

## AVISO DE NOTIFICACIÓN

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA  
INFORMA AL DOCTOR **FROILAN CAMPOS MARTINEZ**, QUE SE PROFIRIO LA  
RESOLUCION No. 028 DE FECHA 27/01/2017 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 3 FOLIOS (ART. 69 LEY 1437 DE 2011).

  
**MARCELA TORRES HERNANDEZ**  
COORDINADORA JURÍDICA OFICINA DE REGISTRO DE TUNJA  
ANEXO LO ANUNCIADO EN (3) FOLIOS

ELABORÓ: William José Becerra Correa – Profesional Especializado. ✓

Fecha de fijación del aviso: 22 MAR 2017

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

RESOLUCION

028 27 ENE 2017

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la nota devolutiva proferida dentro del turno de calificación de documentos **2016-070-6-16937**

### 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 **2016-070-6-16937** ingresó para su inscripción la sentencia de fecha 29 de septiembre de 2016 del **Juzgado Promiscuo Municipal de Soracá**, por medio de la cual se declaró la pertenencia del predio "Arboloco" que hace parte de uno denominado UPACON, del municipio de **Soraca** y con folio de matrícula inmobiliaria 070-10415..

2- El 01 de noviembre de 2016 en el proceso de calificación y con fundamento en la Instrucción Conjunta 13-251 del 31-11-2014 SNR-INCODER, se determinó que no era viable su inscripción y se profirió nota devolutiva notificada personalmente el 17 de noviembre de 2016.

4- El 01 de diciembre de 2016, el apoderada de los Héctor Jose Cardenal Medina y Rosa Elena Neva de Raquira, doctor (a) Froilan Campos Martínez, presentó oficio con radicado 0702016ER03582, en el cual interpone recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de las notas devolutivas precitadas.

##### FUNDAMENTOS DE LA NOTA DEVOLUTIVA

**2016-070-6-16937**

*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 4° 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 4° 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*

**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 parágrafo 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:

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Revocar las Nota Devolutiva del 01 de noviembre de 2016 turnos de calificación 2016-070-6-16937, por las causales expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO.-** Devolver al proceso de calificación para que se suspenda a prevención el registro del turno 2016-070-6-16937 conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012.

**TERCERO.- Notificar** Personalmente a FROILAN CAMPOS MARTINEZ, carrera 11 No. 16-92 Celular 316615515, conforme a los Art. 67 y ss de la ley 1437 de 2011.

**CUARTO.-** Contra este Acto No procede recurso alguno

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

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

Dada en Tunja, a



**MARIA PATRICIA PALMA BERNAL**

Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó Diana Patricia Naranjo  
Revisó Marcela Torres Hernandez 