

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
(INC. 2 ART. 69 LEY 1437 DE 2011)
SE DESCONOCE INFORMACIÓN SOBRE DESTINATARIAS
08 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

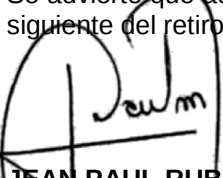
Señores (as) Destinatarios (as):
JUANITA DE PUENTES RODRIGUEZ
E.S.D.

Expediente: Actuación Administrativa No. 2023-150-004-AA
Resolución No. 18 del 22/08/2023.

Al desconocerse la información sobre el destinatario (dirección, número de fax, correo electrónico, números de teléfono y demás ni haberse obtenido del registro mercantil) y ante la imposibilidad de realizar su notificación personal al cabo de los cinco (5) días de la publicación de la citación previstas en el Artículo 67 e Inciso 2 del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios (Cund.) con fundamento en lo establecido por el Inciso 2 del Artículo 69 ibídem, procede publicar el presente **AVISO** con el fin de notificarlo del contenido de la Resolución No. 18 del 22/08/2023 *"Por medio del cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-2430"*.

Se publica el presente aviso con una copia íntegra de la Resolución No. 18 del 22/08/2023 en la página electrónica de la Superintendencia de Notariado y Registro, y en todo caso en un lugar de acceso al público (cartelera) de esta Seccional de Registro por el término de cinco (5) días, indicándole que contra el presente proveído, procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Agua de Dios y/o el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Art. 76 Ibídem).

Se advierte que acorde a lo señalado en la norma, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso.



JEAN PAUL RUBIO MARTÍN
REGISTRADOR SECCIONAL
OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
AGUA DE DIOS (CUND.)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA".

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
AGUA DE DIOS (CUND.)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la Ley 1437 de 2011 y Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que de oficio, esta Seccional de Registro procedió a revisar el folio No. 150-2430 en el Sistema de Información Registral – SIR, correspondiente al predio denominado "El Placer" ubicado en zona rural de este Municipio Vereda Manuel Norte, cuya anotación No. 1 registra la escritura pública No. 215 del 18/02/1963 de la Notaría Única de Girardot (Cund.) de la siguiente manera:

ANOTACIÓN: Nro: 1	Fecha 04/03/1963	Radicación S/N	
DOC: ESCRITURA 215	DEL: 18/02/1963	NOTARIA UNICA DE GIRARDOT	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION	110 DECLARACION EXT. - MODO DE ADQUISICION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: CALDERON CALDERON FELIPE			
DE: PUNTES DONCEL TOMAS			
A: PUNTES MURILLO ILDELFONSO X			

De lo anterior se observó en su momento, que el folio de matrícula 150-2430 fue abierto en falsa tradición sin que a la fecha haya sido saneada de lo cual se podrían deducir posibles inconsistencias que permitirían prevenir que toda la tradición inscrita tiene la misma calidad, pues el título antecedente del folio no da cuenta de la titularidad del dominio pleno sobre el inmueble.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto No. 04 se inició actuación se inició Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado folio de matrícula inmobiliaria No. 150-2430, bajo el expediente 2023-150-004-AA.

Este acto administrativo fue comunicado mediante publicación en la página web oficial de la Superintendencia de Notariado y Registro el 09/05/2023, conforme al informe de publicación remitido a esta Seccional mediante correo electrónico de la misma fecha y la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA".

cual obra en el expediente, acorde a lo establecido en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011 en cuanto se desconoce la dirección o correo electrónico de la destinataria.

INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, no hubo intervención de las partes ni de terceros.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Hoja de ruta de tradición – Inscripción – Linderos matrícula 150-2430
2. Certificado Radicación No. 2281 del 02/10/1984 expedido por la Oficina de Registro de Girardot Cund.
3. Escritura No. 215 del 18/02/1963 de la Notaría de Girardot.
4. Folio cartulina 150-2430.

ANÁLISIS DEL CASO

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar en un folio de matrícula, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, y el dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de mérito probatorio todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

El artículo 2° de la Ley 1579 de 2012 dispuso que el registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA".

o extingan derechos reales sobre los bienes raíces y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Establece el Artículo 3 ibidem, que, en virtud del tracto sucesivo "solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición".

Aclarado lo anterior y una verificado el historial traditicio que refleja el folio de matrícula No. 150-2430 en el Sistema de Información Registral – SIR implementado en esta Seccional de Registro y en los antecedentes registrales obrantes en antiguo sistema, se evidencia lo siguiente:

Anotación No. 1

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 04/03/1963 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 215 DEL: 18/02/1963 NOTARIA UNICA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 110 DECLARACION EXT. - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALDERON CALDERON FELIPE
DE: PUENTES DONCEL TOMAS
A: PUENTES MURILLO ILDEFONSO X

Concordante con lo anterior, se observa la información contenida en la hoja de ruta del antiguo sistema de registro de la siguiente manera:

PREDIO RURAL ☒ Nombre "EL PLACER"		Naturaleza Jurídica		Clase		Clase	
FECHA	DESCRIPCION INMUEBLE	TRADICION	Calificación	Especificación	Código	Clase	Registro
04-03-63	ESCRITURA #215-18-02-63 NOTARIA UNICA DE GIRARDOT DE: CALDERON CALDERON FELIPE PUENTES DONCEL TOMAS A: PUENTES MURILLO ILDEFONSO		DECLARACION EXT.	110	DEF.		

Como se puede observar, la calificación surtida en la anotación No. 1 en dicho formato (matrícula 001-0002430 actualmente 150-2430), corresponde a la especificación declaraciones extrajudicio y en ese sentido su tradición fue trasladada al sistema de registro SIR como "Modo de Adquisición".

Visto lo anterior, se revisó en la carpeta de antecedentes de registro del predio con folio 150-2430, la certificación con radicación No. 2281 del 02/10/1984 expedido por la Oficina de Registro de Girardot (Cund) que obra en los archivos de registro, expresó:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA".

El Suscrito Registrador de Instrumentos Públicos del Circuito de Girardot, Cundinamarca. CERTIFICA. PRIMERO: A folios 201/203 del Libro de Registro número primero, tomo 1ª.A., bajo partida N°.176 de fecha 4 de Marzo de 1.963, aparece registrada la Escritura N°.215 de 18 de Febrero de 1.963 de la Notaría de Girardot, por la cual se protocolizaron las Declaraciones de los señores FELIPE CALDERON CALDERON y TOMAS PUENTES DONCEL rendidas ante la Inspección primera Municipal de Policía de Girardot, con las cuales se acredita, establece y comprueba ILDELFONSO PUENTES MURILLO la pacífica tranquila y no interrumpida posesión durante treinta (30) años a la fecha sobre la tenencia de un lote de terreno y mejoras sobre el levantadas y construidas, lote de terreno que se encuentra situado en la Vereda de Manuel Norte conocido con el nombre de " EL PLACER " en la jurisdicción del antes Municipio de Ricaurte en el Departamento de Cundinamarca hoy de Girardot, cuya especificaciones, dimensiones y linderos se encuen-

En el caso concreto, se tiene que el folio de matrícula inmobiliaria No. 150-2430, hace relación a un bien inmueble que por su historia corresponde a la llamada Falsa Tradición, toda vez que desde su inicio (anotación No.1) se observa registrada la escritura No. 215 del 18/02/1963 de la Notaría Única de Girardot, por medio de la cual se protocolizaron declaraciones extrajudicio de fecha rendidas por los señores Felipe Calderón Calderón y Tomas Puentes Doncel rendidas ante la inspección primera municipal de policía de Girardot, en las que manifiestan que el señor Idelfonso Puentes Murillo ha tenido la posesión durante treinta (30) años a la fecha de las declaraciones, sobre un lote de terreno y mejoras en él levantadas y construidas, lote de terreno que se encuentra situado en la vereda de Manuel Norte conocido con el nombre "El Placer" y con los linderos y determinados en tal documento.

No obstante corresponder el folio de matrícula 150-2430 a una falsa tradición, como se expresó anteriormente, en la anotación 1 se asentó dicha escritura con el código registral de la época "110" acto "Modo de Adquisición" - DECLARACIÓN EXT., marcando "X" en la casilla de "propietario" al señor Idelfonso Puentes Murillo como si se tratase de titular de dominio, cuando lo que correspondía era la letra "I" de dominio incompleto acorde también a lo observado en el Sistema de Información Registral – SIR.

De otra parte, se observa en la anotación No. 2 del mismo folio el registro de la sentencia sin número de fecha 14/12/1981 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot de adjudicación en sucesión, la cual publicita la siguiente información:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA".

Anotación No. 2

ANOTACIÓN: Nro: 2	Fecha 27/11/1984	Radicación 441
DOC: SENTENCIA S/N	DEL: 14/12/1981	JUZ. 1º. DEL CTO. DE GIRARDOT
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDIC. SUCESION - MODO DE ADQUISICION	VALOR ACTO: \$ 21,300
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: PUEENTES MURILLO ILDELFONSO		
A: CALDERON DE PUEENTES JUANITA		
X		

En dicha sucesión conforme se observa en la primera hijuela literal B) de la copia que reposa en nuestros archivos, se le adjudicó a la señora Juanita Calderón de Puentes: *"Con el derecho de dominio y posesión total (...) o sea la totalidad del inmueble" SIC.*

En el recuadro de especificación de dicha anotación se identifica la "Adjudicación en Sucesión" como "Modo de Adquisición" con Código 106. Adicionalmente marcaron "X" en la casilla de "propietario" como si se tratase de titular de dominio, circunstancias contrarias a la realidad jurídica expuesta en el historial traditicio del mismo folio, en tanto el predio se encuentra en falsa tradición y por tal virtud correspondía marcar en el recuadro de personas la letra "I" de dominio incompleto, circunstancias que deberán ser corregidas.

Corolario de lo anterior, el folio 150-2430 evidencia que dicha matrícula nació en falsa tradición (protocolización declaraciones extrajudicio posesión) la cual persiste en la actualidad en tanto no ha sido saneada, no obstante sus anotaciones continúan publicitando pleno dominio contrario a la realidad jurídica.

Dentro de las hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, se encuentran la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaría sobre información de dominio y/o posesión, entre otras. No obstante, tales hechos no tienen la eficacia de traspasar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos, se encuentren inscritos en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto número 1250 de 1970), se permitía su inscripción, pero que en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble.

La protocolización de declaraciones extrajudicio en escrituras públicas inscritas y referidas a la ocupación y/o posesión sobre un inmueble, es un hecho indicador de poder tratarse de un predio de naturaleza baldía el cual sólo puede adquirirse por resolución de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA".

adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras, conforme al artículo 65 de la Ley 160 de 1994, ya que por disposición del numeral 4 del artículo 407 del Código General del Proceso, son imprescriptibles.

En efecto, las declaraciones protocolizadas en la escritura pública No. 215 del 18/028196 de la Notaría Única de Girardot, con la que inicia su vida el folio 150-2430, hacen hincapié al ejercicio de la "posesión" que venía efectuado el señor Idelfonso Murillo Puentes, pero no de la titularidad de su dominio.

Con todo ello, se evidencia la ausencia de cualquiera de los varios modos de adquirir previstos por el legislador, pues el folio se origina con base en un instrumento que contiene declaraciones de posesión diferente al de adquisición del dominio pleno, que a su vez no permite demostrar la propiedad en cabeza de ningún particular o entidad pública sobre el predio. En otras palabras, el título antecedente inscrito no da cuenta de la titularidad del dominio pleno sobre el inmueble y de la naturaleza privada del terreno.

En virtud de lo anterior, las inconsistencias expuestas vulneran lo dispuesto por los artículos 2 literal b), artículo 8 parágrafo 3 ordinal 6 y artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, en cuanto a que actualmente, el folio de matrícula inmobiliaria No. 150-2758 no publicita o refleja su real y verdadera situación jurídica del inmueble que representa, conforme lo prevé el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Referente al procedimiento para corregir errores en un folio de matrícula inmobiliaria la Ley 1579 de 2012 dispuso:

"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:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan 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. Subrayado fuera de texto.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA".

"Artículo 60. (...) Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro." Subrayado y negrillas fuera de texto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el código y especificación del acto jurídico de la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-2430, sustituyendo "Modo de Adquisición" por "Falsa Tradición" e insertando en el campo del comentario la expresión "Declaraciones Extrajudicial - Derecho incompleto o sin antecedente propio". En consecuencia suprimir la "X" de propietario del campo de personas de la misma anotación y sustituirla por la "I" de dominio incompleto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Corregir el código y especificación del acto jurídico de la anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-2430, sustituyendo "Modo de Adquisición" por "Falsa Tradición" e insertando en el campo del comentario la expresión "Derecho incompleto". En consecuencia suprimir la "X" de propietario del campo de personas de la misma anotación y sustituirla por la "I" de dominio incompleto.

ARTÍCULO TERCERO.- Efectúense las respectivas salvedades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar personalmente el contenido de la presente decisión a la señora Juanita Calderón Puentes, conforme a lo previsto por los artículos 66 al 68 Ley 1437 de 2011. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso en la forma prevista por el artículo 69 ibidem.

ARTÍCULO QUINTO.- Contra el presente proveído, procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, y/o el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Art. 76 ibidem).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 18
(22 de Agosto de 2023)

**Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-2430 Exp. 2023-150-004-AA*.*

ARTÍCULO SEXTO.- En firme, ordenar el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-2430.

ARTICULO SÉPTIMO. - El presente proveído rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Agua de Dios (Cund.), a los 22 días del mes de Agosto de 2023.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JEAN PAUL RUBIO MARTIN
Registrador Seccional.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios (Cund).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023