, otorgada por la Notaría Segunda del Socorro, Registrada el 20 de Noviembre de 1918 a la partida 553 del Libro Primero, Tomo Uno de 1910, Folio 113 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A. 2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 06/16

Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, realiza la venta y enajenación perpetúa favor del señor **RITO BUITRAGO**, a saber: un lote de terreno ubicado en el sitio de “**EL PEDREGAL**” de la jurisdicción del Municipio del **PÁRAMO**. (Título que ha de incluirse en la sección de “Complementación” del folio)

2. Escritura Pública Número 150 de fecha 14 de Julio de 1910, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 02 de Agosto de 1910 a la partida 387 del Libro Primero, Tomo Uno, Folio 110 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, adquiere el predio por compra que realiza al señor **GABRIEL GUTIERREZ**. (Título que ha de incluirse en la sección de “Complementación” del folio)

En razón a lo anterior este despacho mediante Auto de fecha 11 de Julio del año 2023 dio inicio a actuación administrativa a fin de establecer la real situación jurídica del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 319-18056, del predio rural denominado “**EL CALAPO**” hoy “**CAMPO HERMOSO**”, ubicado en la vereda **PEDREGAL DE ARRIBA**, en el municipio del **PARAMO**, el Estatuto de Registro, consagra como uno de sus principios el de “Especialidad”, en su artículo 3¹ literal b, el cual consiste a que a cada inmueble se le asignará una matrícula inmobiliaria en la cual se consignará de manera cronológica toda la historia jurídica, principio que guarda armonía con el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012², el cual consagra en que

¹ Artículo 3°. *Principios*. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:
b) *Especialidad*. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

² Artículo 49. *Finalidad del folio de matrícula*. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 07/16

la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria es que este exhiba en todo momento su estado jurídico, finalidad que no ha venido cumpliendo el folio objeto de revisión, a saber, 319-18056, pues como se expresó en párrafos anteriores es procedente realizar modificaciones o ajustar el folio de acuerdo a los títulos inscritos de tal suerte que se ajusten a la realidad y en consecuencia publiciten su verdadera situación jurídica, para lo cual se decretaron como pruebas las siguientes:

1. Asiento registral de la Escritura Pública Número 150 de fecha 14 de Julio de 1910, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 02 de Agosto de 1910 a la partida 387 del Libro Primero, Tomo Uno, Folio 110 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, adquiere el predio por compra que realiza al señor **GABRIEL GUTIERREZ**.
2. Asiento registral de la Escritura Pública Número 472 de fecha 14 de Noviembre de 1918, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 20 de Noviembre de 1918 a la partida 553 del Libro Primero, Tomo Uno de 1910, Folio 113 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, realiza la venta y enajenación perpetúa favor del señor **RITO BUITRAGO**, a saber: un lote de terreno ubicado en el sitio de “**EL PEDREGAL**” de la jurisdicción del Municipio del **PÁRAMO**.
3. Escritura Pública 433 del 23 de Noviembre de 1922, otorgada en la Notaria Segunda del Socorro, Registrada a la partida número 537, al Folio 92 el día 24 de Noviembre de 1992, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **RITO BUITRAGO**, transfiere a título de venta a favor del señor **JOSE SANDOVAL**, un terreno ubicado en el sitio El Pedregal

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023. EXPEDIENTE N° 319 –A.A.2023-10. F.M.I. No 319-18056. Pág. 08/16

de Arriba, jurisdicción del Páramo, certificado mediante Oficio de fecha 29 de Abril de 2019 emitido por la Registradora de Instrumentos Públicos del Circulo del Socorro.

4. Copia Folio de matrícula inmobiliaria 319-18056, correspondiente al predio denominado “EL CALAPO” hoy “CAMPO HERMOSO”, ubicado en la vereda PEDREGAL DE ARRIBA, de la jurisdicción municipal del PÁRAMO.
5. Copia del Oficio numero 20214300170851 emitido por parte de la Agencia Nacional de Tierras, el día 05 de Abril del 2021 a la señora LEONOR GARCIA DE RIOS.
6. Copia Certificado turno 164 de fecha 29 de Junio de 2023, emitido por la Registradora de Instrumentos Públicos del Circulo del Socorro, junto con sus asientos registrales.

El Estatuto de Registro, consagra como uno de sus principios el de “Especialidad”, en su artículo 3 literal b, el cual consiste a que a cada inmueble se le asignará una matrícula inmobiliaria en la cual se consignará de manera cronológica toda la historia jurídica, principio que guarda armonía con el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012³, el cual consagra que la finalidad del Folio de Matrícula Inmobiliaria es que este exhiba en todo momento su estado jurídico, finalidad que no ha venido cumpliendo el Folio objeto de revisión, a saber, 319-18056, pues como se expresó en párrafos anteriores es procedente realizar modificaciones o ajustar a los mismos, de acuerdo a los títulos inscritos de tal suerte que se ajuste a la realidad y en consecuencia publiciten su verdadera situación jurídica.

³ Artículo 49. *Finalidad del folio de matrícula.* El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Así las cosas y habiéndose surtido toda la etapa procesal que consagra la Ley 1437 de 2011, llega el momento de resolver la presente Actuación Administrativa y tomar la decisión que en derecho corresponda sin perder de vista lo reglado por el Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012.

Uno de los objetivos del registro inmobiliario es dar publicidad a los instrumentos públicos registrados sobre los bienes raíces y revestirlos de mérito probatorio, esto de conformidad al artículo 2 literal b y c de la ley 1579 del 2012⁴, lo cual con lleva a que las oficinas de registro al momento de proceder a inscribir un documento lo someta en primera instancia a un estudio jurídico a fin de verificar que el mismo se ajuste a la norma que lo regule e inscribirlo en el folio correspondiente, esto permite brindar seguridad jurídica al reflejarse en el correspondiente certificado la real situación del predio y que el mismo sea oponible a terceros, ello de conformidad al literal e del artículo 3 ibidem.

Para el caso que hoy ocupa el despacho, del estudio del folio en cuestión, a saber; 319-18056, se encontró fundamentos para realizar actuación administrativa a fin de establecer una real situación jurídica del folio, lo cual se le comunico a los peticionarios, producto del estudio de los títulos antecedentes que reposan en los archivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, se pudo

⁴ Artículo 2°. *Objetivos.* El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil; b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023: EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 10/16

determinar que el folio en cuestión no ha venido publicitando de manera completa su tradición, lo cual ha impactado de manera negativa en su Naturaleza Jurídica, no permitiendo con ello un asertivo estudio jurídico, y ello se debe a que en dicha época el Registro Inmobiliario del Municipio del Páramo correspondía al círculo Registral del Socorro, por tal motivo los títulos que se pretenden inscribir con la presente actuación administrativa no se encuentran hoy publicitados en el folio, motivo por el cual los certificados especiales que ha emitido esta seccional han indicado que el predio corresponde a la denominada falsa tradición o dominio incompleto lo cual conlleva a que su connotación sea considerado presuntamente como predio baldío de que trata el artículo 675 del C.C.⁵, siendo imprescriptible y adquirible únicamente mediante título otorgado por el Estado, a través de la entidad encargada o competente, esto es la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, cuando lo cierto y según lo certificado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro su Naturaleza es privada es decir, susceptible de usucapión, los asientos registrales encontrados en los libros de antiguo sistema, que el folio no publicita de manera correcta, son:

1. Asiento registral de la Escritura Pública Número 150 de fecha 14 de Julio de 1910, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 02 de Agosto de 1910 a la partida 387 del Libro Primero, Tomo Uno, Folio 110 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, adquiere el predio por compra que realiza al señor **GABRIEL GUTIERREZ**.

⁵ Artículo 675 del C.C: Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056, Pág. 11/18

2. Asiento registral de la Escritura Pública Número 472 de fecha 14 de Noviembre de 1918, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 20 de Noviembre de 1918 a la partida 553 del Libro Primero, Tomo Uno de 1910, Folio 113 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, realiza la venta y enajenación perpetúa favor del señor **RITO BUITRAGO**, a saber: un lote de terreno ubicado en el sitio de “**EL PEDREGAL**” de la jurisdicción del Municipio del **PÁRAMO**.

En vista de lo anterior y dado que lo que ha venido publicitando el folio no corresponde con lo registrado en los libros de antiguo sistema por encontrarse incompleta su tradición lo cual hace variar su verdadera naturaleza jurídica yendo ello en contravía con lo normado por el Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, en su artículo 49, se torna imperioso incluir los títulos anteriormente citados con los cuales se transfiere pleno dominio, cambiando con ello la naturaleza jurídica del folio de presuntamente baldío a naturaleza privada, con las consecuencias jurídicas que una y otra figura jurídica conlleva.

Con todo lo anterior el folio no ha venido cumpliendo con el artículo 48⁶ de Ley 1579 de 2012 en concordancia con el artículo 47⁷ de la misma obra normativa, esto es

⁶ **ARTÍCULO 48. APERTURA DE FOLIO DE MATRÍCULA.** El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.

⁷ **ARTÍCULO 47. OPONIBILIDAD.** Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

Oficina Instrumentos Públicos San Gil
Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro
San Gil, Santander, Colombia
Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54
E-mail: ofregissangil@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023: EXPEDIENTE N° 319 – A.A. 2023-10 F.M.I. No 319-18056, Pág. 12/16

que sea oponible ante terceros y en consecuencia preste merito probatorio, situación que con el presente procedimiento administrativo se pretende enmendar, incluyendo en la sección de “complementación” la Escritura Pública Número 472 de fecha 14 de Noviembre de 1918, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 20 de Noviembre de 1918 a la partida 553 del Libro Primero, Tomo Uno de 1910, Folio 113 vuelto, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, realiza la venta y enajenación perpetúa favor del señor **RITO BUITRAGO**, a saber: un lote de terreno ubicado en el sitio de “**EL PEDREGAL**” de la jurisdicción del Municipio del **PÁRAMO**, igualmente se incluirá en la sección de complementación la Escritura Pública Número 150 de fecha 14 de Julio de 1910, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 02 de Agosto de 1910 a la partida 387 del Libro Primero, Tomo Uno, Folio 110 vuelto, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, adquiere el predio por compra que realiza al señor **GABRIEL GUTIERREZ**, Basados en lo anterior y producto del estudio jurídico realizado al folio identificado con matrícula inmobiliaria No 319-18056, correspondiente al predio rural denominado “**EL CALAPO**” hoy “**CAMPO HERMOSO**”, ubicado en la vereda **PEDREGAL DE ARRIBA**, en el municipio del **PARAMO**, a la fecha consta de once anotaciones, y nació a la vida jurídica con la Escritura Pública número 433 del 23 de Noviembre de 1922 otorgada en la Notaria Segunda del Socorro, predio que fue vendido por el señor **RITO BUITRAGO** al señor **JOSE SANDOVAL**, Siendo este en quien radica el pleno dominio de la propiedad.

Corolario de lo anterior, se enmendara el desatino que en otrora incurriera esta seccional, en tal sentido abra de ajustarse a la realidad jurídica el folio en cuestión, es decir 319-18056, ya que la tradición que está publicitando el Folio en cuestión no

Oficina Instrumentos Públicos San Gil
Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro
San Gil, Santander, Colombia
Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54
E-mail: ofiregissangil@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10. F.M.I. No 319-18056. Pág. 13/16

está cumpliendo con lo establecido en el artículo 29⁸ del Estatuto de Registro, y como quiera que lo que ha venido publicitando el folio no corresponde a la realidad jurídica y voluntad de las partes, para lo cual y previo surtimiento de la presente Actuación Administrativa como ya se dijo en líneas anteriores, se dispondrá a realizar todas las correcciones antes mencionadas en el Folio 319-18056 ya que dichos títulos tienen la fuerza de cambiar la naturaleza jurídica del folio al pasar de falsa tradición a pleno dominio, títulos que se incluirán en la sección de complementación del mentado folio.

En tal sentido y con el ánimo de que el folio se ajuste al artículo 49 del Estatuto de Registro (Finalidad del folio de matrícula inmobiliaria), ello es, que cumpla con su cometido, el cual no es otro, que exhiba en todo momento su verdadera situación jurídica, ello en concordancia con los artículos 46 y 47 de *ibidem*⁹, es decir, que sus asientos registrales revistan mérito probatorio y sea oponible frente a terceros, en ese orden de ideas, se hace necesario por medio de la presente actuación administrativa ajustar el folio a la verdad jurídica.

El artículo 59¹⁰ inciso cuarto de la ley 1579 del 2012 le indica a las oficinas de registro de instrumentos públicos la forma para enmendar errores que modifiquen

⁸ **ARTÍCULO 29. TÍTULO ANTECEDENTE.** Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.

⁹ **Artículo 46. Mérito probatorio.** Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

¹⁰ **Corrección de Errores y Actuaciones Administrativas**

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Oficina Instrumentos Públicos San Gil

Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro

San Gil, Santander, Colombia

Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54

E-mail: ofiregissangil@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

Versión:03

Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 14/16

la situación jurídica de un predio y que hayan sido publicitados, previo el trámite establecido en el C.P.A. y de lo C.A esto es, mediante actuación administrativa, habiéndose ya cumplido este ritual el despacho procederá a enmendar el yerro que presenta el folio de matrícula inmobiliaria 319-18056.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Inclúyase en la sección de “Complementación” del folio de matrícula inmobiliaria 319-18056 los siguientes títulos y hágase las salvedades de Ley.

1. Asiento registral de la Escritura Pública Número 150 de fecha 14 de Julio de 1910, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 02 de Agosto de 1910 a la partida 387 del Libro Primero, Tomo Uno, Folio 110 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, adquiere el predio por compra que realiza al señor **GABRIEL GUTIERREZ**.

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan bogad20

A
s de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Oficina Instrumentos Públicos San Gil
Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro
San Gil, Santander, Colombia
Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54
E-mail: ofiregissangil@supemotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023: EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 15/16

2. Asiento registral de la Escritura Pública Número 472 de fecha 14 de Noviembre de 1918, otorgada por la Notaria Segunda del Socorro, Registrada el 20 de Noviembre de 1918 a la partida 553 del Libro Primero, Tomo Uno de 1910, Folio 113 vuelto, del Círculo Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, por medio de la cual el señor **PABLO MORALES**, realiza la venta y enajenación perpetúa favor del señor **RITO BUITRAGO**, a saber: un lote de terreno ubicado en el sitio de “**EL PEDREGAL**” de la jurisdicción del Municipio del **PÁRAMO**.

ARTICULO SEGUNDO: Insértese copia del presente proveído en el folio de matrículas inmobiliaria 319-18056.

ARTICULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente resolución a: **LEONOR GARCÍA DE RIOS** y **LISANDRO GARCÍA TORRES** a la siguiente dirección: Calle 4 No. 3 -52 (Páramo – Santander), correo electrónico luis_891023@outlook.es; y a **LUIS EDUARDO ARROYAVE BAUTISTA**; así como a los **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Notificar al señor **JOSE SANDOVAL** y sus herederos, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 y 69 del C.P.A.C.A, toda vez que se desconoce dirección física o dirección electrónica de notificación de los mismos.

ARTÍCULO QUINTO: Remitir el presente proveído a la oficina de comunicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro a fin de que se surta su publicación en la página web de la entidad, y la publicación en un diario oficial de circulación en la jurisdicción del predio, Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**

Oficina Instrumentos Públicos San Gil
Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro
San Gil, Santander, Colombia
Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54
E-mail: ofiregissangil@supemotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 070 DEL DIECISÉIS DE Julio DE 2023; EXPEDIENTE N° 319 – A.A.2023-10 F.M.I. No 319-18056. Pág. 16/16

de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, siendo este el medio masivo de comunicación para los Autos de Inicio de las Actuaciones Administrativas, de conformidad al oficio del Coordinador del Grupo de Comunicaciones de dicha entidad, de fecha 14-08-2019, con radicado N° SNR2019EE049812.

ARTICULO SEXTO: Realizar la publicación de la presente Resolución en la cartelera de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil.

ARTICULO SEPTIMO: Desbloquear el Folio de matrícula inmobiliaria 319-18056.

ARTICULO OCTAVO: Háganse las salvedades de ley.

ARTICULO NOVENO: Contra esta resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación ante el subdirector de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en San Gil a los dieciséis (16) días del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SAN GIL SANTANDER**



MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

Proyecto: Yessika Natalia Garnica Araque-Contratista
Revisado: Jorge Iván Aparicio Monguí

Oficina Instrumentos Públicos San Gil
Dirección: Calle 14 # 9 -55 Centro
San Gil, Santander, Colombia
Teléfono: 724 35 86 – 724 36 54
E-mail: ofiregissangil@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023