

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CUCUTA**

RESOLUCION **00 00061** **09** MAR 2023

“Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 260-201958”

**EXPEDIENTE N° 2023-260-AA-1**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SAN JOSE DE CUCUTA, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES 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:**

**ANTECEDENTE:**

Verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-201958 en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, se observa que nace a la vida jurídica a través de la Resolución No. 075 de fecha 02 de Febrero de 1996, otorgada por el Incora de Cúcuta, predio ubicado en un Lote Denominado San Isidro – Corregimiento Buena Esperanza, de la Ciudad de Cúcuta - Departamento de Norte de Santander, el cual, en su tradición, se evidencia una división material, por lo que el folio debió estar cerrado por agotamiento de área; posterior a esta división, se registra Embargo en la anotación No. 09.

**PRUEBAS:**

En la actuación administrativa figuran las siguientes pruebas:

- Impresión simple del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-201958.
- Copia del Oficio No. 1415 del 05-09-2018 del Juzgado Promiscuo Municipal de Yondo – Antioquía.
- Formulario de calificación de fecha 05 de Abril del 2019.
- Auto de apertura de la actuación administrativa bajo el expediente 2023-260-AA-1 de fecha 23 de Febrero del 2023, el cual se encuentra debidamente comunicado a los señores **YEISON YADIR SANCHEZ**



**RODRIGUEZ, LERMA DIAZ DOMINGO, a LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA Y AL JUZGADO PROMISCOLO MUNICIPAL DE YONDO, así como a los demás terceros indeterminados.**

- Constancia de la comunicación del auto de fecha 23 de Febrero del 2023, publicado a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 28 de Febrero del 2023.

### ANALISIS PROBATORIO

Verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-201958 en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, se observa que nace a la vida jurídica a través de la Resolución No. 075 de fecha 02 de Febrero de 1996, otorgada por el Incora de Cúcuta, el cual, entre su tradición, contiene la siguiente anotación:

**Anotación: N° 6 del Folio #260-201958**



<input type="radio"/> Radicación	1998-7826	Del	24/3/1998
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 516	Del	12/3/1998
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 6A.	De	CUCUTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	<b>DIVISION MATERIAL</b>	Naturaleza Jurídica	160
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR SUBSIDIADAS POR INCORA -B.F.#0012718 \$27200=LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0201958.		

<input type="radio"/>	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)	
A	AVILA GALVIZ MARIA DE LAS MERCEDES - CC 24674052	X Participación
A	BELEÑO JUANA CATALINA - CC 37938984	X Participación
A	GIRATA SOLANO ANA SOFIA - CC 28119761	X Participación
A	GOMEZ ALVAREZ MARIA NUBIA - CC 37927056	X Participación
A	LERMA DIAZ DOMINGO - CC 3557959	X Participación
A	LOPEZ RAMOS DANIEL - CC 13450962	X Participación
A	MORENO LABRADOR LEONOR NAVIA - CC 60325808	X Participación
A	NIÑO NIÑO JOSE DANIEL - CC 91001243	X Participación
A	ORTIZ BOTELLO LUIS CLIMACO - CC 13388091	X Participación
A	PELAYO MURILLO MARIA OLID - CC 37341072	X Participación
A	QUINTERO HERNANDEZ ALVARO - CC 13373449	X Participación
A	RODRIGUEZ ALVARADO OLGA MARIA - CC 27638060	X Participación

A SANCHEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL - CC 13447640  Participación

De la anotación anterior, se puede observar que, se registró en la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-201958, División Material, mediante escritura Publica No. 516 del 12-03-1998 de la Notaria Sexta de Cúcuta, por la cual, se segregaron las matrículas No. 260-201973, 260-201974, 260-201975, 260-201976, 260-201977, 260-201978, 260-201979, 260-201980, 260-201981, 260-201982, 260-201983, 260-201984 y 260-201985; una vez segregadas estas matrículas, el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-201958, se cierra por agotamiento de área, quedando sin vida jurídica.

Sin embargo, el abogado calificador a quien por reparto le correspondió el trámite de registro de Restitución de tierras, reabre el folio de matrícula para registrar dicho procesos, como se observa en las siguientes anotaciones:

**Anotación: N° 7 del Folio #260-201958**

<input type="radio"/> Radicación	2015-260-6-21760	Del	21/9/2015
<input type="radio"/> Doc	RESOLUCION 769	Del	06/8/2015
<input type="radio"/> Oficina de Origen	UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS	De	CUCUTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	<b>PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011</b>	Naturaleza Jurídica	0482
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	ÁREA SOLICITADA DE 72 HTS.		

<input type="radio"/>	<b>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)</b>		
DE	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER - SE 138297707		Participación

**Anotación: N° 8 del Folio #260-201958**

<input type="radio"/> Radicación	2017-260-6-6129	Del	22/3/2017
<input type="radio"/> Doc	RESOLUCION 1003	Del	02/11/2016
<input type="radio"/> Oficina de Origen	UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS	De	CUCUTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	<b>CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011</b>	Naturaleza Jurídica	0846

<input type="radio"/> Modalidad	
<input type="radio"/> Comentario	RESOLUCION 769 DEL 06/8/2015 UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA ÁREA SOLICITADA DE 72 HTS. - COMUNICADA MEDIANTE OFICIO SN 00214 DE 17/03/2017
<input type="radio"/> Cancela a la anotación	7
<input type="radio"/> <b>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)</b>	
DE	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER - SE 148545168 <span style="float: right;">Participación</span>

De lo anterior, el abogado calificador, en su momento, solicito reabrir el folio de matrícula, para poder así, registrar la protección jurídica del predio y su cancelación, olvidando cerrar el folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-201958, evidenciándose así un error registral.

Posteriormente, mediante orden judicial, se registra embargo en la anotación No. 09, como se muestra a continuación:

**Anotación: N° 9 del Folio #260-201958**



<input type="radio"/> Radicación	2019-260-6-8081	Del	04/4/2019
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 1415	Del	05/9/2018
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	De	YONDO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	<b>EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA</b>	Naturaleza Jurídica	0430
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	ESTE Y OTRO. RADICADO N° 05-890-40-89-001-2018-00111-00		
<input type="radio"/> <b>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)</b>			
DE	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA - SE 161959163		Participación
A	LERMA DIAZ DOMINGO - CC 3557959		Participación

Verificado así, la tradición y sus anotaciones, se puede observar que, la anotación No. 09 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-201958, no se tendría que haber registrado, ya que el folio de matrícula No. 260-201958, debería que estar cerrado

por agotamiento de área, por lo cual se evidencia un error en su tradición.

Al respecto la Ley 1579 de 2012, en sus artículos 49 y 59 establecen

**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 registra! 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.*

(...)

Lo anterior, demuestra que en materia registral se incurrió en un error, toda vez que, se registró un embargo en un folio de matrícula que debería estar cerrado por agotamiento de área por división material.

Esta Oficina de Registro, mediante auto de fecha 23 de Febrero del 2023, dio inicio a la actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-201958, bajo el expediente 2023-260-AA-1, con el fin de corregir el error cometido en dicha matrícula, para que exhiban en todo momento el estado jurídico del respectivo bien inmueble.

Razón por la cual, considera necesario realizar las siguientes correcciones:

- 1.- invalidar a la anotación No. 09 del folio No. 260-201958
- 2.- Cerrar el Folio de Matricula Inmobiliaria 260-201958;

En mérito de lo expuesto, este despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar las siguientes correcciones en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 260-201958, de conformidad con los considerandos de esta providencia.

- 1.- invalidar a la anotación No. 09 del folio No. 260-201958.**
- 2.- Cerrar el Folio de Matricula Inmobiliaria 260-201958;**

**ARTICULO SEGUNDO:** Háganse las salvedades legales según lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese este proveído a los señores **YEISON YADIR SANCHEZ RODRIGUEZ, LERMA DIAZ DOMINGO,** a **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA Y AL JUZGADO PROMISCOLO MUNICIPAL DE YONDO,** así como a los demás terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, conforme a lo previsto en los artículos, 37, 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011.

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 quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá

publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibídem).

**ARTICULO CUARTO:** Contra esta providencia, procede el Recurso de Reposición, ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y en subsidio el Recurso de Apelación, ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en San José de Cúcuta, a los

09 MAR 2023

  
**MARTHA ELIANA PÉREZ TORRENEGRA**  
Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta

Proyecto: Dr. Franklin M. Cárdenas Galvis – Grupo Jurídico Registral  
Reviso: Dr. Fabio Enrique Araque Gallo – Coordinador Jurídico