

AUTO No. 13
17 de JULIO del 2023.
Expediente N° 236-AA-2023-011

“Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa”

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN
MARTÍN (META)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, el Código Contencioso Administrativo y el Decreto 2163 de 2011 procede a iniciar una actuación administrativa,

CONSIDERANDO

Que mediante turno de corrección con radicación **N° 2023-236-3-56**, de fecha 06 de febrero de 2023, esta oficina de registro de Instrumentos Públicos de San Martín, ingresa corrección, de conformidad a la información evidenciada dentro del turno de radicación N°2022-236-6-9235 vinculado a los folios de matrícula Inmobiliaria No. 236-782 y 236-95741.

Dentro de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria **N.º 236-782**, se evidencia que se trata de un predio urbano de justo título, ubicado en la calle 15 N°8-40 jurisdicción del municipio de San Martín, el cual nació a la vida jurídica con un área de 462 M2; con ocasión a la ESCRITURA 232 Del 02/5/1977 de la NOTARIA UNICA De SAN MARTIN, folio con antecedente registral así:

“GAITAN VESCA, JORGE ELIECER, Y GAITAN VESCA, FLOR ALICIA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION QUE LES HICIERA EL SEÑOR GAITAN GODOY, ISAIAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 20, DE MARZO 24/52 CORRIDA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN, REGISTRADA EN MAYO 08/52, AL LIBRO 1. TOMO 2/52 PAGINA 535 N. 304”.

Posteriormente en la anotación N° 3 es adquirido mediante el registro de compraventa otorgado por ESCRITURA 4922 Del 30/12/2014 de la NOTARIA SEXTA De BOGOTA D. C. a favor de los señores QUINTERO GARCIA JORGE ALEXANDER y SALAZAR CASTILLO YENNY PAOLA.

Mediante el turno de radicación N° 2022-236-6-9235 de fecha 20/10/2022, ingresa a esta ORIP, la resolución administrativa N°627 de fecha 13/10/2022, expedida por la alcaldía municipal de San Martín, por medio de la cual se pretendía realizar declaración de pleno dominio a nombre del municipio de San Martín, respecto del predio identificado con folio de matrícula 236-782.

Municipio de San Martín de los Llanos
Alcaldía Municipal
Despacho Alcalde



RESOLUCIÓN No. 627
(13 de octubre de 2022)

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS META

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, los artículos 4, 8, 48, 49 y 50 de la Ley 1579 de 2012, Ley 2044 de 2020 y las Instrucciones Administrativas N° 03 de 2015 y 11 de 2017 emanadas de la Superintendencia de Notariado y Registro y en especial las conferidas mediante el Acuerdo Municipal No 015 del 19 de mayo de 2020, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997 "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales."

Que en razón a que el dominio de los baldíos urbanos a que se refiere la Ley 388 de 1997, en virtud de la cesión que les hiciera la Nación, es de propiedad de los municipios o distritos, para el perfeccionamiento de la tradición es necesario que el Representante Legal- Alcalde – o quien actúe como su Delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos entregados por virtud de la ley, con las facultades que ella le otorga y a su vez realice una declaración determinante del área y linderos del bien inmueble cuya identidad Registral pretende.

Que el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 dispuso: "(...) Actos, títulos y documentos sujetos al registro. a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)".

Que el acto administrativo es un instrumento legalmente válido mediante el cual el municipio puede declarar la propiedad cedida por la Nación. En ese sentido, el Consejo de Estado- Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Manuel Santiago Urueta Ayoa, Expediente 296, a través de sentencia de Junio 7 de 2002, determinó: "(...) Acto Administrativo. Es la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, con miras a crear, extinguir o modificar los derechos de los administrados, sean estos personales, subjetivos, reales o de crédito y que afecten sus intereses jurídicos (...)".

Que el art. 756 del Código Civil, dispone que la tradición de bienes inmuebles se efectúe por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Que al interior del perímetro urbano del Municipio de San Martín de los Llanos Meta, se identificó el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 236-782, el cual proviene de dominio incompleto, y tiene falsa tradición de conformidad con la certificación expedida



Palacio Municipal Carrera 5 Nro. 4 - 75, Barrio Fundadores - San Martín de los Llanos, Meta
E-mail: alcaldia@sanmartin-meta.gov.co, contactenos@sanmartin-meta.gov.co,
juridica@sanmartin-meta.gov.co • Celular: 314 295 2746
www.sanmartin-meta.gov.co

Municipio de San Martín de los Llanos, Departamento de Meta, identificado con NIT 892.099.548-6, quien para los efectos del presente instrumento se denominará El Municipio, procede a realizar la presente declaración de propiedad o dominio sobre bienes baldíos urbanos a favor del ente territorial.

Que en cumplimiento a la directriz que da la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa N° 03 de 2015, se anexan los siguientes documentos: 1) Certificado de carencia de antecedente registral expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín de los Llanos el 20 de septiembre de 2022; 2) Plano topográfico expedido por el Topógrafo ARMANDO MAURICIO POLANIA PERDOMO T.P 01-17530 C.P.N.T con matrícula profesional vigente; 3) Certificado de Uso del Suelo CUSU No. 368 de fecha 16 de septiembre de 2022 y Certificado de Amenaza y Riesgo de fecha 10 de octubre de 2022, expedidos por la Secretarías de Planeación Municipal y que el predio no es de reserva ambiental de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Que de acuerdo al certificado de carencia de identidad registral de fecha septiembre 20 de 2022 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta, el predio mencionado en el artículo 1 de la parte resolutive no posee antecedente registral de pleno dominio.

Que de acuerdo a la certificación de uso del suelo CUSU No 368 de fecha 16 de septiembre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y fundamentados en el instrumento de ordenamiento territorial (PBOT 062 DE 2000), es un predio que no se encuentra dentro de las prohibiciones establecidas en el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACION. Declárese mediante el presente Acto Administrativo el dominio pleno a nombre del MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS META de conformidad con el artículo 123 de la ley 388 de 1997, respecto del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 236-782, baldío localizado en Calle 15 No. 8 - 44 / 46 / 48, del área urbana del municipio de San Martín de los Llanos, Departamento del Meta, identificado con Cédula Catastral No. 50689-01-02-0005-0002-000, con un área de 536 M2 y cuyos linderos se describen de acuerdo al parágrafo 1° del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, de conformidad con el Plano Topográfico expedido por ARMANDO MAURICIO POLANIA PERDOMO T.P 01-17530 C.P.N.T, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 2157 de 1995 e Instrucción Administrativa No 003 de 2015, plano que se anexa como parte integral de la presente resolución.

El predio presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas y proyección cartográfica (Centro)

Turno de calificación ingresado el día 20/10/2022, asignado a calificación al usuario JHON.GUILLEN el día 27/10/2022, y reasignado al usuario JUAN.DELCAMPOANT el día 29/11/2022 8:20 a:m (razone de la reasignación : surtir tramite de calificación, teniendo en cuenta que al contratista Guillen, no se le había renovado contrato), usuario que decide avanzar el turno de calificación a fase de mesa de control VIVIANA.PARADA hasta el día 17/12/2022, en estado DEVUELTO, posterior a ello, el turno es dejado en firme con fase firmar registro el día 22/12/2022, quedando de esta manera el mismo día 22/12/2022, en fase notificar nota devolutiva, usuario EUDALINA.ROA como se verá:

Historial de fases del turno

FASE	ATENDIDO POR	FECHA	RELACION FASE	RELACION SIGUIENTE
SOLICITUD	SIXTO.LOPEZ	20/10/2022 09:01:55 AM		
CONFRONTAR	VIVIANA.PARADA	20/10/2022 09:01:56 AM		
REPARTO REGISTRO	VIVIANA.PARADA	24/10/2022 08:31:24 AM	2022-236-1952	
CALIFICACION	JHON.GUILLEN	24/10/2022 08:42:26 AM		
CONFRONTACION CORRECTIVA	VIVIANA.PARADA	27/10/2022 11:38:00 AM		
REVISION CONFRONTACION CORRECTIVA	VIVIANA.PARADA	27/10/2022 02:40:19 PM		
CALIFICACION	JHON.GUILLEN	27/10/2022 02:42:39 PM		
CALIFICACION	JUAN.DELCAMPOANT	29/11/2022 08:20:10 AM		
MESA CONTROL	VIVIANA.PARADA	17/12/2022 02:53:35 PM	2022-236-2451	
FIRMAR REGISTRO	VIVIANA.PARADA	22/12/2022 04:20:16 PM	2022-236-2451	
NOTIFICAR NOTA DEVOLUTIVA	EUDALINA.ROA	22/12/2022 04:20:59 PM		
NOTA DEVOLUTIVA NOTIFICADA	EUDALINA.ROA	28/02/2023 02:44:57 PM		
CERTIFICADOS ASOCIADOS	VIVIANA.PARADA	03/05/2023 01:46:46 PM	2023-236-1163	
DESANOTADO	EUDALINA.ROA	10/05/2023 02:43:18 PM	2023-236-1163	
ENTREGA		15/06/2023 09:43:28 AM		

Abogado contratista que decide dentro de calificación del documento, generar nota devolutiva bajo el siguiente argumento de derecho:

“Al revisar el folio de matrícula se constata que corresponde a un predio existente y al cual no procede la transferencia de dicho predio por parte de la nación al municipio”

Nota devolutiva notificada por aviso en lugar de acceso al público- cartelera informativa de la entidad la cual fue desfijada el día 27/02/2023, y en relación actual 2021-236-1163.

No obstante al realizar consulta al turno de radicación 2022-236-6-9235 con ocasión al ingreso de la notificación al sistema SIR se evidencia asociado folio de matrícula inmobiliaria diferente a la citada en el título y en un turno con NOTA DEVOLUTIVA; evidenciando que existe una alteración en la información del mismo, toda vez que el día 17/12/2022 se generó nota devolutiva al turno de radicación 2022-236-6-9235 con acto administrativo de NOTA DEVOLUTIVA y NO con formulario de calificación; el abogado calificador Doctor JUAN DEL CAMPO – funcionario ANT, apertura el FMI- **236-95741** con base en la resolución administrativa N°627 de fecha 13/10/2022, sin que esto fuese ordenado dentro del cuerpo del acto administrativo, ni autorizado dentro de la revisión de mesa de control, es decir se califica en un principio el turno se apertura el folio no se avanza a mesa de control para así poder generar la nota devolutiva y cambiar el estado del del turno en NEGADO.

FOLIO DE MATRICULA SEGREGADO

236-95741

Se trata de un predio urbano, ubicado en la calle 15 N°8-44/46/48 con área (536 M2) ubicado en jurisdicción del municipio de San Martin el cual nació a la vida jurídica por “**cesión de baldío urbano de la nación al municipio (código 0175)**” por la Resolución Administrativa N° 627 del 13/10/2022 expedida por la alcaldía municipal de San Martin, lote apertura do a favor del municipio de San Martin, con el turno de registro 2022-236-6-9235.

Anotación: N° 1 del Folio #236-95741



<input type="checkbox"/>	Radicación	2022-236-6-9235	Del	20/10/2022
<input type="checkbox"/>	Doc	RESOLUCION 627	Del	13/10/2022
<input type="checkbox"/>	Oficina de Origen	ALCALDIA MUNICIPAL	De	SAN MARTIN
<input type="checkbox"/>	Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/>	Especificación	CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO	Naturaleza Jurídica	0175
<input type="checkbox"/>	Modalidad			
<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	JURIDICA - LA NACION - SE 1608101152			Participación
A	JURIDICA - SAN MARTÍN DE LOS LLANOS META - NIT 892099548-6			

Revisados los folios de matrícula inmobiliaria No **236-782** y **236-95741**, se comprueba que el folio de matrícula 236-95741 debe quedar sin valor y efecto, a consecuencia de la **cesión de baldío urbano de la nación al municipio** toda vez que el mismo fue apertura do sin el cumplimiento de los requisitos legales determinados en la LEY 1579/2012 y aún más cuando el turno No. 2022-236-6-9235 evidencia a un turno NEGADO.

Motivo por el cual esta ORIP mediante corrección 2023-236-3-56 de fecha 06/02/2023, tomo la determinación de ingresar corrección interna, vinculando los folios 236-782 y 236-95741 con el objetivo de dar inicio a la presente actuación administrativa, y a consecuencia de lo anteriormente manifestado el día 15/02/2023, la suscrita toma la determinación de solicitar vía correo electrónico a soporte SIR, se realice un informe detallado del registro del turno 2022-236-6-9235 y de manera análoga informar del hallazgo realizado a la dirección técnica de registro, a la oficina de control disciplinario interno como se percibirá:

De: Viviana Del Pilar Parada Peña
Enviado: miércoles, 15 de febrero de 2023 10:35 a. m.
Para: Soporte SIR SNR <soportesir@supernotariado.gov.co>; Soporte Tecnico Mesa de Ayuda <soportetecnico@supernotariado.gov.co>
Cc: Dora Esperanza Pachon Rodríguez <dora.pachon@supernotariado.gov.co>; Olman Jose Olivella Mejia <olman.olivella@supernotariado.gov.co>; Direccion Tecnica SNR <direcciontecnica@Supernotariado.gov.co>; Procesos Disciplinarios SNR <procesos.disciplinarios@Supernotariado.gov.co>
Asunto: Informe detallado de inconsistencia de registro

Señores soporte;

Cordial saludo;

Me permito solicitar, se realice informe detallado del registro del turno 2022-236-6-9235 (Resolución No. 627 del 13/10/2022 exp. Municipio de San Martín - Meta, por la cual se declara la propiedad de un bien baldío urbano folio 236-782), toda vez que se consulta aplicativo SIR y este se NEGÓ su registro bajo la siguiente causal:

"AL REVISARSE EL FOLIO DE MATRICULA SE CONSTATA QUE CORRESPONDE A UN PREDIO EXISTENTE Y AL CUAL NO PROCEDE LA TRANSFERENCIA DE DICHO PREDIO POR PARTE DE LA NACION AL MUNICIPIO"

el sistema genero su correspondiente nota devolutiva, lo INCONGRUENTE es que se evidencia apertura del FMI-236-95741, con el turno 2022-236-6-9235 siendo esto contrario a lo señalado en la resolución de radicación, es decir en ningún momento la Resolución No. 627 del 13/10/2022 exp. Municipio de San Martín - Meta ordena apertura de matrícula, aun mas cuando el turno 2022-236-6-9235 genero nota devolutiva.

Para lo cual se requiere informe por parte de soporte SIR, en el entendido que el aplicativo permite CREAR folios en turnos negados sin que el registrador tenga conocimiento.

En tal caso evidenciarse ERROR O FALLA en el aplicativo favor informar, en aras de realizar el pertinente traslado al área competente de la SNR, para las investigaciones pertinentes.

Así las cosas, y de conformidad al Art. 20 de *la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos*;

Art. 20. INSCRIPCIÓN: Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título: escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve, clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

Parágrafo 1°. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión Judicial debidamente ejecutoriada.

Parágrafo 2°; Se tendrá como fecha de inscripción, la correspondiente a la radicación del título, documento, providencia judicial o administrativa.

La superintendencia de Notariado y Registro, autoriza según la Ley 1579 de 2012,

Corrección de errores y Actuaciones Administrativas

Artículo 59. 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 el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando 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 hubieren 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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

En mérito de lo expuesto este despacho;

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa N° 236-AA-2023-011 tendiente a definir a establecer la verdadera y real situación jurídica de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 236-782 y 236-95741.

ARTICULO SEGUNDO: Confórmese el respectivo expediente de acuerdo a las previsiones del artículo 36 de la ley 1437.

ARTÍCULO TERCERO: Durante la actuación administrativa, y hasta antes de proferir decisión de fondo, se ordena allegar, aportar, pedir y practicar, de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTIUCLO CUARTO: Ordenar el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria 236-782, 236-95741 a fin de evitar que se publiciten documentos públicos o se expidan certificados de tradición, hasta tanto se decida sobre su situación jurídica, con el turno de corrección No. 2023-236-3-56.

ARTICULO QUINTO: Vincular a la Alcaldía Municipal de San Martín, a la oficina de control interno disciplinario de la Superintendencia de Notariado y Registro y al señor JUAN DAVID DEL CAMPO GOMEZ.

ARTIUCULO SEXTO: Decretar como práctica de pruebas, el requerimiento al señor alcalde del municipio de San Martín, para que emita pronunciamiento al respecto de la resolución administrativa expedida por su despacho, por medio de la cual se generó el fraccionamiento del predio 236-782 y a consecuencia la apertura del predio 236-95741.

ARTICULO SEPTIMO: Notificar personalmente conforme lo indica el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 del contenido del presente Auto a los Señores: **JORGE ALEXANDER QUINTERO, YENNY PAOLA SALAZAR CASTILLO**, titulares del predio 236-782, en la Carrera 31B N°4ª-05 Apto 202 Bogotá D,C y/o al correo electrónico jaquintero74@hotmail.com paosalazar02@hotmail.com, al Señor **CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**, Alcalde municipal San Martín- Meta, o quien haga sus veces en la Carrera 5 N°4-75 Barrio Fundadores San Martín- Meta y/o al correo electrónico alcaldia@sanmartin-meta.gov.co a la Doctora: **NANCY ROCIO ALVAREZ GARZON**, jefe de oficina de control disciplinario interno o quien haga sus veces al correo institucional nancy.alvarez@supernotariado.gov.co correspondencia@supernotariado.gov.co, al Doctor **JUAN DAVID DEL CAMPO GOMEZ**, Abogado contratista Superintendencia de Notariado y Registro al correo institucional juan.delcampo@supernotariado.gov.co, De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso (artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO OCTAVO: Publicar el presente auto, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en la página web www.supernotariado.gov.co, con la finalidad de que cumpla los fines de publicidad para los interesados de los que se desconozca medio eficaz de comunicación y para comunicar el inicio de la actuación administrativa a los terceros que puedan estar interesados.

ARTÍCULO NOVENO: Ordenar por secretaría, de conformidad con el párrafo del artículo 67 de la ley 1579 de 2012, y en caso de que medie petición expresa y radicada ante esta Oficina, la expedición de certificados de libertad y tradición de los folios de matrícula inmobiliaria 236-5244 con la anotación: “el folio no refleja su real situación jurídica en la actualidad porque está sujeto a una actuación administrativa”.

ARTICULO DECIMO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra este no procede recurso alguno en sede administrativa.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA
Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de San Martín Meta