

RESOLUCION NÚMERO **247** **05** NOV 2019

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la (s) nota (s) devolutiva (s) con radicación **2019-070-6-8589 y 8590**. Expediente 070-ND-2019-57.

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 y el artículo 30 de la Ley 1437 de 2011 y 1579/2012,

**CONSIDERANDO**

1-Que mediante turno de radicación de documentos No. **2019-070-6-8589** se presentó para registro el Oficio N. 240 del Juzgado Tercero de Familia de Tunja, contentiva de cancelación de inscripción de demanda en proceso de sucesión.

2-Que mediante turno de radicación de documentos No. **2019-070-6-8590** se presentó para registro la Sentencia de fecha 9/02/2019 del Juzgado Tercero de Familia de Tunja, contentiva de adjudicación en sucesión.

2- El día 28 de junio de 2019 luego de surtirse el proceso de calificación contemplado en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, se determinó que no era viable la inscripción la Sentencia y se profirió nota devolutiva, acto administrativo que fue notificado el día 2 de septiembre de 2019.

3-El día 16 de Septiembre de 2019 bajo radicación 0702019ER02174, el señor EDUARDO EUGENIO PARRA CRUZ, quien actúa en calidad de interesado en el registro del documento solicita restitución del turno con radicación **2019-070-6-8589 y 2019-070-6-8590**.

**FUNDAMENTOS DE LA NOTA DEVOLUTIVA**

**2019-070-6-8589.**

“LA MEDIDA CAUTELAR QUE ORDENA CANCELAR NO FIGURA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. (ARTICULOS 34 Y 62 LEY 1579 DE 2012).” EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Tunja - Boyacá  
Dirección: carrera 11 N. 20-41  
Teléfono: 7423498-7424496 fax 7425057  
E-mail: ofregistunja@supernotariado.gov.co



**2019-070-6-8590.**

1. EXISTE MEDIDA CAUTELAR, ABSTENERSE DE TRAMITAR NUEVOS REGISTROS. EN CUANTO A LOS FOLIOS 070-4649, 070-33510 Y 070-33509.
2. EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL AREA Y/O LOS LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ARTICULO 8, PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16, ARTICULO 29 Y ARTICULO 49 LEY 1579 DE 2012 E INSTRUCCION ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01 Y 11 DEL IGAC Y SNR). EL ÁREA CITADA PARA EL FOLIO 070-4649 FUE DE 153000 Y EL ÁREA CORRECTA INSCRITA ES DE 153600, EXISTIENDO ASI UN FALTANTE DE 600 M2.
3. QUIEN DISPONE DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA (ARTICULO 669 CODIGO CIVIL). EN CUANTO AL FOLIO 070-4649 SOLO ES TITULAR DE LA NUDA PROPIEDAD DEL DERECHO DE CUOTA DEL 16.66%.
4. QUIEN DISPONE DEL INMUEBLE NO ES PROPIETARIO, SOLAMENTE ES TITULAR DE DERECHOS Y ACCIONES (ARTICULO 669 CODIGO CIVIL). EN CUANTO AL FOLIO 070-152939 NO ES TITULAR DE LA NUDA PROPIEDAD SINO DE DERECHOS Y ACCIONES.
5. EL TITULO CITADO COMO ANTECEDENTE REGISTRAL NO CORRESPONDE AL INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (ARTICULO 32 DEL DECRETO LEY. 960/70 Y ARTICULO 29 LEY 1579 DE 2012). EN CUANTO AL FOLIO 070-152939 SE CITA LA ESCRITURA 3060 SIENDO LO CORRECTO LA ESCRITURA 3050.
6. LA(S) MATRICULA(S) CITADA(S), COMO IDENTIFICACION DEL PREDIO(S) NO ES (SON) CORRECTAS (ARTICULO 8 Y PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16 DE LEY 1579 DE 2012). EN CUANTO AL FOLIO 070-27343 YA QUE NO HA SIDO NUNCA TITULAR Y ADEMÁS NO SE CITA EL TITULO DE ADQUISICIÓN CORRESPONDIENTE. VER CERTIFICADOS

### **ARGUMENTOS DE IMPUGNACIÓN**

El recurrente en su escrito se refiere a cada una de las causales que dieron a la nota devolutiva referida, argumentando:

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

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Tunja - Boyacá**  
Dirección: carrera 11 N. 20-41  
Teléfono: 7423498-7424496 fax 7425057  
E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co



- Respecto de la primera causal refiere que si bien es cierto se encuentra inscrita la medida cautelar, la cancelación de la misma se ingresa a proceso de registro con turno anterior a la sentencia de adjudicación de la sucesión. De igual forma manifiesta que la inscripción de la demanda no saca el bien del comercio, además de que la normatividad citada en la nota devolutiva se encuentra derogada.
- Frente a la segunda causal de devolución, refiere que no se limita la libre comercialización de los predios, por la incongruencia en las áreas, mientras no se afecten derechos de terceros.
- Respecto a la tercera causal, indica que el usufructuario ya falleció por lo tanto se extinguió el usufructo inscrito en el folio de matrícula 070-4649, razón por la cual se consolido el pleno dominio sobre el predio.
- En cuanto a la cuarta y quinta causal, manifiesta que sobre el folio existe un error aritmético y de titularidad, razón por la cual el interesado solicito al Juzgado aclaración y no presenta recurso respecto de este numeral.
- Frente a la sexta causal, solicita que se inscriba sobre los folios que no fueron objeto de negativa de la inscripción.

### 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.

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Tunja - Boyacá  
Dirección: carrera 11 N. 20-41  
Teléfono: 7423498-7424496 fax 7425057  
E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co



Que, al proceder a verificar el fundamento del caso concreto es preciso señalar que mientras una sentencia de adjudicación de sucesión, no sea inscrita y frente a la misma se emita una nota devolutiva, no es procedente la cancelación de las medidas cautelares decretadas dentro del proceso, en aras de no desproteger el bien que se encuentra incursado en un proceso judicial.

Verificado el trabajo de partición, se pudo establecer que existe un error de digitación, ya que el folio de matrícula publicita el área tanto en fanegadas como en hectáreas, siendo la inscrita 153.600 M2 y no como quedo establecido en el trabajo de partición 153.000 M2, teniendo en cuenta que el bien debe estar plenamente identificado por su áreas y linderos, por lo que el documento NO cumple el requisito, ya que se presenta incongruencia entre lo publicitado en el folio de matrícula y lo contenido en el documento sujeto a registro, por lo que no es viable la inscripción. Por lo tanto al respecto se debe dar aplicación al artículo 286 del CGP.

Respecto del folio de matrícula inmobiliaria 070-4649, es preciso señalar que se encuentra registrado el derecho de usufructo a favor del causante, el cual debe ser cancelado expresamente, de acuerdo al artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, el cual establece que toda limitación sujeta registro será cancelada mediante escritura pública, así mismo el artículo 826 del Código Civil, establece que el usufructo sobre inmuebles se debe otorgar por instrumento público inscrito, así las cosas, la muerte del usufructuario extingue el usufructo, pero se debe realizar la consolidación del pleno dominio mediante escritura pública debidamente registrada.

Frente a la negativa de inscripción por parte de esta oficina, en lo referente al folio 070-27343, el recurrente no hace manifestación alguna al respecto.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de registro parcial de la adjudicación en sucesión frente a unos folios de matrícula inmobiliaria determinados, es preciso indicarle que la Ley 1579 de 2012 en el Artículo 17, establece los requisitos para proceder al registro parcial pretendido.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

## RESUELVE

Artículo 1: Confirmar las Notas devolutivas de fecha 28 de junio de 2019, emitida bajo turnos con radicación **2019-070-6-8589** y **2019-070-6-8590**, por las razones expuestas en el presente proveído.

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Tunja - Boyacá  
Dirección: carrera 11 N. 20-41  
Teléfono: 7423498-7424496 fax 7425057  
E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co



Artículo 2: Notificar personalmente la presente Resolución al señor EDUARDO EUGENIO PARRA CRUZ, a la Calle 22 B N. 54-21 Bogotá, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

Artículo 3: Conceder el recurso de apelación ante el Subdirector de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y registro, conforme a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

Artículo 4: Remítase copia de la Resolución al Grupo de Gestión Documental para lo de su competencia.

Artículo 5: Contra la presente no proceder recurso.

**COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Tunja, a



**MARIA PATRICIA PALMA BERNAL**

Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó: Lina María Barón Sanabria. Profesional Especializado.  
Proyectó: Carina Camargo Robles. Profesional Especializado.  
Revisó: Marcela Torres Hernández. Coordinadora Jurídica.

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

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

Dirección: carrera 11 N. 20-41  
Teléfono: 7423498-7424496 fax 7425057  
E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP 174-1