



## AVISO DE NOTIFICACIÓN

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA INFORMA AL (LOS) SEÑOR (ES), **MARIA DEL CARMEN CORTEZ RODRIGUEZ Y CARMEN JULIA CORTEZ RODRIGUEZ**, QUE SE PROFIRIO LA RESOLUCION No 174 DEL 13 DE JUNIO DE 2017, EMITIDA POR LA OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA.

LA NOTIFICACION SE CONSIDERA SURTIDA AL FINALIZAR EL DIA SIGUIENTE DE DESFIJACION DEL PRESENTE AVISO.

NOTA: SE PUBLICA CON COPIA INTEGRAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO REFERIDO EN 8 FOLIOS (ART. 69 LEY 1437 DE 2011).

**MARCELA TORRES HERNANDEZ**

Coordinadora Jurídica Oficina Principal de Registro de I. P. de Tunja  
Anexo lo Anunciado en (7) Folios

ELABORÓ: William José Becerra Correa – Profesional Especializado.

Fecha de fijación del aviso: 20 JUN 2017

Fecha de desfijación del aviso: \_\_\_\_\_

RESOLUCION

174 13 JUN 2017

Por la cual se decide dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria vinculado al predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 070-38888

### LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

En ejercicio de sus facultades legales establecidas en la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y Decretos 2163 y 6128 de 2011, y

#### I. CONSIDERANDO

##### ANTECEDENTES

1.- El doctor PEDRO ALONSO SANABRIA, actuando como comprador dentro del folio de matrícula inmobiliaria 070-38888, quien había adquirido unos derechos y acciones mediante escritura 4153 DEL 12/11/2015 sin registrar solicita verbalmente realizar el estudio de la cadena traditicia del folio de matrícula inmobiliaria 070-38888 por cuanto al parecer existe un error en la inscripción de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villa de Leiva por medio de la cual se declaró la pertenencia del inmueble en favor de MARIA DEL CARMEN CORTES RODRIGUEZ Y CARMEN JULIA CORTES RODRIGUEZ, manifestando que al parecer dicha pertenencia recaía sobre una parte del inmueble y no sobre la totalidad del mismo.

2.-Que mediante turno de corrección con radicado 2017-070-3-302 se realizó el estudio de los títulos que componen el folio de matrícula inmobiliaria 070-38888 a efecto de establecer la viabilidad de la corrección solicitada

Mediante Auto No.05BIS del 30/03/2017 se dio inicio una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matricula inmobiliaria 070-38888.

Dicho auto fue notificado por aviso, fijado el 03 de Abril de 2017 y desfijado el día 28 de Abril de 2017 a las señoras CARMEN JULIA CORTES RODRIGUEZ Y MARIA DEL CARMEN CORTES RODRIGUEZ.

Que la señora MARIA DEL CARMEN CORTES mediante oficio con radicado 0702017ER001133 del 05/05/2017 indica que se notificó de la citada actuación el día 28 de Abril de 2017. Y manifiesta :

*"Al proferirse la sentencia dentro del proceso 2010-0186 emanada del Juzgado Circuito Civil de Tunja del 24 de Abril de 2013, respecto del inmueble arriba anotado se cometió un error al adjudicar la totalidad del inmueble, y no la porción de terreno por mí detentada: en consecuencia de lo anterior **NO ES PROCEDENTE** , por parte de su despacho abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria pues se estaría modificando lo dispuesto por la sentencia" (negrilla dentro del texto)*

## PRUEBAS

Ténganse como pruebas además de las indicadas en el acápite anterior las siguientes:

- 1.- Solicitud de corrección 2017-070-3-302
- 2.- Oficio Rad 0702017ER1133 del 05/05/2017
- 3.- Escritura 668 del 30/12/2010 de la Notaría Única de Tinjacá
- 4.- Inspección Judicial de fecha 14/12/2012 del Juzgado Promiscuo Municipal de Villa de Leiva.
- 5.- Sentencia del 24/04/2013 del Juzgado Segundo Civil de Circuito de Tunja
- 6.- .- copia simple del folio de matrícula inmobiliaria 070-38888
- 7.- las demás que sean útiles u conducentes dentro de la presente actuación administrativa.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### SITUACION FACTICA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 070-38888.

Este folio de matrícula inmobiliaria identifica un inmueble ubicado en la vereda Salto y Bandera del municipio de Villa de Leiva, cuyos linderos generales de acuerdo con la escritura 245 del 18/9/1948 son:

POR EL SUR, DESDE UNA MATA DE DIVIDIVE QUE SE ENCUENTRA, ENCIMA DE LA LOMA, EN LINEA RECTA A DAR A UNA PIEDRA QUE ESTA ENCIMA DE UN BARRANCO LA QUE SE HALLA ENTRE LA CA/ADA DE "CASA QUEMADA" DE AQUI SIGUE EN RECTA A ENCONTRAR UNA PIEDRA RAJADA QUE SE ENCUENTRA A LA ORILLA DEL CAMINO REAL QUE VA PARA "LAS VEGAS"; POR EL NORTE, TODO EL CAMINO ABAJO A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO DENTRO DEL LOTE DE LOS HEREDEROS DE BENIGNO ROPERO; POR EL OCCIDENTE, DESDE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO A LA ORILLA DEL CAMINO QUE VA PARA LAS VEGAS A DAR A OTRO MOJON QUE ESTA CLAVADO EN LA LOMA "LA PROVIDENCIA" Y POR ULTIMO COSTADO, DESDE ESTE MOJON POR TODO EL CAMINO DE LA LOMA A DAR AL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, LINDA POR EL PRIMER COSTADO, CON TERRENOS DEL VENDEDOR, POR EL SEGUNDO, CON TERRENOS DE PRIMITIVO RODRIGUEZ; Y POR EL TERCERO, CON TERRENOS DE HEREDEROS DE BENIGNO ROPERO Y POR EL ULTIMO CON TERRENOS DEL VENDEDOR".

El folio de matrícula inmobiliaria 070-38888 en la actualidad publicita 14 anotaciones de las que se extrae en cuanto a la cadena traditicia lo siguiente:

La primera anotación publicita la inscripción en el registro de la escritura pública 245 del 18/9/1948 de la Notaría Única de Villa de Leiva, inscrita en el Tomo 5 Partida 208 de los Libros de antiguo sistema, por medio de la cual el señor LUIS ALEJANDRO MADERO PINZON vende a LEONCIO CORTES Y PROSPERO RODRIGUEZ, por partes iguales el inmueble anteriormente descrito

Luego mediante diversas escrituras el señor Prospero Rodriguez y sus herederos realizaron ventas de derechos de cuota sobre la parte del terreno que le correspondía, es decir, sobre el 50% del inmueble de la siguiente manera.

Mediante escritura 128 del 16/06/1964 de la Notaría Única de Villa de Leiva vendió una parte al señor Tomas Rojas (anotación 2)

A su vez el señor Tomas Rojas vende mediante escritura 305 del 16/11/1977 de la Notaría de Villa de Leiva a Jacinto Antonio del Rosario Munevar, lo adquirido mediante escritura 128 de 1964 (anotacion 3)

Mediante escritura 131 del 27/6/1984 Beatriz Rodriguez realizó la venta de los derechos y acciones que le pudieran corresponder en la sucesión ilíquida de su madre Rosalvina Niño de Rodriguez (esposa de Prospero Rodriguez) en favor de EULOGIO IGNACIO MUNEVAR (Anotación 4)

Por escritura 30 del 30/1/1988 de la Notaría única de Villa de Leiva Prospero Rodriguez vende los gananciales de su esposa Rosalvina Niño de Rodriguez a Rosa Emma Rodriguez (Anotación 6)

Luego por medio de la escritura 308 del 121/8/1988 Rosa Emma Rodriguez vende parte de lo adquirido mediante escritura 30 del 30/1/1988 de la Notaría de Villa de Leiva a Imelda Rodriguez Niño. (Anotación 7)

Posteriormente mediante escritura pública 360 del 19/7/2002 de la Notaría Única de Villa de Leiva, se realizó la sucesión de Prospero Rodriguez y su esposa Rosalvina Niño de Rodriguez, sobre el 50% del inmueble parte que fue adjudicada en común y proindiviso a EULOGIO IGNACIO MUNEVAR, ROSA EMMA RODRIGUEZ DE MUNEVAR E IMELDA RODRIGUEZ NIÑO (anotación 8)

Una vez realizado el análisis del 50% del inmueble, correspondiente al derecho de cuota del señor Prospero Rodriguez, se hace necesario indicar la cadena traditicia del otro 50% del inmueble, es decir la parte adquirida por Leoncio Cortes.

Es así como revisado el folio de matrícula inmobiliaria se observa que mediante escritura 10 del 10/1/1987 de la Notaría Única de Villa de Leiva, el señor Leoncio Cortes vendió a Maria del Carmen Cortes Rodriguez y Carmen Julia Cortes Rodriguez, lo adquirido mediante escritura 245 del 18/9/1948 de la Notaría de Villa de Leiva (anotación 5)

Posteriormente mediante sentencia del 24 de Abril de 2013 proferida por el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Tunja, fue declarada la pertenencia de una parte del predio en favor de MARIA DEL CARMEN CORTES RODRIGUEZ Y CARMEN JULIA CIRTES RODRIGUEZ la cual fue registrada mediante turno de calificación 2013-070-6-7052 del 24/5/2013.

Al respecto se hace necesario tener en cuenta que revisada la sentencia antes indicada se observa que la misma establece:

*“ Acto seguido se procedió a hacer la identificación del inmueble teniendo en cuenta que la inspección judicial con intervención del perito se hace sobre el predio objeto de la presente diligencia y se trata de un predio rural, denominado*

**“CASA QUEMADA” EL CUAL SE CONSTATÓ QUE EL MISMO REFERIDO EN LA ESCRITURA 10 DE FECHA 10 DE ENERO DE 1987 DE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍCULO DE VILLA DE LEIVA....”(mayúscula y negrilla fuera del texto)**

Esta Inspección Judicial fue acogida en su totalidad por el Juez Segundo Civil de Circuito de Tunja, sin que se observe dentro de la sentencia, que se hubiera realizado alguna objeción a dicha diligencia, por parte, del Juez o de alguna de las partes.

En este orden de ideas, se establece que el error cometido por la oficina al haber registrado sentencia de adjudicación en proceso de pertenencia, sin haber realizado la segregación y apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, dado que revisada la inspección judicial llevada a cabo el 14 de Diciembre de 2012 es claro que la pertenencia solo versó sobre una parte del inmueble:

Igualmente, si se tiene en cuenta la cadena traditicia del inmueble y la sentencia de adjudicación proferida por el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Tunja, es claro que dicha sentencia recayó sobre una parte del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 070-38888, y no sobre la totalidad del inmueble, como erróneamente fue registrado por parte de la Oficina de Registro de Tunja.

De mismo modo, en la parte resolutive de la sentencia, se señala la descripción de dos alineaciones diferentes, la primera que corresponde al predio en mayor extensión y la segunda a los linderos especiales y actualizados del predio declarado en pertenencia.

Teniendo en cuenta lo anterior es claro que existe error de la Oficina de Registro al momento de realizar la Inscripción de la sentencia del 24 de Abril de 2013 proferida por el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Tunja, toda vez que en el proceso de calificación ha debido darse apertura a un folio de matrícula inmobiliaria que identificara la parte segregada el del predio de mayor extensión en aplicación de lo establecido en el art. 51 de la Ley 1579/2012 que indica:

De la misma forma y en relación con el derecho de petición presentado por la señora MARIA DEL CARMEN CORTES RODRIGUEZ con radicado 0702017EE1133 del 05/05/2017 tenemos que en principio el mismo es ambiguo en cuanto a su solicitud, si se tiene en cuenta que de una parte se indica que efectivamente lo adquirido mediante sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil de circuito de Tunja equivale a una parte del inmueble,

sin embargo, de otra parte de indica la improcedencia, según la peticionaria- de dar apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, lo que deja ver que efectivamente existe un error de la oficina de Registro, pero que el desconocimiento de la técnica Registral por parte de la señora MARIA DEL CARMEN CORTES, no le permite realizar una petición clara y puntual al respecto.

Así las cosas, es claro que la decisión del caso obedecerá exclusivamente al contenido de los títulos que componen el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

**Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe.** Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Que el art. 59 de la ley 1579 de 2012 establece:

**“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 d el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendaduras 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 hubiere 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.*

Que la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria es que refleje en todo momento la realidad jurídica y que se publicite de manera fidedigna la

situación del predio, dando así seguridad y **estabilidad jurídica** al mercado inmobiliario.

Que la Ley 19 de 2012, conocida como la Ley "Antitrámites" tiene por objeto suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen.

Igualmente establece que los trámites establecidos por las autoridades deberán ser sencillos, eliminarse toda complejidad innecesaria y los requisitos que se exijan a los particulares deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.

Que uno de los principios de la función pública es el de eficacia en el cual "las autoridades buscarán que los procedimientos logren la finalidad y para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearan de acuerdo con este código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa". (Código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo artículo 3, numeral 11).

De acuerdo a lo anterior, se debe proceder a realizar la corrección correspondiente a fin de que el folio de matrícula inmobiliaria 070-38888 refleje la real situación jurídica del inmueble.

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus atribuciones legales la Registradora de Instrumentos Públicos,

### III. RESUELVE

**PRIMERO.-** Ordenar las siguientes correcciones:

- a) Realizar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria segregado del predio en mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 070-38888 de acuerdo con lo indicado en la parte motiva de esta resolución

**SEGUNDO.-** Ordenar la corrección de del folio 070-38888 incluyendo las correspondientes salvedades de conformidad con el art. 59 y ss de la ley 1579 de 2012

**TERCERO.-** Envíese copia de la presente providencia al grupo de gestión documental, para lo de su competencia.

**CUARTO.-** Contra esta providencia no procede recurso.

**QUINTO.-** Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Tunja, a



**MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL**  
Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja

  
Elaboro **MARCELA TORRES HERNANDEZ**  
Coordinadora Jurídica