



AVISO DE NOTIFICACIÓN

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA INFORMA AL (LOS) SEÑOR (ES) **DIAMILE CASTRO FONSECA** QUE SE PROFIRIO LA RESOLUCION No. 165 DEL 2/06/017. EMITIDO 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 10 FOLIOS (ART. 69 LEY 1437 DE 2011).

MTH

MARCELA TORRES HERNANDEZ

Coordinadora Jurídica Oficina Principal de Registro de I. P. de Tunja
Anexo lo Anunciado en (10) Folios

ELABORÓ: William José Becerra Correa – Profesional Especializado. *WJ*

Fecha de fijación del aviso: 20 JUN 2017

Fecha de desfijación del aviso: _____

RESOLUCION

165 10 2 JUN 2017

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la nota devolutiva proferida dentro del turno de calificación de documentos **2016-070-6-8712 2017-070-ND-26**

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- Con turnos de radicación 2015-070-6-10252 ingresó para su inscripción la sentencia de fecha 8 de julio de 2015 del **Juzgado Promiscuo Municipal de Toca**, por medio de la cual se declaró la pertenencia sobre parte del predio denominado El Recuerdo o Santa Sofía con folio de matrícula inmobiliaria 070-125578.

2- El 27 de julio de 2015 en el proceso de calificación y con fundamento en la Instrucción Conjunta 13-251 del 31-11-2014 SNR-INCODER, se determinó que se debía suspender provisionalmente el proceso de registro de este documento y se profirió la Resolución 228 del 03-08-2011, comunicada al juzgado el 04-08-2015.

4- El 10 de agosto de 2015, el Juez oficia a este despacho solicitando se informe por que no se ha registrado la pertenencia precedentemente citada, este despacho dio respuesta el 10 de septiembre de 2015 radicación 0702015EE3647.

5-El 10 de septiembre de 2015 se profiere nota devolutiva y se notifica. El 08 de febrero de 2016.

6- El 20-06-2016, ingresa nuevamente para su registro la sentencia de fecha 8 de julio de 2015 del **Juzgado Promiscuo Municipal de Toca**, por medio de la cual se declaró la pertenencia sobre parte del predio denominado El Recuerdo o Santa Sofía con folio de matrícula inmobiliaria 070-125578, dándosele como turno de radicación el 2016-070-6-8712.

7- El 23 de junio de 2016 se profiere nota devolutiva y se notifica el 20 de abril de 2017 a Luisa Adriana Molano.

8- El 8 de mayo de 2017 la señora Diamile Castro Fonseca en calidad de hija legítima de la señora María Teresa de Jesús Fonseca (qedp) interpone recurso de reposición y en subsidio apelación.

FUNDAMENTOS DE LAS NOTAS DEVOLUTIVAS

2015-070-6-10252

LOS TERRENOS BALDÍOS DE LA NACIÓN SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DEL INCODER ART. 65 LEY 160 DE 1994. LOS TERRENOS BALDÍOS SON IMPRESCRIPTIBLES NUMERAL 4º ARTÍCULO 407 DEL C.P.C

LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA CORTE CONSTITUCIONAL SENTENCIA T 488 DE 2014 PROFIERE INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 13-251 DEL 13-11-2014, EN DONDE ESTABLECE QUE SE ACREDITA LA PROPIEDAD PRIVADA CON:

1. TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HAYA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL 2. TÍTULOS DEBIDAMENTE INSCRITOS, OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL CINCO (5) DE AGOSTO DE 1994, EN LOS QUE CONSTEN TRADICIONES DE DOMINIO POR UN TÉRMINO NO INFERIOR A AQUEL SEÑALADO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. EN DICHS INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEBE EXPRESARSE DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONTUNDENTE QUE LO QUE SE TRASFIERE ES DERECHO DE PROPIEDAD. EN ESTE ORDEN, NO ACREDITAN PROPIEDAD PRIVADA LA VENTA DE COSA AJENA, LA TRANSFERENCIA DE DERECHO INCOMPLETO O SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, HIPÓTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES.

EN CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN Y YA QUE EL PREDIO NO TIENE PROPIETARIOS INSCRITOS DE PLENO DERECHO, SE PROFIRIÓ LA RESOLUCIÓN 225 DE 03/08/2015, SUSPENDIENDO EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA SENTENCIA.

LA INSTRUCCIÓN SEÑALA QUE SI EL JUEZ SE RATIFICA EN SU DECISIÓN, EL REGISTRADOR PROCEDERÁ A EMITIR NOTA DEVOLUTIVA, ASI LAS COSAS, PESE A LA INSISTENCIA DEL JUEZ, NO ES POSIBLE INSCRIBIR LA SENTENCIA, YA QUE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I # 070-125578, NO POSEE ANTECEDENTES REGISTRALES QUE DETERMINEN PLENO DOMINIO, EL FOLIO NACE CON FUNDAMENTO EN LA ESCRITURA 213 DE 13/12/1962, POR MEDIO DE LA CUAL VENDEN DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION ILIQUIDA DE NIÑO MARTIN, EL FOLIO INDICA QUE NO SE ESTABLECE COMO ADQUIRIO EL CAUSANTE MARTIN NIÑO, LO QUE IMPLICA QUE ESE ACTO O CONTRATO NO ES CONSTITUTIVO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO O PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE. (ART. 65 LEY 160 DE 1994, NUMERAL 4º ARTÍCULO 407 DEL C.P.C, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 13- 251 DEL 13-11-2014 SNR-INCODER).

2016-070-6-8712

LOS TERRENOS BALDIOS DE LA NACIÓN SOLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DEL INCODER ART. 65 LEY 160 DE 1994. LOS TERRENOS BALDIOS SON IMPRESCRIPTIBLES NUMERAL 4º ARTICULO 407 DEL C.P.C.

EN EL PRESENTE PROCESO SE VINCULA AL INCODER DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS DADOS EN LA SENTENCIA T-488 DE 2014, PERO SE OBSERVA QUE EL PREDIO QUE SE PRETENDE DECLARAR EN PERTENENCIA CARECE DE PROPIETARIO INSCRITO Y/O DE CADENAS TRASLATIVAS DEL DERECHO DE DOMINIO QUE DEN FE DEL DOMINIO PRIVADO.

(ART. 65 LEY 160 DE 1994, NUMERAL 4º ARTICULO 407 DEL C.P.C, SENTENCIA T-488 DE 2014, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 13-251 DEL 13/11/2014 SNR E INCODER, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 03 DEL 16/05/2015 SNR Y AUTO 022 DEL 2016 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

ARGUMENTOS DE IMPUGNACIÓN

El apelante fundamenta su recurso de la siguiente manera:

- 1- Que dentro del trámite procesal, el despacho judicial ofició en su momento al INCODER, el cual respondió que el INCODER afirma que el predio denominado El Recuerdo o Santa Sofía, tiene una historia registral con titulares de derechos reales inscritos por lo que se presume que el mismo salió del dominio del Estado.
- 2- Manifiesta que de acuerdo con la sentencia T 293 de 2016 la Honorable Corte Constitucional indica que los jueces quienes se rigen por la Ley 200 de 1936, modificada por el artículo 2 de la Ley 4 de 1973 dispone que los terrenos cuya posesión se encuentren en manos de particulares y que esta última implique explotación económica se presume la propiedad privada y no bienes baldíos.
En este orden de ideas, considera el apelante, los jueces deben aplicar la presunción legal anteriormente mencionada, ya que el juez de conocimiento es la persona que tiene las facultades necesarias y suficientes para adoptar aquellas medidas que consideren necesarias en pro de obtener la verdad de los hechos que se le presenten, en base en ello, tomar la decisión que considere acertada de manera discrecional mas no arbitraria, conforme a las reglas de la sana crítica folio 15 sentencia T 293 de 2016., queriendo decir con ello que el juez tiene que acudir a absolutamente todas las herramientas jurídicas, legales y principalmente establecer los actos y hechos posesorios a través de las pruebas aportadas al proceso de pertenencia.
- 3- Señala que los jueces de conocimiento basados en las sentencia STC1776 de 2016, sentencia T 293 de 2016 y demás normas vigentes como artículo 762 del CC; artículo 1 y 2 de las leyes 200 de 1936, Ley 4 de 1973 y demás normas complementarias, han agotado absolutamente todo el trámite procesal aplicando las presunciones de que trata la ley 200 de 1936 en sus artículos 1 y 2, predios que son explotados económicamente por los poseedores de buena fe, que ejercen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por el término establecido por la ley aunado al pago de impuestos, mejoras y demás actos y hechos constitutivos de posesión, y teniendo en cuenta la vinculación del INCODER, entidad que tiene la carga de la prueba dentro del proceso para desvirtuar la presunción legal existente en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, vigente.
- 4- Solicita se aplique el principio de igualdad y basados en el fallo judicial emitido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja de fecha 4 de agosto de 2016, la sala de con jueces, ordenó el registro de la sentencia de fecha 17 de noviembre de 2015 del Juzgado Promiscuo Municipal , con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-19740 donde no aparecen titulares de derecho real, igualmente el proceso de pertenencia emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Oicata, con radicación N. 2014-00239 demandante maría Ana Rosa Saavedra de Piratoba demandados Personas Indeterminadas, los cuales se encuentran debidamente registrados.

Manifiesta finalmente que mediante auto No. A-222 de fecha 23 de mayo de 2016, la Corte Constitucional hace énfasis en afirmar que los fallos de dicha corporación son de obligatorio cumplimiento, por lo anterior, concluye la recurrente que en este orden de ideas los fallos judiciales son de obligatorio cumplimiento, y tal como se ha mencionado se reconoce la necesidad de garantizar que los jueces conserven su autonomía como el mecanismo adecuado para proteger los derechos de los ciudadanos permitiendo mantener la independencia del juez y ajustarse al principio de cosa juzgada.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual comporta el que solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes, es decir que todas las anotaciones existentes en el Folio de Matrícula fueron sometidas previamente a un examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el Folio.

La calificación es el examen que hace el calificador no sólo de los títulos presentados en el registro de la propiedad para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad sino también de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no, es por ello que se presume que las inscripciones existentes en un folio de matrícula cumplen a cabalidad con las formalidades exigidas por la ley y que no se contravienen con ellas ninguna prohibición legal.

El artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 establece que sólo serán inscritos los títulos que sean legalmente admisibles y el 22 ibidem señala que si no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción se procederá a su inadmisión.

La función registral esta reglada no solo por la Constitución, la Ley y la Jurisprudencia, sino por las directrices que imparta la Superintendencia de Notariado y Registro. El decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 en su artículo 11 establece dentro de las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro las siguientes:

-Impartir las directrices e instrucciones para eficiente prestación del servicio público de notariado y registro mediante la expedición de conceptos, circulares y demás actos administrativos que se requieran con el fin orientar el ejercicio de la actividad notarial.

-Instruir a los Registradores de Instrumentos Públicos, sobre la aplicación de normas que regulan su actividad.

Al respecto, es imprescindible recordar que la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional mediante fallo T 488 del nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014), **ordenó a la**

Superintendencia de Notariado y Registro expedir una directriz general dirigida a todas las oficinas de registro en la que: a) explique la imprescriptibilidad de las tierras baldías en el ordenamiento jurídico colombiano; b) enumere los supuestos de hecho y de derecho que permitan pensar razonablemente que se trata de un bien baldío; y c) diseñe un protocolo de conducta para los casos en que un juez de la república declare la pertenencia sobre un bien presuntamente baldío.

La Superintendencia de Notariado y Registro en cumplimiento a lo ordenado por la Honorable Corte Constitucional profiere la instrucción administrativa conjunta 013 del 13 de Noviembre de 2014 INCODER-SUPERNOTARIADO, en donde establece:

"Acreditación de la propiedad privada y presunción legal Conforme a lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, las formas de acreditar propiedad privada a partir de la vigencia de ésta norma son:

1. **TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HAYA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL**, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditaran los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación".

2. **TÍTULOS DEBIDAMENTE INSCRITOS, OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL CINCO (5) DE AGOSTO DE 1994, EN LOS QUE CONSTEN TRADICIONES DE DOMINIO POR UN TÉRMINO NO INFERIOR A AQUEL SEÑALADO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escritura pública y por tal motivo al leerse la norma debe entenderse a las escrituras otorgadas con anterioridad al 5 de agosto de 1994, fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994, toda vez que el legislador de esta anualidad fue el que consagró dicha disposición. **En dichos instrumentos públicos debe expresarse de manera clara, precisa y contundente que lo que se trasfiere es derecho de propiedad**

En este orden, no acreditan propiedad privada la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaría sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la transcripción del párrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012. En otras palabras, tales hechos no tienen la eficacia de traditar 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 inmobiliaria, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 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"(subrayado fuera del texto)

Igualmente indica la precitada instrucción administrativa que:

- Solicitud de Inscripción de Sentencia de Declaración judicial de Pertenencia. En caso en que el juez, allegue para registro la sentencia de declaración de pertenencia sobre predios que no poseen titular de derechos reales inscritos en las ORIP, y/o tampoco se evidencie que se haya vinculado a INCODER para que se pronuncie sobre la naturaleza jurídica del inmueble, se dará aplicación al artículo 18 de la Ley 1579 de 2012.

Las circunstancias planteadas en la sentencia de pertenencia, objeto de devolución por esta ORIP, establecían que se estaba frente a un caso de los tipificados en la Instrucción Conjunta 13-251 del 13 de noviembre de 2014 del INCODER –SNR, que establece que **sólo se pueden inscribir sentencias de pertenencias sobre aquellos predios que acrediten la propiedad** privada y que en los eventos que no se tenga esta certeza, por carecer de titulares de derechos reales, el juez debe hacer parte al INCODER a fin de que éste determine la naturaleza del predio.

La instrucción administrativa conjunta 13-251 establece que la oficina de registro procederá a suspender el registro de las sentencias de pertenencias en las que no se evidencie que existen titulares de derechos reales de dominio, se procederá a suspender provisionalmente el trámite del registro y conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, se informará al juez, para que éste en el término de 30 días determine si está de acuerdo con los argumentos de la ORIP, o si se ratifica en su decisión.

Señala la instrucción citada anteriormente que el Registrador procederá a devolver sin inscribir las sentencias en los siguientes casos:

- 1- Cuando pasados 30 días a partir de la fecha de comunicación de la suspensión del trámite de registro a prevención, no se ha obtenido respuesta del juzgado.
- 2- **Insistencia del Juez**
En caso en que el Juez responda y decida ratificarse en su decisión, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá a emitir nota devolutiva con fundamento en el precedente fijado en la Sentencia T-488 de 2014.

Para entrar a dilucidar si la Nota Devolutiva expedida por esta Entidad y objeto de los recursos de la vía gubernativa, debe ser ratificada o por el contrario revocada, aclarada o corregida es necesario verificar en principio los documentos ingresados dentro del proceso registral, expresamente señalado para los casos de pertenencias sobre inmuebles presuntamente baldíos y la tradición registral contenida en el folio de matrícula inmobiliaria.

Complementación Folio #070-125578
 LIBRO PRIMERO PARTIDA 389/63 MATRICULA 18 TOMO 10 DE TOCA 01-). **EN NINGUNA ESCRITURA DICE COMO ADQUIRIO EL CAUSANTE MARTIN NI/O.**

 Anotación: N° 1 del **Folio #070-125578**

<input type="checkbox"/> Radicación		Del	12/2/1963
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 213	Del	13/12/1962
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA	De	TOCA
<input type="checkbox"/> Valor	200	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE NI/O MARTIN	Naturaleza Jurídica	610
<input type="checkbox"/> Comentario			

<input type="checkbox"/>	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	NIÑO DE GUIO ELISA - SE 070-72802	Participación
A	FONSECA MARIA TERESA DE JESUS - SE 070-72803	

Así las cosas se aprecia que el predio identificado con el folio No. 070-125578, no cuenta con titulares de derechos reales de dominio, es claro que no se establece como adquirió el dominio el señor Martín Niño, cuyos derechos y acciones empiezan a venderse en 1962, por lo que no puede aseverarse que se trata de un predio de dominio privado, lo que implica que existe duda razonable que no ha salido del dominio del Estado, y que por lo tanto su adjudicación solo puede hacerlo el INCODER.

No entiende este Despacho como es que el INCODER, afirma que el predio tiene una historia registral con titulares de derechos reales inscritos, por lo que se presume que el mismo salió del dominio del Estado, cuando las anotaciones registrales establecen con claridad meridiana que se trata de derechos y acciones

Al haberse aportado este certificado del INCODER como prueba, el señor Juez dio por hecho que el predio había salido del dominio del Estado y no confrontó con lo dicho por la ORIP de Tunja en la certificación especial, en donde afirmaba esta ORIP que no habían titulares de derechos reales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria.

Habiéndose dado cuenta de ello al momento de la calificación de la sentencia ingresada con turno 2015-070-6-10252 se profirió la resolución 223 del 03 de agosto de 2015 por medio de la cual se suspendió el trámite del registro a prevención del turno 2015-070-6-10252, contentivo

de la sentencia de Pertinencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Toca, dicha resolución se envió al Juzgado Promiscuo Municipal de Toca el 04-08-2015 0702015EE3074.

El señor Juez mediante Auto de fecha 6 de agosto de 2015, solicita a este despacho se le informe por qué no se ha inscrito esta sentencia, Este despacho mediante oficio del 10 de septiembre de 2015, le responde al señor Juez, informándole el contenido de la Instrucción Administrativa Conjunta 13 SNR/251 INCODER de 2014 con fundamento en lo ordenado en la Sentencia de Tutela T-488 de 2014 y que por ello se profirió la resolución 228 del 03 de agosto de 2015, suspendiendo el trámite de registro de la sentencia proferida por ese despacho de fecha 8 de julio de 2015 y que se tienen 30 días a partir de la fecha de remisión para que se ratifique y que en el evento de ratificarse la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, procederá a proferir nota devolutiva.

Efectivamente la oficina de registro profirió nota devolutiva el 10 de septiembre de 2015, en cumplimiento a la Instrucción conjunta proferida por la SNR y el INCODER, la cual fue notificada el 9 de febrero de 2016 notificada a la señora Luisa Adriana Molano.

La sentencia del Juzgado de Toca fue nuevamente radicada el 20 de junio de 2016 turno 2016-070-6-8712, a la cual se anexa la solicitud de la apoderada que solicita se de cumplimiento al Concepto SNR20151894517-07-2015 y 2016901528-03-2016 y que por lo tanto se inscriba la sentencia de acuerdo al certificado expedido por el Incoder el 19 de marzo de 2015.

Verificados los conceptos señalados por la apelante se aprecia que la Superintendencia de Notariado y Registro en el concepto SNR2015EE009015 ESTABELCE QUE "En ningún momento esta Superintendencia ha orientado a los registradores de instrumentos públicos en el sentido de exigir certificación de INCODER, que manifiesta si el predio es baldío o no, y/o que la misma deba presentarse ante el Registrador, lo que indica la instrucción Conjunta 13 de 2014, es deber del registrador de verificar que dentro del proceso se haya hecho parte al INCODER, entidad encargada de administrar los bienes baldíos de la Nación.

En primer lugar los conceptos no son vinculantes, pero en gracia de discusión se entrará a interpretar el concepto emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual efectivamente señala que el registrador debe velar porque en la sentencia se haya vinculado al Incoder, pero en ningún momento afirma que por eso solo hecho el registrador debe inscribir la sentencia sin entrar a verificar si el predio cuenta o no con titulares de derechos reales de dominio, es decir el análisis que le señala la sentencia T-488 de 2014.

Es por ello que la Nota devolutiva del Turno 2016-070-6-8712, señala que pese a que se vincula al INCODER de conformidad con los lineamientos dados por la sentencia T 488, el predio carece de propietario inscrito y/o de cadenas traslaticias del derecho de dominio que de fe del dominio privado.

Es importante contextualizar que para la época en que se radicó por segunda vez la sentencia de pertenencia con la ratificación judicial, no se había aún pronunciado la Superintendencia de Notariado y Registro en lo atinente a las casuales de devolución contenidas en la Instrucción Administrativa Conjunta No 13 SNR/251 INCODER del 2014, por lo que era objeto de devolución las sentencias sobre predios sin derechos reales de dominio, que hubieren sido objeto de suspensión provisional y que el juez no se hubiera pronunciado dentro de los 30 días siguientes al envío de la misma como también las que el juez se hubiere ratificado.

Sólo hasta el 17 de febrero de 2017, la Superintendencia de Notariado y Registro, profirió la Instrucción Administrativa 01, en donde modifica la Instrucción Administrativa Conjunta No 13 SNR/251 INCODER del 2014, en el sentido que si el Juez se ratifica en la sentencia, el registrador la inscribirá, dejando constancia de ello conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anterior, es claro que el acto administrativo objeto del recurso está acorde con la normatividad y los instructivos vigentes para la época y que a la fecha el Juzgado de Toca no se ha ratificado como tal en la inscripción de la sentencia, por lo que el usuario deberá decidir, si espera las resultas de la segunda instancia a fin de determinar qué hacer con base en ello o si desiste del recurso de apelación y retira los documentos e ingresa nuevamente la sentencia, con la ratificación del juez, si es que ésta existe y no ha sido aportada.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Confirmar la Nota Devolutiva del 23 de junio de 2016 turnos de calificación **2016-070-6-8712**, por las causales expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO Conceder en efecto suspensivo el recurso de apelación y remitir el expediente a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro para que se resuelva el recurso de apelación.

TERCERO Comunicar esta Resolución al señor DIAMILE CASTRO FONSECA Carrera 141 BIS b-143 b-48 Teléfono **3208643120**.

CUARTO Contra este Acto no procede recurso alguno

QUINTO Enviar copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para su correspondiente digitalización en el turno **2016-070-6-8712**.

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Tunja, a



MARIA PATRICIA PALMA BERNAL
Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó Diana Patricia Naranjo
Revisó Marcela Torres Hernandez