

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
RESOLUCIÓN No. 74
DEL 18 DE MAYO DE 2022
EXP. 080-AA-2017-30**

"Por la cual se decide una Actuación Administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 080-51385.

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL
CIRCULO DE SANTA MARTA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de la conferida por la Ley 1579 de 1 de Octubre 2012, Ley 1437 de 2011, Decreto 2723 de 29 diciembre de 2014, I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro,

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

1. Que mediante solicitud de radicado 0802017ER00476 del 16/03/2017, signado por la señora **ILVA CHOGO PICON** manifiesta lo siguiente:

HECHOS

"Mediante escritura pública número 1356 de 22 de julio de 1995, de la notaria Tercera del círculo de Santa Marta, adquirí a título de venta el inmueble ubicado en la ciudad de Santa Marta, adquirí a título de venta el inmueble ubicado en la ciudad de Santa Marta, identificado como lote 22 en conjunto cerrado villa Toledo MZ F, mediante compraventa que le hiciera a **Aposan, Inversiones Villa Toledo LTDA. y Sedes Ltda.** Este bien se encuentra identificado con folio de matrícula Inmobiliaria 180-51385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Por medio de la escritura pública No. 1356 de 22 de julio de 1995 de la Notaria Tercera de Santa Marta, se constituyó Patrimonio de Familia sobre el bien inmueble favor de mi cónyuge y de mi hija menor así como de los que llegara a tener, como se contempla en la anotación No. 3 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 080-51385.

Que el pasado mes de febrero del 2017, me enteré por medio de los vecinos del conjunto cerrado Villa Toledo, que el lote No. 22 lo estaban vendiendo sin mi autorización.

Con base en la anterior información, el 23 de febrero de 2017 solicite a la Oficina de Registro de instrumentos Publico de Santa Marta copia del certificado de tradición del lote

Proyecto: SPD

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Av El Libertador No.29-67

PBX 57 + (5) 4210617

Santa Marta - Colombia

Email: Ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co



No. 22 identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 080-51385, el cual se refleja en sus anotaciones No. 12 y 13 de fecha 3 de noviembre del 2016, que mediante escritura pública 3086 de 22 de octubre del 2016, se realizó la cancelación del patrimonio de familia, y se realizó la compraventa del Lote No. 22, al señor Pereira Mejía Miguel Ramón. Con posterioridad, el día 2 de marzo de 2017, solicite a la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla, copia de la Escritura Pública No. 3086 de 22 de octubre de 2016, de la cual una vez estudiada se observan las siguientes irregularidades:

No conozco al señor Miguel Ramón Pereira Mejía, y por lo tanto nunca le he otorgado poder alguno a este señor, así mismo indico que la firma plasmada en ese documento es falsa, ya que no corresponde a la mía. (Anexa denuncia ante la fiscalía).

Igual manera, manifestó que el poder anexo a la escritura no cumple con la exigencia del artículo 89 del decreto 019 de 2012 y que no se encuentran anexos la copia del registro civil de nacimiento de la menor Oriana llanos chogo, (sic) como tampoco copia del registro civil de matrimonio

.Así mismo, el señor Miguel Ramón Pereira Mejía, aporta denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación y solicitó a esta orip tomar las medidas pertinentes para que no se registre acto alguno en el folio de matrícula inmobiliaria 080-51385."

PETICION

Solicitó eliminar, anular o cancelar la anotación No. 12 y 13 de fecha 03 de noviembre de 2016 del folio de matrícula 080-51385.

LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto del 20 de septiembre de 2017, se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del predio identificado con folio de matrícula 080-51385".

Este acto administrativo surtió el trámite de notificación y publicación establecido en la Ley, lo cual se evidencia dentro del expediente.

Proyecto: SPD

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Av El Libertador No.29-67

PBX 57 + (5) 4210617

Santa Marta - Colombia

Email: Ofiregissantamarta@supemotariado.gov.co



Certificado N° SC 7050-1

Certificado N° GP 174-1

II. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, el señor **MIGUEL RAMON PEREIRA MEJIA** manifestó básicamente que había sido víctima de una estafa por parte de terceras personas.

III. PRUEBAS

1. Impresión simple del Certificado de Libertad y Tradición del folio de matrícula inmobiliaria 080-51385.
2. Copia de la escritura pública No. 3086 de 22 de octubre de 2016 de la Notaria Segunda, además de certificación en la cual se dé constancia sobre el contenido de la misma.

IV. CONSIDERACIONES

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta con turno 2016-080-6-12113 la Escritura Pública 3086 de fecha 22 de octubre de 2016 de la Notaria Segunda de Barranquilla, mediante la cual se cancela por voluntad de las partes un patrimonio de familia en el folio de matrícula inmobiliaria 080-51385. (Se observa en anotación No. 12).

Igualmente, a través de la misma escritura se celebró un acto de compraventa entre **CHOGO PICON ILVA** a favor de **PEREIRA MEJIA MIGUEL RAMON**.

Ahora bien, manifiesta la recurrente básicamente que ella no hizo parte en la escritura pública 3086 de fecha 22 de octubre de 2016 de la Notaria Segunda de Barranquilla, ni tampoco conoce al señor **MIGUEL RAMON PEREIRA MEJIA**

Proyecto: SPD

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Av El Libertador No.29-67
PBX 57 + (5) 4210617
Santa Marta - Colombia
Email: Ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co



quien actuó en nombre suyo en el acto de compraventa y cancelación del patrimonio de familia en la nombrada escritura pública.

Por lo anterior esta oficina con el fin de verificar a cerca de la existencia o legalidad del documento público, solicitó a la Notaria Segunda del circulo de Barranquilla certificación y copia de la escritura pública 3086 del 22 de octubre de 2016, de respuesta dada el 26 de febrero de 2018 y procediendo a verificar la escritura allegada, se evidencia que corresponde con la ingresada y registrada en esta oficina y en el folio de matrícula en cuestión; ya que la misma se refiere a una cancelación de patrimonio de familia y a la venta del inmueble ubicado en la ciudad de santa marta, lote 22 manzana f, que hace parte del conjunto cerrado villa Toledo, acto celebrado entre **ILVA CHOGO PICON** a través de apoderado el señor **MIGUEL RAMON PEREIRA MEJIA** en favor de sí mismo.

Así las cosas, y dentro de las facultades estipuladas en la ley 1579 de 2012, no se observa algún error contemplado en el artículo 59 de la referida ley.

Por otra parte, si lo alegado del peticionario va dirigido a una posible suplantación, tal asunto escapa de las facultades de esta Oficina y por lo tanto, se debe acudir a las autoridades dotadas de poder jurisdiccional de cual carecemos según el artículo 24 CGP Y 116 CP, para que sean estas las que se pronuncien y ordenen a esta Oficina las medidas que consideren convenientes para la defensa de los derechos del denunciante (acción penal) o demandante (acción civil).

En cuanto a este caso en particular se advierte, que esta oficina no tiene competencia para decidir acerca de la legalidad o no del instrumento público, ni porque determinar si existió o no suplantación, se observa por otra parte que el señor MIGUEL RAMON MEJIA PEREIRA en escrito allegado el día 24 de mayo de

Proyecto: SPD

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Av El Libertador No.29-67
PBX 57 + (5) 4210617
Santa Marta - Colombia
Email: Ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co



2017 y en denuncia formulada ante la fiscalía manifiesta que fue estafado y su intención es devolver el inmueble a su dueña, bien puede, acordar con la señora la resciliación o resolución de los actos contenidos en la Escritura Pública No. 3086 del 22 de octubre de 2016, otorgando una Escritura Pública que una vez sometida a inscripción surta los efectos deseados por las dos partes.

Es por ello que ese despacho considera que no tiene sentido continuar con el trámite de la actuación administrativa, puesto que no hay error que amerite el uso de las facultades contenidas en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

DECISION

Siendo evidente que no hay duda de lo que a la existencia del documento se refiere, ni mucho menos que fue suscrita por las partes a que se refiere en el registro que aquí reposa, Teniendo en cuenta lo anterior, éste despacho,

RESUELVE

PRIMERO: FINALIZAR la actuación administrativa, sin realizar cambios en el estado actual del folio de matrícula 080-51385, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente esta resolución a ILVA CHOGO PICON y MIGUEL RAMON PEREIRA MEJIA.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo), y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de

Proyecto: SPD

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Av El Libertador No.29-67
PBX 57 + (5) 4210617
Santa Marta - Colombia
Email: Ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co



quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

TERCERO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Marta, y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (art. 76 Ley 1437 de 2011).

CUARTO: DESBLOQUEAR el folio de matrícula 080-51385, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO EJECUTORIADA la presente decisión se ordenará su archivo.

SEXTO: Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, Diario Oficial y/o en la página WEB: www.supernotariado.gov.co.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santa Marta, a los 18 días del mes de mayo de 2021.

MAURICIO ALVAREZ GOMEZ
Registrador Principal I.P. Santa Marta

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Av El Libertador No.29-67
PBX 57 + (5) 4210617
Santa Marta - Colombia
Email: Ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co

Proyecto: SPD

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

