

RESOLUCION 095
28 de Noviembre de 2022

“Por la cual se inserta anotación tres (03) en el folio de matrícula 090-21483”

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Leyes 1579 de 2012 artículos 59 y 60, 1437 de 2011 artículos 42, 43 y siguientes; y, el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014,

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTE

Teniendo en cuenta la solicitud de certificado de tradición y libertad radicado por Juan Sanchez Muñoz, con turno 2022-090-6-19990 de fecha 25/10/2022, vinculado a la Escritura número 282 de fecha 13/04/1971 de la Notaria Primera de Ramiriquí, inscrita en el antiguo sistema en la Partida y Pagina 80 Tomo 29 del Libro de Umbita y Libro primero partida 447, predio denominado El Laurel, ubicado en la vereda Uvero del municipio de Umbita.

En éste estado la Oficina de Registro, hace la revisión jurídica de la Escritura 282 de fecha 13/04/1971 de la Notaria Primera de Ramiriquí y su correspondiente registro antiguo, Partida y Pagina 80 Tomo 29 del Libro de Umbita y se observa que en dicho título cita como antecedente registral la Escritura número 131 de fecha 09/05/1934 de la Notaria Unica de Umbita, antecedente este que en la actualidad se encuentra inscrita en el folio 090-21483 como anotación uno (01), siendo necesario insertar la escritura no. 282/1971 como anotación tres (03), en el citado folio para que de esta forma se refleje la real y completa cadena traditicia del bien inmueble.

II. SOBRE LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Las competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en

el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la actividad y alcance de las correcciones del ejercicio registral se consignan en los artículos 59 y 60 de precitado estatuto.

III. SOBRE LAS CORRECCIONES A LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

El artículo 2 de la Ley 1579 de 2011 señala que el servicio registral es un servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

- 1.- 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.
- 2.- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; y,
- 3.- Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Bajo esas premisas, el legislador colombiano estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, este objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, a través de las decisiones que profieren los servidores públicos y que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

En el sentido indicado, la máxima autoridad de la jurisdicción constitucional, en Sentencia C-185 de 2003, al pronunciarse frente a la acción pública iniciada por un ciudadano contra alguna disposición de la ya derogada legislación regulatoria de la función registral, Decreto 1250 de 1970, en sentencia que conserva plena observancia por armonizar con las disposiciones ahora en vigencia, sostuvo:

“(. . .) 4. Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí – Boyacá
Dirección. Calle 6 No. 6 A - 08
Email: ofiregisramiriqui@supernotariado.gov.co

concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.

Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...)

En esta línea la Resolución No. 10308 de 15 de septiembre de 2015, de la Subdirección de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro⁹, señaló:

“(...) De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Por esta razón, los títulos o documentos llevados para su inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos deben ser válidos y perfectos, para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador o por el Registrador basados en el principio de legalidad, estudiando y analizando si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la normatividad vigente, para su consecuente inscripción o anotación.”

⁹ Por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ- 179- 2015_ (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Así las cosas, como es natural, los errores –manifestación de la actividad humana- tienen cabida en el servicio público, ya que esta actúa a través de personas a su servicio, por tanto, las herramientas para corregir las eventuales fallas que surjan en el desarrollo de la función administrativa, deben ser acometidas con base y bajo los parámetros establecidos por la ley, buscando con ello preservar la seguridad jurídica y los objetivos de la función registral.

IV. CASO EN CONCRETO FOLIO 090-0021483

La Ley 1579 de 2011, ordena que 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 y/o Resolución, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En este estado, se avoca por parte de este Despacho la revisión del folio de matrícula inmobiliaria 090-0021483 y la Escritura 282 de fecha 13/04/1971 de la Notaria Primera de Ramiriquí, con fundamento en los antecedentes expuesto en el punto I. de este acto, en los términos contemplados en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2011 y bajo el procedimiento prescrito por la Ley 1437 de 2011.

Este estudio se centra, en especial, sobre lo que tiene que ver con la inscripción de la Escritura 282 de fecha 13/04/1971 de la Notaria Primera de Ramiriquí y su correspondiente registro antiguo, Partida y Pagina 80 Tomo 29 del Libro de Umbita y se observa que en dicho título cita como antecedente registral la Escritura número 131 de fecha 09/05/1934 de la Notaria Unica de Umbita, antecedente este que en la actualidad se encuentra inscrita en el folio 090-21483 como anotación uno (01), siendo necesario insertar la escritura no. 282/1971 como anotación tres (03), en el citado folio para que de esta forma se refleje la real y completa cadena traditicia del bien inmueble.

V. Pruebas

Por economía procesal y con el fin esclarecer la real situación jurídica del folio 090-0021483, el despacho considera conducente y pertinente tener como pruebas, las siguientes:

1. Escritura 282 de fecha 13/04/1971 de la Notaria Primera de Ramiriquí.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénesè **INSERTAR** en el folio **090-21483**, como anotación número **tres 03**, el registro de la Escritura 282 de fecha 13/04/1971 de la Notaria Primera de Ramiriquí, registrada el 14/05/1971, valor del acto: \$2.000, venta de PABON DIAZ JOSE ADUERDO a favor de DAZA DE MARIÑO MARIA DEL CARMEN, Compraventa derechos y acciones, por su padre Luis Pabón, lo adquirido por Escritura 131/1934, código 0607, de acuerdo a la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez insertada la anotación 3 en el folio 090-21483, ordénese el cambio de orden cronológico y háganse las salvedades del caso.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y citar, en los términos señalados para el efecto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, (Artículo 68 y 69) para que comparezcan y hagan valer sus derechos en la presente Resolución, a:

- ERCILIA MARTINEZ ROMERO – Vereda Uvero de Umbita.
- HUGO EDISON MORALES MARTINEZ – Vereda Uvero de Umbita.

ARTÍCULO CUARTO: Si no fuere posible la notificación de los terceros determinados e indeterminados, súrtase ella mediante la publicación de este acto administrativo en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, para el efecto se trasladará esta solicitud de la Oficina de Divulgación Superintendencia de Notariado y Registro. Buzón: divulgacion@supernotariado.gov.co, así como en el Diario Oficial.

ARTÍCULO QUINTO: Bloquear la matrícula No. 090-0021483, mientras se adelanta la presente actuación, el cual se encuentra con turno de corrección 2022-090-3-544.

ARTICULO SEXTO: Ordénesè dar trámite a la solicitud del certificado de tradición y libertad con turno 2022-090-1-19990 de fecha 25/10/2022.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente providencia procede recurso de reposición ante esta Seccional y en subsidio el de apelación ante la subdirección de apoyo jurídico registral de la superintendencia de notariado y registró, así mismo téngase en cuenta para su presentación lo establecido en el artículo 74 y ss. De la ley 1437 de 2011.

ARTICULO OCTAVO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición y de ella se conservará copia del Archivo de Antecedentes del mencionado inmueble.

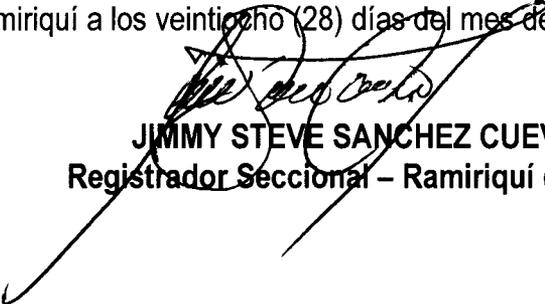
Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí – Boyacá
Dirección. Calle 6 No. 6 A - 08
Email: ofiregisramiriqui@supernotariado.gov.co

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ramiriquí a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre del año 2022.



JIMMY STEVE SANCHEZ CUEVAS
Registrador Seccional – Ramiriquí (Boyacá)