

**RESOLUCIÓN N°011
OCTUBRE 19 DE 2020**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZAN UNAS CORRECCIONES DE
ERRORES POR ANOTACIONES INDEBIDAS SOBRE LOS FOLIOS DE
MATRICULAS INMOBILIARIAS 214-8213, 214-7338 Y 214-4058.**

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL
SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA.**

En el ejercicio de sus facultades legales, y en especial las establecidas en el artículo 59 la Ley 1579 de 2015, y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 3º de la ley 1437 de 2011, las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

Que así mismo de acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la ley 1437 de 2011, las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.
2. **Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.**
3. Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.
4. Por las autoridades, oficiosamente.

Que el señor **RAFAEL CARMELO SUAREZ OCHOA**, presento petición ante la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos San Juan Del Cesar, La Guajira, donde solicita “corrección del folio de matrícula inmobiliaria N° **214-8213**, de propiedad de la señora **María Del Socorro Suarez De Pardo**, según su solicitud por que “la señora viene ostentando ser titular de dominio , cuando realmente no lo es , por cuanto en dicha radicación y calificación del acto por error de la oficina de registro en vez de colocar falsa tradición que va en la sexta columna , se colocó como si hubiese adquirido en la compra efectuada mediante escritura N°106 de fecha 13 de abril de 1988 corrida en la notaria única de Villanueva, el dominio cuando realmente no es así”.

Que el inciso 3º del **ARTÍCULO 59** dispone: **PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES.** Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De San Juan Del Cesar- La Guajira**

Dirección: calle 7 # 2- 42

Teléfono:

E-mail: ofiregissanjuandelcesar@supernotariado.gov.co

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 y en esta ley.

Que el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 34 C.P.A.C.A.), a efectos de determinar la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la ley 1579 de 2012.

Que conforme a lo anterior y luego de revisar los antecedentes registrales que hacen parte de la cadena de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8213, esta oficina encuentra lo siguiente:

El folio de matrícula inmobiliaria N° 214- 8213, de acuerdo a la anotación N°1, fue abierto con la escritura pública N° 220 del 05/07/1989, de la notaria única de Villanueva, la Guajira, por el acto de compraventa de un lote de terreno , situado en la carrera 4, con cabida de 1.600m2 suscrito, entre **OCHO DE SUAREZ AGUSTINA** (vendedora) y la señora **SUAREZ DE PARDO MARIA DEL SOCORRO** (comprador), inscrita mediante turno de radicación 695 de 05/07/1989. Este lote objeto de la venta anterior fue segregado de otro de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 214-7338.

Anotación: N° 1 del Folio #214-8213



Radicación	695	Del	05/7/1989
Doc	ESCRITURA 220	Del	05/7/1989
Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	VILLANUEVA
Valor	50,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA.	Naturaleza Jurídica	101
Comentario	MODO DE ADQUISICION.		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	OCHOA DE SUAREZ AGUSTINA - SE 214-78830	<input type="checkbox"/>	Participación
A	SUAREZ DE PARDO MARIA DEL SOCORRO - CC 41306764	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Siguiendo la cadena de tradición encontramos que el folio de matrícula inmobiliaria N° 214-7338, fue abierto con la escritura pública N° 106 del 13/04/1988, de la notaria única de Villanueva, la Guajira, por el acto de compraventa de un lote de

terreno, situado en la carretera nacional que va desde San Juan Del Cesar a Valledupar, con cabida de 35.388m2 suscrito, entre **SUAREZ DE ZAMORA AIDA LEONOR** (vendedora) y la señora **OCHO DE SUAREZ AGUSTINA**(comprador), inscrita mediante turno de radicación 463 de 19/04/1988. Este lote, objeto de la venta anterior fue segregado de otro de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 214-4058.

Anotación: N° 1 del Folio #214-7338



Radicación	463	Del	19/4/1988
Doc	ESCRITURA 106	Del	13/4/1988
Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	VILLANUEVA
Valor	50,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
Comentario	MODO DE ADQUISICION		
<p>Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</p>			
DE	SUAREZ DE ZAMORA AIDA LEONOR - SE 214-72243	<input type="checkbox"/>	Participación
A	OCHOA DE SUAREZ AGUSTINA - SE 214-72244	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Por ultimo encontramos que el folio de matrícula inmobiliaria N° 214-4058, fue abierto con la escritura pública N° 63 del 29/08/1967, de la notaria única de San Juan del Cesar, la Guajira, por el acto de compraventa de un lote de terreno, situado en la carretera nacional que va desde San Juan Del Cesar, con cabida de 7 hectáreas, suscrito entre **GUTIERREZ LUIS GREGORIO**(vendedor) y **SUAREZ NICOLAS**(comprador) de acuerdo a lo establecido en la anotación N°1 del previamente mencionado folio de matrícula, seguidamente se encuentra que el señor **SUAREZ NICOLAS** vende el lote adquirido a la señora **SUAREZ DE ZAMORA AIDA LEONOR**, mediante escritura pública N°89 del 29/7/1970 de la notaria única San Juan del Cesar, la Guajira, tal como consta en la anotación N°2, del folio de matrícula inmobiliaria 214-4058.

Anotación: N° 1 del Folio #214-4058



Radicación	S/N	Del	14/4/1967
Doc	ESCRITURA 63	Del	29/8/1966
Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SAN JUAN DEL CESAR
Valor	7,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA 7 HECTAREAS LA	Naturaleza Jurídica	101

CARRETERA		
Comentario	MODO DE ADQUISICION	
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	GUTIERREZ LUIS GREGORIO - SE 214-44755	<input type="checkbox"/> Participación
A	SUAREZ NICOLAS - SE 214-44756	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
Anotación: N° 2 del Folio #214-4058		

Radicación	S/N	Del	20/11/1971
Doc	ESCRITURA 89	Del	29/7/1970
Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SAN JUAN DEL CESAR
Valor	8,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA DE 7 HECTAREAS, BAJO EL NOMBRE EL SOCORRO	Naturaleza Jurídica	101
Comentario	MODO DE ADQUISICION		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	SUAREZ SUAREZ NICOLAS - SE 214-44757	<input type="checkbox"/> Participación	
A	SUAREZ DE ZAMORA AIDA LEONOR - CC 21160479	<input checked="" type="checkbox"/> Participación	

Que revisada la escritura pública N° 63 del 29/08/1967, de la notaria única de San Juan del Cesar, la Guajira, este despacho encontró que dentro de sus antecedentes no refleja información referente al folio de matrícula inmobiliaria que permita identificar plenamente la cadena de tradición por medio del cual fueron adquiridos los derechos de dominio por parte del señor **GUTIERREZ LUIS GREGORIO**, lo que nos permite inferir que se trata de una mera tenencia constituida por escritura publica la cual debido haberse inscrito en su momento en la sexta columna del folio de matrícula, la cual se utiliza para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición y no en la primera columna como inicialmente se hizo.

Que una vez identificado el error, es deber de esta oficina de registro corregirlo para que el bien inmueble identificado con F.M.I **214-8213**, refleje su verdadera situación jurídica.

Que como consecuencia del estudio realizado en la presente actuación administrativa se logró establecer que los F.M.I, que antecedieron a la apertura de la matrícula inmobiliaria **214-8213**, tal es caso de los folios **214-7338 y 214-**

4058, se inscribieron de manera errónea en la primera columna, cuando en realidad correspondía hacerlo en la sexta, por lo tanto es procedente vincularlos a través de la presente actuación, para que de igual forma se proceda con su respectiva corrección en aras de que reflejen su verdadera situación jurídica.

Que por lo anterior se debe aplicar el contenido del artículo 59 de la ley 1579 de 2012, el cual predica lo siguiente:

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 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 y en esta ley.

En mérito de lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579, del 1 de Octubre 2012, **ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, y por lo expuesto este despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.-Realizar las Correcciones correspondientes en los Folios de matrículas inmobiliarias N° **214-8213, 214-7338 y 214-4058**, que permitan reflejar la verdadera situación jurídica de dichos bien inmuebles.

ARTICULO SEGUNGO: Como consecuencia de lo anterior procédase a inscribir en la sexta casilla como debió hacerse en su momento las anotaciones del folio de matrícula N° **214-8213, 214-7338 y 214-4058**.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR a la señora **MARÍA DEL SOCORRO SUAREZ DE PARDO**, del contenido de la presente decisión, a través de su apoderada **Dra. ADRIANA CRISTINA CORONADO GONZALEZ**, por medio del correo electrónico aportado por la peticionaria, según lo establecido en el artículo 67 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Iniciar de oficio la correspondiente actuación administrativa, sobre los folios de matrículas inmobiliarias **214-7338 y 214-4058**, tendiente a

corregir la verdadera situación jurídica de los folios de matrícula que se han desprendido de estos, conforme a los artículo 59 de la ley 1579 de 2012 y 4º de la ley 1437 de 2011.

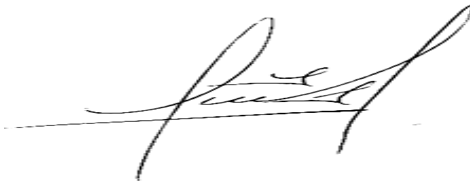
ARTICULO QUINTO: dejar copia de la presente resolución en los folios de matrículas inmobiliarias **214-8213, 214-7338 y 214-4058**, donde reposan los antecedentes registrales de los mismos.

ARTÍCULO SEXTO: una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuadas las correcciones en los folios de matrícula inmobiliaria, proceder a la terminación y archivo del presente expediente y en consecuencia desbloquear el folio de matrícula 214-8213.

ARTÍCULO SEPTIMO: VIGENCIA, La presente rige a partir de la fecha de expedición y contra ella proceden los recursos de reposición y apelación.

Dada en San Juan Del Cesar, La Guajira a los 19 días del mes octubre de 2020.

NOTIFIQUESE, PUNLIQUESE Y CUMPLASE



JORGE ARMANDO SANTANDER GIL
Registrador Seccional

Notificación:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 67 de código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en fecha _____, se notifica personalmente el presente acto administrativo a _____, quien se identificó con _____, N° _____.

Funcionario Notificador

El Notificado