

**RESOLUCION DE 002 20 02 DE 2017  
SE RESTITUYE UNA SOLICITUD DE REGISTRO DE DOCUMENTOS TURNOS 2016-2789 Y 2016-  
2790 matricula INMOBILIARIA 154-37226**

El Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Chocontá.-Cundinamarca.  
En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por Ley 1579 del 2012,  
ley 1437 del 2011 y Decreto 2163 del 2011.

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

Que en esta oficina de registro, mediante turnos 2016-2789 y 2016-2790 20 12 2016 se radico para registro, la sentencia de proceso verbal especial para otorgar titulación de la posesión No. 2016-00004. Predio 154-37226 Juzgado Promiscuo Municipal de Manta 05 Diciembre de 2016.

Se realizó la calificación devolviendo al público emitiendo el de 16 01 2017 nota devolutiva, se notificó personalmente el 03 02 2017. E interpuso recurso reposición y en subsidio reposición ante superior jerárquico SNR el 03 02 2017 a la siguiente nota devolutiva.

SE/OR JUEZ CONFORME LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA ADMINISTRATIVA SNR NO 13 DE 13 11 2014 REITERADA POR INSTRUCCION 03 DE 16 05 2016. Y CIRCULAR 1425 DE 19 07 2016 DE SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCION RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS ADVIERTE QUE DESATENDERLA REGISTRANDO EN FOLIOS CON FALSA TRADICION QUE PRESUNTAMENTE PUDIESEN SER BALDIOS POR CARECER DE ANTECEDENTES REGISTRALES O QUE PRESENTAN ANTECEDENTE REGISTRAL DE FALSA TRADICION CONSTITUIRIA FALTA DISCIPLINARIA ARTICULO 55 NUMERAL 3 LEY 734 DE 2002. SENTENCIA DE TUTELA 488 DE 2014. QUEDA COPIA PARA REGISTRO.

**PRUEBAS**

Se tendrán como pruebas los antecedente obran a la carpeta 154-37226 Escritura 260 de 16 06 1958 Notaria Única de Manta. Compraventa. Y demás tracto sucesivo.

**9 ARGUMENTOS DEL RECURSO**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

**Hoja dos RESOLUCION DE 002 20 02 DE 2017 SE RESTITUYE UNA SOLICITUD DE REGISTRO DE DOCUMENTOS TURNOS 2016-2789 Y 2016-2790 matricula INMOBILIARIA 154-37226**

Se sirva revocar anular yo anular los actos administrativos radicados 2016-2789 y 2016-2790 vinculadas a la matricula inmobiliaria 154-37226 de la oficina de registro Instrumentos públicos de Choconta, respecto del oficio 2016-0807 de 19 12 2016 y Sentencia del juzgado Promiscuo Municipal de Manta. Que inadmitió y devolvió sin registrar sentencia proferida por el señor juez promiscuo municipal de Manta...

**MOTIVACIÓN Y SUSTENTACIÓN:**

Esencialmente argumenta: 1 Que el señor registrador se equivocó, al expedir loa actos administrativos que recurro, notas devolutivas describe el documento radicado... y es procedente revocar el acto administrativo recurrido y de inmediato registrar la sentencia aludida" para no causar más perjuicios a mi poderdante. 2 Que el acto administrativo va contra la ley 1561 de 2012, y se está desacatando la orden judicial impartida en la sentencia, y por tanto oportunamente recurrido para que corrija el error. 3 No podía y no puede el señor Registrador Seccional Expedir los actos administrativos violando lo establecido en la ley 1561 de 2012, y solicito se tenga en cuenta los artículos primero y segundo de la ley 1561 de 2012, Artículo 1 Artículo 1. Objeto. El objeto de la presente leyes promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Artículo 2°. Sujetos del derecho. Se otorgará título de. propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley. Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registra 1, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley. 5 Consta que se tramito el proceso en debida forma ante el juez promiscuo municipal de manta, proceso especial para sanear la falsa tradición a poseedor de inmueble urbano de en la cual es titular derecho real EUDORA ALDANA VIUDA DE ALDANA. 6 Que el proceso no es un pertenencia, aplicando la Instrucción Administrativa SNR 13 13 11 2014 reiterada Instrucción 03 de 16 05 2016 y circular 1425 de 19 07 2016

**Hoja tres, RESOLUCION DE 002 20 02 DE 2017 SE RESTITUYE UNA SOLICITUD DE REGISTRO DE DOCUMENTOS TURNOS 2016-2789 Y 2016-2790 matricula INMOBILIARIA 154-37226**

---

de la Superintendencia de Notariado y Registro. Lo radicado corresponde a lo indicado en la ley 1561 de 2012. Por tanto es procedente el recurso y la revocación el acto administrativo. 7 Reitera se trata de un proceso verbal para sanear la falsa tradición a poseedor del inmueble urbano de pequeña entidad económica. Ley 1561 de 2012. 8 Hay mala interpretación de la circular T 488 de 2014 de la corte constitucional citada en el instructivo es sobre pertenencias rurales y no al proceso regulado por la ley 1561 2012. Que el fallo es de tutela y no es vinculante, solicita revocar la sentencia aludida para no causar perjuicios a mi poderdante. 9 Se debe tener en cuenta el orden jerárquico de las normas la cúspide la Constitución Política luego la ley la ley jurisprudencia está por encima de las circulares, y supremamente por encima del criterio del Sr Registrador, por lo tanto no puede desconocer la ley 1561 2012, vigente, para atender la instrucción y o circular. 10 Se trata de un proceso civil para otorgar propiedad al poseedor material de inmuebles urbanos y rurales de pequeña propiedad se debe aplicar la sentencia STC 1776 de 16 febrero de 2016 Sala de casación civil Corte Suprema de Justicia. 11 Con fundamento en la sentencia STC 1776 de 16 de Febrero de 2016 de la Sala de casación civil de la Honorable corte Suprema de justicia. 12 No es un baldío, se trata de un predio de propiedad privada, según consta en el certificado de libertad. Titular Eudora Aldana Vda de Aldana. 13 El antecedente de dominio del predio consta en el certificado al proceso es Eudora Aldana Vda. de Aldana,. 14 En el certificado de tradición y libertad se individualizo en primera anotación que hizo parte de otro de mayor extensión. 15 No es cierto que el inmueble no tenga cédula catástrela el inmueble está conformado por un lote de terreno junto con la casa...habitación en ella construida. Calle 1 No. 5 79 Municipio de Manta...numero 010000060028000, y numero 0100000060028001 IGAC.

Fundamentos legales, ley 1561 de 2012. Proceso verbal para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes urbanos y rurales de pequeña entidad económica...y aplicando la Sentencia STC 1776 de 16 Febrero de 2016. Sala de Casación Civil CSJ.

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual indica que solo los documentos que cumplan los requisitos exigidos por las leyes, obtendrán registro como una anotación en las matriculas inmobiliarias articulo 3 ley 1579 2012.

**Hoja Cuatro, RESOLUCION DE 002 20 02 DE 2017 SE RESTITUYE UNA SOLICITUD DE REGISTRO DE DOCUMENTOS TURNOS 2016-2789 Y 2016-2790 matricula INMOBILIARIA 154-37226**

La calificación es un examen que realiza el funcionario público Registrador de Instrumentos Públicos, para comprobar si los documentos radicados en su Oficina cumplen los requisitos exigidos para validez y registro. Artículo 16 Ley 1579 2012, es sobre esta disposición que deriva la legitimación para registrar o devolver sin registrar, mas no opera la subjetividad, sino la evidencia, que se cumplió con las normas que regulan los diversos actos jurídicos. Atenido a la ley Registral y las instrucciones Administrativas emitidas por la SNR, las cuales son de acatamiento para el funcionario Público.

Cuando se observa que el documento radicado no es registrable se emite un acto administrativo de devolución, las cuales deben estar con el debido fundamento y en concordancia a la causal que impide el registro.

En el caso en concreto, se declaró saneado el título contentivo de las escrituras No. 8 de 20 01 2015; No. 01-04-2015 y No.238 del 28-09-2015, en cabeza de KAREN JULIETH AYALA CARDENAS C.C.1.069.078.358 y JUAN MANUEL MENDEZ ROBAYO C.C. 1.049.796.577; del predio urbano ubicado en la calle 1 No. 5-79 del MUNICIPIO DE MANTA, CUNDINAMARCA la sentencia PREDIO ANTES llamado LOTE EL RECUERDO hoy de la nomenclatura urbana aludida; instrumentos debidamente registrados bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-37226, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Choconta, con un área general de 1.174 metros cuadrados, descrito en la demanda, así como en el acto de inspección judicial y dictamen pericial, los cuales hacen parte de este fallo. Por tanto a partir de la ejecutoria de esta providencia los señores KAREN JULIETH AYALA Y JUAN CAROLO MENDEZ ROBAYO, SON TITULARES DEL DERECHO DE DOMINIO O PROPIEDAD, POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, según las leyes 791 de 2002 y 1561 de 2012 y demás normas pertinentes. ". Verificado el predio con matrícula inmobiliaria citada corresponde a un predio adquirido por Escritura 260 de 16 06 58 Notaria Única de Manta Compraventa de Robayo Cárdenas Luis y Piñeros de Robayo Eva a Eudora Aldana Vda. de Aldana. Que en efecto la sentencia radicada versa sobre la ley 1561 2016 y la prescripción se realizó contra persona determinada como titular de dominio no se trata de predios falsa tradición, o sin antecedente pleno dominio. Así las cosas se observa que para la época de radicación y calificación del turno 2016-2789 y 2016-2790 no existía la causal invocada, concluyendo que existe falsa motivación en la nota devolutiva, por tanto procede la inscripción del documento radicado.

**Hoja Cinco, RESOLUCION DE 002 20 02 DE 2017 SE RESTITUYE UNA SOLICITUD DE REGISTRO DE DOCUMENTOS TURNOS 2016-2789 Y 2016-2790 matricula INMOBILIARIA 154-37226**

---

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**PRIMERO** Revocar la decisión contenida en la nota devolutiva de fecha 16 de Enero de 2015 de los turnos de documento 2016-2789 y 2016-2790 matricula inmobiliaria 154-37226. Por las razones expuestas.

**SEGUNDO** Restituir el turno de radicación No. 2016-2789 de 20 12 2016 y 2016-2790 de 20 12 2016, califíquese, regístrese y continúe el trámite conforme Capítulo V Estatuto de Registro.

**9 TERCERO** Esta providencia rige a partir de su expedición.

**COMUNIQUESE Y CUMPLACE**

Dada en Chocontá a 20 de Febrero de 2017.

  
**DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA**  
Registrador Seccional I.P. de Choconta.