

Tunja, 15 de marzo de 2021

15/03/2021 11:28:03

381 5

Anexos 1



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Origen IRMA NIDIA HERRERA [USUARIO]
Destino JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
Asunto RESOLUCION 049

0702021EE00902

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SORA

J01prmpalsora@cendoj.ramajudicial.gov.co

SORA- Boyacá

Asunto: Notificación Resolución Suspensión de Términos Turnos **2020-070-6-12596 Y 12597**

Respetado Doctor:

De manera atenta y en cumplimiento a la instrucción conjunta 013/251 del 13 de noviembre de 2014 de SNR- INCODER y de la instrucción 01 de 17 de febrero de 2017, remito copia de la Resolución N° 049 de fecha 15 MAR 2021, por medio de la cual se suspende a prevención el término de registro de la sentencia de 17 de noviembre de 2020, proferida por el **Juzgado Promiscuo Municipal de SORA**, dentro del **Proceso No. 20199-00062**, que su despacho ordeno inscribir, para que el término de 30 días y teniendo en cuenta que el predio, **NO** cuenta con titulares de derechos reales de dominio, que permitan establecer que el predio salió del dominio del Estado en los términos de la ley 160 de 1994 y sentencias T-488/2014, Auto 322/2016 de la Corte Constitucional y Sentencia T-293 de 2016, resuelva si acepta lo expresado por esta oficina o se ratifica en su decisión.

Si pasados 30 días a partir de la fecha de remisión no se hubiera obtenido respuesta, se procederá a negar la inscripción por las consideraciones señaladas en la Resolución (art. 18 ley 1579 de 2012).¹

Cordialmente,



MARCELA TORRES HERNANDEZ

Coordinadora Jurídica Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó: Lina María Barón Sanabria

¹ El art 18 señala: "suspensión del trámite de registro a prevención. En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o si se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber dado respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Tunja- Boyacá**

Código:

GDE – GD – FR – 24 V.01

28-01-2019

Dirección: carrera 11 N. 20-41

E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co

RESOLUCIÓN NÚMERO 049

15 MAR 2021

Por la cual se suspende el trámite de registro a prevención turnos **2020-070-6-12596 Y 12597**

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE TUNJA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los decretos 2163 y 6128 de 2011, Ley 1437 de 2011 y 1579/2012

CONSIDERANDO:

- 1- Que la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional mediante fallo T 488 del nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014), en relación con la sentencia de declaraciones judiciales de pertenencia sobre terrenos presuntamente baldíos, en las cuales no se vincula al INCODER, entidad competente para establecer la verdadera naturaleza jurídica de estos inmuebles, 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.
- 2- 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 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)

3- Ahora bien, en relación con la regulación de los predios que pertenecen a la Nación, es decir, que tienen el carácter de baldíos y URBANOS, es necesario remitirnos a la Ley 388 de 1997, "Ley de ordenamiento Territorial", "Por la cual se modifica la ley 9ª de 1989, y la ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones". Esta ley consagra, en sus disposiciones generales, la siguiente norma relacionada con los baldíos urbanos:

Artículo 123 cita: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales". (Subrayado fuera de texto.)

En atención a lo anterior, es competencia de las alcaldías municipales y distritales establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio, con el fin de determinar el uso y ocupación del espacio potencial ambiental y objetivo, según lo establece el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 "por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones".

En este mismo sentido van orientados los principios de autonomía y de descentralización que rata el artículo tercero de dicha Ley. De esta forma, la presunta competencia ejercida por los despachos judiciales en jurisdicción ordinaria, para adjudicar predios baldíos URBANOS, se encuentra en oposición con lo dispuesto en la Ley, dado que la categorización de BALDÍO no muta en el tiempo y que solo dejan de estar bajo la administración del Estado, ya sea de carácter nacional, departamental o municipal, lo que significa que la competencia para la adjudicación de los predios de carácter baldío, única y exclusivamente en las entidades administrativas del Estado a la cual este asignada ésta competencia.

Es por esto que el Gobierno Nacional ha implementado normas en cuanto a la regulación de la adjudicación de bienes baldíos urbanos, los cuales por disposiciones generales de la Ley 388 de 1997, se consideran como **BIENES FISCALES URBANOS; por lo tanto, tienen las características de inalienables, imprescriptibles e inembargables**, y que su transferencia a título gratuito se encuentran reguladas por la Ley 1001 de 2005 y su Decreto Reglamentario 4825 de 2011, el cual, en su artículo primero, explica el campo de aplicabilidad de la siguiente forma:

Artículo 1°. Ámbito de aplicación. *El presente decreto se aplica en sus primeros tres capítulos a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, deben efectuar las entidades públicas del orden nacional y que decidan adelantar las demás entidades públicas, propietarias de bienes inmuebles fiscales urbanos (...)*

Así mismo, el artículo segundo define de la siguiente manera qué es un Bien Fiscal titutable:

Artículo 2°. Definiciones. *Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones: (...)*

Bien fiscal titutable: *De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997. (...)*

Ahora bien, el proceso de pertenencia contemplado en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 no es aplicable para lograr la propiedad de un inmueble urbano que carezca de antecedente registral o que no presente titulares de derechos reales sobre el bien, toda vez que los mismos se entenderán como bienes fiscales, los cuales se encuentran en cabeza de las entidades municipales y territoriales.

4- Que mediante turno de radicación de documentos No. **2020-070-6-12597** se presentó para registro la sentencia de fecha 17 de noviembre de 2020, proferida por el **Juzgado**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Tunja- Boyacá

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Dirección: carrera 11 N. 20-41
E-mail: ofregistunja@supernotariado.gov.co

Promiscuo Municipal de SORA, dentro del **Proceso No. 2019-00062**, por la cual se declara que pertenece a VICTOR JULIO LOPEZ LOPEZ, el predio URBANO ubicado en la carrera 1 N. 1-96 del Municipio de SORA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070-75085; solicitando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, inscribir la sentencia.

5- Que una vez sometida a calificación se estableció que el inmueble adjudicado mediante Sentencia proferida por el **Juzgado Promiscuo Municipal de SORA**, NO cuentan con titular de pleno dominio del predio a adjudicar.

FOLIO 070-75085

Complementación

TOMO 2. PARTIDA 241 01. EN LA ESCRITURA 786/64 NO DICE COMO ADQUIRIERON LOS CAUSANTES RODRIGUEZ CELSO Y FORERO EULOGIA.

Anotación: N° 1 del Folio #070-75085

☐ Radicación	0	Del	24/7/1964
☐ Doc	ESCRITURA 786	Del	30/6/1964
☐ Oficina de Origen	NOTARIA 2.	De	TUNJA
☐ Valor	5,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE RODRIGUEZ CELSO Y FORERO EULOGIA	Naturaleza Jurídica	610
☐ Comentario			

☐	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	RODRIGUEZ VDA. DE ROBERTO LASTENIA - SE 070-200161899	☐ Participación
A	LOPEZ VICTOR MANUEL - SE 070-200161902	☒ Participación
A	LOPEZ DE LOPEZ JUSTINA - SE 070-200161903	☒ Participación

6- Que la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, posesiones y derechos y acciones no acreditan propiedad privada.

Por ende la inexistencia de pleno dominio sobre el mismo es una situación que presume, de acuerdo a la sentencia T 488 de 2014 y a la instrucción conjunta SNR-INCODER, la naturaleza baldía del predio y su consecuente imprescriptibilidad.

Así mismo la sentencia de revisión T 293 de 2016, establece que si el predio no cuenta con titulares de derecho de dominio, es un indicio que puede tratarse de un terreno baldío y es el juez quien debe adoptar las medidas necesarias a través de pruebas conducentes a desvirtuar la presunción de baldío.

En la documentación arrimada para la inscripción no se aprecia que se haya desvirtuado el hecho de que pese a que no hay titulares de derechos reales de pleno dominio el predio no es un baldío, conforme lo establece la sentencia precedentemente citada.

Es necesario precisar que al **NO EXISTIR** titulares de derechos reales de dominio que permitan tradicionalmente determinar que el predio salió del dominio del Estado, los registradores de instrumentos públicos en pro de una adecuada protección del patrimonio público, **deben dar cumplimiento a la Instrucción conjunta 13-251 del 13 de noviembre de 2014, de la Superintendencia de Notariado y Registro y el INCODER, y a la instrucción Administrativa 03 de 16 de mayo de 2016 y 01 de 17 de febrero de 2017 y 14 de 17 de septiembre 2018**, proferida por de la Superintendencia de Notariado y Registro, dando para ello aplicación al artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, para efectos que el respectivo Juzgado se pronuncie sobre lo expresado.

Por otra parte, teniendo en cuenta que el predio adjudicado debe ser segregado de uno de mayor extensión se solicita comedidamente se identifique el predio de mayor extensión, y el área restante, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo primero del Artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, *"Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro."*

Parágrafo 1º. *No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro" (negrilla y subrayado fuera de texto).*

La Registradora de Instrumentos Públicos, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

Artículo 1. Suspender por el término de 30 días el trámite del Registro del turno de radicación del documento. **2020-070-6- 12596 Y 12597** de fecha 17 de Diciembre de 2020.

Artículo 2. Comunicar esta decisión al **Juzgado Promiscuo Municipal de SORA**

Artículo 3. Comunicar esta decisión a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo de su competencia.

Artículo 4. Envíese copia de la presente providencia al grupo de gestión documental, para lo de su competencia.

Artículo 5. Contra esta providencia no procede recurso.

Artículo 6. Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

CÚMPLASE



MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó: *Lina María Barón Sanabria*