

**RESOLUCION NÚMERO 26**  
**(Fecha 02-02-2024)**

**Por la cual se resuelve una actuación administrativa, se ordena el traslado de las anotaciones No. 04, 05 y 06 del folio de matrícula inmobiliaria 470-27467 al folio de matrícula inmobiliaria 470-63420.**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL (E)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y los artículos 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**EXPEDIENTE. 470-AA-2018-20**

**ANTECEDENTES**

El señor **LUIS URIEL CONTRERAS** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula 470-27467, por compraventa mediante Escritura Pública No. 327 de 26-08-1992, de la Notaría de Monterrey, por compra al señor **BERNARDO FANDIÑO ARANDIA**, en la precitada escritura el predio se identificó de la siguiente manera:

***POR EL ORIENTE.** En longitud de cincuenta y dos metros linda con carrera 9.  
**POR EL NORTE.** En longitud de Treinta y Cinco metros con Cinco centímetros (35.5). **POR EL OCCIDENTE.** En longitud de Cincuenta y Dos metros con Ocho Centímetros (52.8), lindando por el NORTE con de creditario y occidente con de **JAIME LESMES SUR.** En longitud de Treinta y Cinco metros con Cinco Centímetros (35.5) lindando con calle 20 y encierra.*

Con posterioridad mediante Escritura Pública No. 361 de 08-07-2002, de la Notaria Única de Villanueva, el señor **LUIS URIEL CONTRERAS** y la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**, procedieron a liquidar sociedad conyugal, dentro de la precitada Escritura fue inventariado como activo social en la partida primera un predio de las siguientes características:

*Parte de un lote de terreno urbano ubicado en la calle 20 No. 9-30 del Municipio de Villanueva Casanare, con un área total de 1238.8 metros cuadrados, junto con todas las mejoras en él existentes y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En 24.5 metros colinda con **GUILLERMO CASTELLANOS**; SUR.- En 25.5 metros colinda con **CALLE 20**; ORIENTE.- En 52.00 metros colinda con **CARRERA 9**; OCCIDENTE.- En 49.10 metros colinda con **WBALDINA CONTRERAS** y encierra.*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Yopal - Casanare  
Dirección: Carrera 22 No. 21a-33  
Teléfono: 6357600-6358148  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisypopal@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisypopal@supernotariado.gov.co)

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

Con ocasión al registro de la Escritura Pública No. 361 de 08-07-2002, de la Notaria Única de Villanueva, asentado en la anotación No. 03 del folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**, se procedió a dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria **470-63420** el cual identifica un predio con área de 1238.8 m<sup>2</sup>, en el cual figura como propietaria la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**.

Con posterioridad sobre el folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**, se registraron las Escrituras Públicas No. 69 de 27-02-2006 y No.387 de 04-05-2011, ambas de la Notaría de Villanueva, por medio de las cuales se realizaron compraventa DE: **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA A: VICTOR YARBAY MARTINEZ BACCA** y aclaración respectivamente.

Seguido de esto, el señor **VICTOR YARBAY MARTINEZ BACCA**, mediante Escritura Pública No. 879 de 04-10-2010, de la Notaría de Villanueva, vendió el predio al señor **HEINEL RAMOS ALDANA**, escritura esta última que también se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**.

El día 16 de mayo de 2018, ingresó solicitud de parte del señor **LUIS URIEL CONTRERAS**, relacionada con el folio de matrícula **470-27467**, en la cual manifestaba que presentaba errores e inconsistencias al registrar la Escritura Pública No. 361 de 08-07-2002, de la Notaria Única de Villanueva, por medio de la cual, liquidó sociedad conyugal, puesto que según estima se omitió el registro del predio que le correspondía a él dentro de la liquidación de la sociedad, pues, según manifestó habían acordado dividir el predio en dos, quedando una parte para cada uno de los cónyuges.

Con ocasión de lo anterior se profirió Auto No. 028 de 14-11-2018, "*POR EL CUAL SE INICIA ACTUACION ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-27467*" el precitado Auto fue notificado de manera personal al señor **VICTOR YARBAY MARTINEZ BACCA**, el día 06-12-2018, a la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**, el día 21-02-2019 y al señor **LUIS URIEL CONTRERAS** el día 22-05-2019.

Con posterioridad mediante Auto de 11-03-2019, se procedió a vincular al señor **HEINEL RAMOS ALDANA**, a la actuación administrativa, mismo que se notificó del Auto No. 028 de 14-11-2018, el día 12-06-2019.

Transcurrido un tiempo prudente sin obtener pronunciamiento alguno en relación con la Actuación Administrativa, y sin que los interesados tomaran medidas para subsanar el error, considera este Despacho que debe proceder a decidir sobre el asunto con el ánimo de subsanar los errores en el registro que se evidencian de conformidad con lo siguiente.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Yopal – Casanare

Dirección: Carrera 22 No. 21a-33

Teléfono: 6357600-6358148

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: [ofiregisyopal@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisyopal@supernotariado.gov.co)

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

Una vez analizado el folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**, en el sistema de información misional de folio magnético, se encontró que, el predio tiene un área de 1864 M2, según se lee en el acto registrado en la anotación 01, de la siguiente forma:

E ANOTACION		DOCUMENTO QUE SE		Naturaleza Juridica del Acto	
S Nro.	Fecha	Documento	Nro	Cod Especificacion	Comentario
V 1	15-10-1992	01ESCRITURA	927	101	MENTA (1.636M2)
V 2	14-04-1998	01ESCRITURA	197	120	DECLARACION DE C
V 3	26-08-2002	01ESCRITURA	361	106	ADJUDICACION EN Y DISOLUCION SOCIE
V 4	01-08-2007	01ESCRITURA	69	0125	COMPRVENTA 50 %
V 5	20-05-2011	01ESCRITURA	387	0901	ACLARACION DE LA ESCRITURA NO.

Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
1	DE	C	134778	FANDI/O	ARANDIA	BERNARDO	X
1	A	S	20231058	CONTRERAS		LUIS URIEL	X

PMI204

Count: 5 v <Replace>

Una vez contrastada el área antes mencionada, con el área y los linderos contenidos en la Escritura Pública No. 361 de 08-07-2002, de la Notaria Única de Villanueva, por medio de la cual, se liquidó sociedad conyugal, se infiere que el predio tiene área y linderos diferentes, en razón de esto, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal en su momento procedió a dar apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria (470-63420) que identifica el predio que le fue adjudicado a la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**, dentro de la liquidación de la sociedad conyugal.

En razón de lo antes dicho, los actos realizados por la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**, y los propietarios posteriores, debieron ser inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria **470-63420**, pero por error fueron inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**, en atención a lo manifestado en las escrituras, las cuales contenían el yerro que hizo inducir a error la Oficina de Registro de Yopal.

En razón al tiempo transcurrido desde el inicio de la actuación administrativa sin que los interesados procedan a aclarar la escritura otorgada por la señora **MARIA**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Yopal - Casanare  
Dirección: Carrera 22 No. 21a-33  
Teléfono: 6357600-6358148  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofireqisyopal@supernotariado.gov.co](mailto:ofireqisyopal@supernotariado.gov.co)

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

**ODALINDA CARDENAS SILVA** y las escrituras subsiguientes, estima este Despacho se debe proceder a corregir el error en el registro, mediante el traslado de las anotaciones al folio correcto.

En lo que respecta a la solicitud de asignar un folio de matrícula inmobiliaria para el predio que el peticionario manifiesta le fue adjudicado dentro de la liquidación de la sociedad conyugal por medio de la Escritura Pública No. 361 de 08-07-2002, de la Notaria Única de Villanueva, de conformidad con el acuerdo entre los cónyuges, una vez revisada la escritura, encontró este Despacho que, dentro de la partidas únicamente se tuvo el predio de le fue asignado a la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**, así mismo, una vez vista la hijuela 2 para del señor **LUIS URIEL CONTRERAS**, que solo le fue adjudicado el bien inventariado en la partida tercera, el cual corresponde a un vehículo automotor.

En razón de lo antes dicho, con el ánimo de esclarecer la situación jurídica del predio asignado a la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**, se procederá al traslado de la anotaciones antes mencionadas y respecto del predio del señor **LUIS URIEL CONTRERAS**, dado que se evidencia que existe una parte restante que no fue asignada dentro de la liquidación de la sociedad, se procederá a suprimir la X de titular de derecho real de dominio de la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA** en la anotación 03 del folio de matrícula 470-27467, en el entendido de que ella fue dueña en el folio 470-63420, mas no es titular de la parte restante del predio identificado con el folio 470-27467.

En razón de las correcciones antes mencionadas, se conservará ACTIVO el folio de matrícula inmobiliaria 470-27467, en el entendido que sobre él subsiste una parte restante y con el fin de que los interesados señores **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA** y **LUIS URIEL CONTRERAS**, procedan a aclarar la Escritura Pública No. 361 de 08-07-2002, de la Notaria Única de Villanueva, en el sentido de incluir una nueva partida y que le sea asignada al señor **LUIS URIEL CONTRERAS**, de conformidad con el acuerdo que manifiesta este último existió al momento de liquidar la sociedad conyugal, o para que en su defecto el o quien ejerza la posesión del predio pueda adelantar proceso prescripción adquisitiva de dominio (pertenencia).

Se deja de manifiesto que, la corrección que se ordenará realizar mediante la presente resolución, subsana el error en el registro, relacionado el asiento de los actos otorgados la señora **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA**, y los propietarios posteriores por haber citado de manera incorrecta del folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio, pues, se citó el folio de matrícula inmobiliaria de la parte restante, no obstante, se debe tener presente que el error contenido en las Escrituras Públicas No. 69 de 27-02-2006, No. 387 de 04-05-2011 y No. 879 de 04-10-2010, todas de la Notaria Única

inconvenientes al realizar estudios de títulos del predio, hasta tanto el error sea corregido en debida forma de conformidad con lo establecido en el Artículo 102 del Decreto No. 960 de 1970, en los siguientes términos:

**Artículo 102.** *Una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección.*

Por todo lo antes dicho, se debe proceder a trasladar las anotaciones Cuatro (04), Cinco (05) y Seis (06) del folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**, por medio de las cuales se perfecciona la venta del **DE MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA A VICTOR YARBEBY MARTINEZ BACCA**, aclaración de la venta y la venta **DE: VICTOR YARBEBY MARTINEZ BACCA A: HEINEL RAMOS ALDANA** al folio de matrícula inmobiliaria **470-63420** y en consecuencia, se debe invalidar las anotaciones Cuatro (04), Cinco (05) y Seis (06) del folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**.

En razón de todo lo antes dicho, el predio del señor **HEINEL RAMOS ALDANA**, en adelante se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria **470-63420**, por tanto debe tenerlo en cuenta al realizar actos de señor y dueño sobre el predio.

En mérito de lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales, el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Yopal (e),

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.** – Procédase mediante corrección a TRASLADAR al folio de matrícula inmobiliaria No. **470-63420**, las anotaciones Cuatro (04), Cinco (05) y Seis (06) del folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**, en las cuales se registró la Escritura Pública No. 69 de 27-02-2006 de la Notaría Única de Villanueva, contentiva de compraventa DE: **MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA A: VICTOR YARBEBY MARTINEZ BACCA**, la Escritura Pública No. 387 de 04-05-2011, de la Notaría de Villanueva, por medio de la cual se realiza Aclaración de la Escritura No. 69 de 27-02-2006 y la Escritura Pública No. 879 de 04-10-2010 de la Notaría de Villanueva, contentiva de compraventa DE: **VICTOR YARBEBY MARTINEZ BACCA, A: HEINEL RAMOS ALDANA**.

De lo anterior déjese la respectiva salvedad de conformidad con el artículo 59 de la ley 1579 de 2010, en la que se haga mención expresa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.** – INVALÍDESE las anotaciones Cuatro (04), Cinco (05) y Seis (06), del folio de matrícula inmobiliaria **470-27467**, por haber sido trasladadas al folio **470-63420**.

De lo anterior déjese la respectiva salvedad de conformidad con el artículo 59 de la ley 1579 de 2102, en la que se haga mención expresa de la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO.** – NOTIFICAR personalmente la presente resolución a **LUIS URIEL CONTRERAS, MARIA ODALINDA CARDENAS SILVA, VICTOR YARBEBY MARTINEZ BACCA** y **HEINEL RAMOS ALDANA**. de conformidad con el art. 67 de la Ley 1437 de 2011 y **PUBLÍQUESE** en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

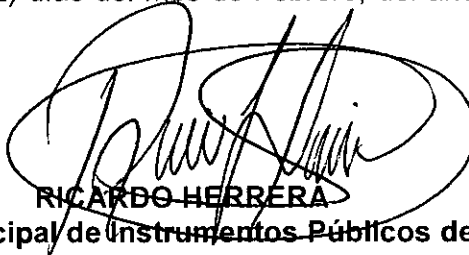
**ARTICULO CUARTO.** – Contra la presente providencia procede el recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Yopal, y en subsidio el recurso de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los que deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o la desfijación del aviso o publicación, según el caso, de acuerdo al artículo 74 y 76 de la ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO.** – Una vez en firme la presente resolución, procédase a su radicación como corrección para su cumplimiento

**ARTICULO SEXTO.** – Archívese copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales de los folios de matrícula inmobiliaria No. **470-27467** y **470-63420**, en el turno de la corrección con la que se le dé cumplimiento y en la carpeta de resoluciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Yopal, a los Dos (02) días del mes de Febrero, del año Dos Mil Veinticuatro (2024)

  
**RICARDO HERRERA**  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Yopal (e)

Anexos: N/A  
Proyectó: Oscar Alfonso Alarcón – Profesional Universitario. *OAB*  
Revisó: Ricardo Herrera – Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral ORIP Yopal *RH*  
Copia: N/A

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Yopal – Casanare  
Dirección: Carrera 22 No. 21a-33  
Teléfono: 6357600-6358148  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisyopal@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisyopal@supernotariado.gov.co)

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22  
Versión:03  
Fecha: 20 – 06 - 2023