

RESOLUCION No. 008

ABRIL 1 DE 2023

**Por medio del cual se toma una decisión y se culmina una actuación administrativa
Matrículas 272-4742 Y 272-26548**

EXPEDIENTE N° 272-2024-AA-001

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LEY 1437 DE 2011 CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que el doctor CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.160.270 de Pamplona, y T.P. 188.516 del C.S.J. como apoderado de LUIS ANTONIO CONTRERAS RAMON, con c.c. 13.497.523 debidamente autenticado ante la Notaria Tercera de Cúcuta el 6 de febrero de 2024, mediante escrito radicado en esta oficina el 12 de marzo de 2024, solicita se corrija la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 272-26548, el titular del derecho real de dominio el cual debe quedar LEAL FELIPE, según la escritura No. 486 del 17 de agosto de 1931 y cancelar la anotación 02 de dicha matrícula y que sea trasladada la anotación 02 del folio de matrícula 272-26548 al folio de matrículas 272-4742.

Que al hacer el estudio jurídico de la matrícula inmobiliaria 272-26548, especialmente la escritura pública No. 486 del 17 de agosto de 1931, Notaria 2 de Pamplona, contentiva de una permuta constituida por los señores FELIPE LEAL e ISMAEL CONTRERAS, quienes manifestaron: el señor FELIPE CONTRERAS, permuta a favor del señor ISMAEL CONTRERAS, una casa ubicada en el barrio La Nieves del Municipio de Pamplona, identificada con la matrícula 272-4742 y a su vez el señor ISMAEL CONTRERAS, permuta a favor de FELIPE CONTRERAS, una casa ubicada en el Barrio El Humilladero del Municipio de Pamplona, identificada con la matrícula 272-26548.

Que al momento de realizar la transcripción del antiguo sistema de registro de la matrícula antigua 6394 al nuevo folio de matrícula 272-26548, por error se agregó en personas quien recibía en permuta el predio ubicado en el Barrio El Humilladero se transcribió ISMAEL CONTRERAS, siendo lo correcto **FELIPE CONTRERAS**, ya que al señor ISMAEL CONTRERAS, le correspondía el predio ubicado en el Barrio LAS NIEVES, con matrícula 272-4742.

CONTINUACION DE LA RESOLUCION No. 08 DEL 1 DE ABRIL DE 2024

EXPEDIENTE N° 272-2024-AA-001

Que mediante escritura pública No. 982 del 21 de octubre de 1958, Notaria Segunda de Pamplona, contentiva de la compraventa de derechos y acciones que efectúan los señores RAMON DE CONTRERAS TEODOLINDA y CONTRERAS JOSE DE JESUS a favor de RAMON JAIMES NUMA ANDELFO, la cual fue registrada en la matrícula 272-26548, no siendo procedente dicho registro toda vez que los derechos y acciones que se están vendiendo son los que le corresponden en la sucesión de la causante MARIA DE LA CRUZ ACEVEDO DE CONTRERAS, cónyuge de ISMAEL CONTRERAS, quien recibió en permuta el predio con matrícula 272-4742.

Artículo 49. *Finalidad del folio de matrícula.* “El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”.

Artículo 59: **Procedimiento para corregir errores:** “Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes ante terceros, solo podrán ser corregido mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.....”.

Fundamentos de la decisión

Corrección de errores y Actuaciones Administrativas.

CONTINUACION DE LA RESOLUCION No. 08 DEL 1 DE ABRIL DE 2024

EXPEDIENTE N° 272-2024-AA-001

La Ley 1579 de 2012 dispone:

Que el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, establece que los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto, que los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior, que los Errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique.

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro: Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o Arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida Cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...)" Que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Circular N 222 de 30-10-2014 estableció los lineamientos para el desarrollo de las actuaciones administrativas en las Oficinas de Registro.

Que la actuación administrativa es el conjunto de actos que forman el procedimiento administrativo, este procedimiento se inicia de oficio por parte de la Oficina de Registro o con la solicitud por parte del usuario de corrección, aclaración y/o modificación de los datos contenidos en un folio de matrícula inmobiliaria.

Que la actuación administrativa está conformada por los actos que se originan en las diferentes etapas del procedimiento administrativo, a saber: los escritos de las partes los autos y resoluciones emitidos por la Oficina de Registro, las citaciones notificaciones a los terceros determinados e indeterminados las pruebas aportadas y recaudadas.

Que las actuaciones administrativas podrán iniciarse por quienes ejercitan el derecho de petición, en interés general o particular, por quienes obren en cumplimiento de una Obligación o deber legal y por las autoridades, oficiosamente, cuando el funcionario de la Oficina de Registro determina que existe una posible inconsistencia en el Folio de Matrícula y que no se está reflejando la realidad jurídica del inmueble.

CONTINUACION DE LA RESOLUCION No. 08 DEL 1 DE ABRIL DE 2024

EXPEDIENTE N° 272-2024-AA-001

Que mediante auto de fecha 18 de marzo de 2024, se dio inicio a la actuación administrativa con el número de Expediente 272-2024-AA-001, con el fin de decidir la situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias 272-26548 y 272-4742.

Que el día 20 de marzo de 2024 se publicó en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro el auto de fecha 18 de marzo de 2024, con el fin de notificar a los señores RAMON DE CONTRERAS TEODOLINDA, CONTRERAS JOSE DE JESUS, RAMON JAIMES NUMA ANDELFO, CONTRERAS ACEVEDO JOSE DE JESUS y a los terceros indeterminados, y al doctor CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ, mediante oficio No. 2024SNR-D-241 del 20 de marzo de 2024, (Art. 67 C.P.A.C.A.)

Por lo anterior y en cumplimiento de los artículos 49, y 59 de la Ley 1579 de 2012, "...El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien...", se ordena efectuar las correspondientes correcciones en los folios de matrículas inmobiliarias 272-26548 y 272-4742.

Ordenar corregir el registro de la escritura No. 486 del 17 de agosto de 1931, Notaria 2 de Pamplona, inscrita como anotación 01 del folio de matrícula 272-26548, contentiva de una permuta que efectuó el señor ISMAEL CONTRERAS a favor del señor FELIPE LEAL, y por error se inscribió como permutado al mismo señor Ismael Contreras, cuando debió registrarse el nombre del señor Felipe Leal.

Ordenar trasladar la anotación 02 del folio de matrícula 272-26548 al folio de matrícula 272-4742, el registro de la escritura pública No 982 del 21 de octubre de 1958, Notaria Segunda de Pamplona, contentiva de la compraventa de derechos y acciones del causante María de Jesús Contreras de Acevedo, venta que hace Ramón de Contreras Teodolinda y Contreras José de Jesús a favor de RAMON JAIMES NUMA ANDELFO, y dejar sin efecto jurídico la anotación 02 del folio de matrícula 272-26548, por no corresponder su registro a ésta matrícula.

En este orden de ideas, quedan demostrados los presupuestos exigidos en la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, para culminar la actuación administrativa, conforme a lo dispuesto, como quiera que se ha demostrado que el predio urbano identificado con la matrícula 272-26548 es de propiedad de FELIPE LEAL y la escritura pública o. 982 del 21 de octubre de 1957, Notaria 2 de Pamplona, debió registrarse en la matrícula inmobiliaria 272-4742 y no en la 272-26548.

CONTINUACION DE LA RESOLUCION No. 08 DEL 1 DE ABRIL DE 2024

EXPEDIENTE N° 272-2024-AA-001

En virtud de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar corregir el registro de la escritura No. 486 del 17 de agosto de 1931, Notaria 2 de Pamplona, inscrita como anotación 01 del folio de matrícula 272-26548, en personas suprimir como permutante a Felipe Leal y como permutado a Ismael Contreras y en su defecto agregar como permutante a Ismael Contreras y permutado propietario a Felipe Leal.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar trasladar la anotación 02 del folio de matrícula 272-26548 al folio de matrícula 272-4742, el registro de la escritura pública No 982 del 21 de octubre de 1958, Notaria Segunda de Pamplona, contentiva de la compraventa de derechos y acciones del causante María de Jesús Contreras de Acevedo, venta que hace Ramón de Contreras Teodolinda y Contreras José de Jesús a favor de RAMON JAIMES NUMA ANDELFO

ARTICULO TERCERO: Dejar sin efecto jurídico la anotación 02 del folio de matrícula 272-26548, por no corresponder su registro a ésta matrícula.

ARTICULO CUARTO: Comunicar ésta resolución al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para lo de competencia.

ARTICULO QUINTO: Notificar personalmente, por correo electrónico o en la Página WEB de la SNR a los señores RAMON DE CONTRERAS TEODOLINDA, CONTRERAS JOSE DE JESUS, RAMON JAIMES NUMA ANDELFO, CONTRERAS ACEVEDO JOSE DE JESUS, al doctor CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ, y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación. (Artículo 67 C.P.A.C.A.). De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, Conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTICULO SEXTO: Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

CONTINUACION DE LA RESOLUCION No. 08 DEL 1 DE ABRIL DE 2024

EXPEDIENTE N° 272-2024-AA-001

ARTICULO SEPTIMO: Una vez realizada la corrección, desbloquear las matrículas 272-4742 Y 272-26548.

ARTICULO OCTAVO: Terminar la actuación administrativa No. 272-2024-AA-001, y archivar el expediente.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su Ejecutoria

Dada en Pamplona, el primero del mes de Abril de Dos Mil Veinticuatro (01-04-2024)

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



GLORIA SUAREZ CHINCHILLA
Registradora Seccional Pamplona