

RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Murillo Tolima, treinta de mayo de dos mil veinticuatro.

Rad. 2021-00066-00

Dentro del presente sucesorio se recibió nota devolutiva donde la Oficina de Registro informa que no es procedente realizar la inscripción de lo sentencia aprobatoria de la partición, por la siguiente situación:

EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA Y/O LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO...

Se precisa que la referida nota hace referencia a las matrículas inmobiliarias No.364-2470, 364-4453, 364-15632, 364-15633 y 364-15635.

Pone de presente este Despacho que es un hecho cierto que es frecuente la existencia de inconsistencias entre la información registrada en los folios de matrícula inmobiliaria respecto de la obrante en catastro y las escrituras públicas lo que demuestra una deficiente sinergia entre estas tres entidades que deberían actuar de manera armónica con permanente cruce de información tendiente a lograr que los datos aportados a una y otra sean coincidentes.

Pese a lo anterior, se han creado herramientas y rutas para corregir las inconsistencias a medida que se vayan presentando los casos como el que aquí nos ocupa.

En ese orden, respecto del asunto en estudio se puntualiza que estamos frente a un Proceso de Sucesión Intestada y el Código Civil en su art. 1008, refiere que se sucede a una persona a título universal o singular, y sobre la primer forma ilustra que se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones; de lo que se infiere que como la generalidad es que los asignatarios acepten la herencia con beneficio de inventario, reciben los bienes en el estado en que se encuentren al momento de deferirse la herencia siendo de su cargo salir a su saneamiento o aprovechar sus beneficios.

En complemento, la Resolución conjunta No.11344 SNR – No.1101 IGAC del 31 de diciembre de 2020, determina cómo proceder cuando se está frente a inconsistencias de las áreas o linderos de los bienes inmuebles, es así como el art. 16 determina: *Inicio y trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos. Se dará inicio por el Agente Catastral competente o por el titular del derecho de dominio.*

El art. 17 Establece. *Requisitos generales. La solicitud deberá ser presentada por el titular del derecho de dominio a través de los canales implementados por el Gestor Catastral.*

Nótese entonces cómo, la máxima autoridad de catastro dentro de esas pautas a seguir para superar las inconsistencias por áreas y/o linderos, determina que los habilitados para iniciar tales trámites

son de manera exclusiva *los Agentes Catastrales de oficio o los titulares de dominio* y en este caso, no es procedente imponer dicha carga al titular porque está muerto y como sus herederos aun no han logrado obtener tal calidad porque si bien hay una sentencia del sucesorio a su favor no ha sido registrada; por consiguiente, tampoco se les puede exigir que adelanten dichos trámites.

Bajo los anteriores planteamientos, se dispone insistir en la inscripción de la partición y la sentencia como fue ordenado en su momento.

Notifíquese y cúmplase.

La Juez,


OLGA PATRICIA VARGAS GUTIERREZ