

**RESOLUCION No. 183**  
**(12-10-2016)**

Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa iniciada sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-114113.

Expediente No. 095-AA-2016-08

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO;** en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el art. 49 y 59 del Decreto Ley 1579 del 01 de octubre año 2012, y; los artículos 4°-paragrafo 4 y 45 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y artículos 24 y 30 el Decreto 2163 del 17 de junio de 2011 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

En fecha 24 de junio de 2016, la señora MARIA LUISA MARTINEZ solicita corrección del folio de matrícula inmobiliaria N. 114113, por cuanto en las anotaciones N. 1 y 2 correspondiente al registro de la Escritura Publica N. 409 de 26 de marzo de 1997 otorgada en la Notaría Tercera de Sogamoso, se presenta un error al haberse omitido los nombres de una adquirente (María Luisa Martínez) y una constituyente del usufructo (Martha Cecilia Melgarejo Martínez).

Mediante Auto de fecha 29 de junio de 2016, se dio apertura a la actuación administrativa No. 095-AA-2016-08, con el objeto de determinar si el folio citado demostraba la verdadera y real situación del predio.

Se ordenó la notificación del mismo a los MARIA LUISA MARTINEZ, JOSE RICARDO MELGAREJO MARTINEZ, MARIA DOLORES MELGAREJO MARTINEZ Y MARTHA CECILIA MELGAREJO MARTINEZ, actuación se surtió de acuerdo a lo exigido por el artículo 69 del C.P.A.C.A y se agotó en primera medida el día 18 de julio de 2016, con la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Vencido los términos de citación y notificación del interesado y no observándose nulidad que invalide lo actuado, en la fecha se procede a emitir la resolución que en derecho corresponda.

PRUEBAS

Téngase como prueba los siguientes documentos:

- Auto de fecha 29 de junio de 2016, mediante el cual se inicia una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-114113.
- Acta de notificación personal a la señora MARIA LUISA MARTINEZ.
- Impresión de notificación en página web de fecha 18 de julio de 2016.
- Copia de la escritura N. 409 de 26 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso.
- Copia de la constancia de calificación de la escritura N. 409 de 26 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso firmada con fecha 29 de abril de 2004.
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-114113.
- Los documentos que componen la carpeta correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-114113.

ARGUMENTOS DEL DESPACHO

Uno de los principios del derecho registral es el de dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces. En atención a éste principio el folio real debe reflejar la verdadera situación jurídica del predio, por esta circunstancia se procedió a revisar los documentos sometidos al proceso de registro, y sus respectivas tradiciones.

Es así como al hacer estudio al folio real 095-114113 encontramos que el mismo corresponde a un predio rural, lote, ubicado en la Vereda Siatame del Municipio de Sogamoso, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran registrados al folio antes citado.

En el citado folio de matrícula, en las anotaciones N. 1 y 2, encontramos registrada la escritura pública No. 409 de 26 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso, documento que aparece inscrito así:

"Anotación No.1 fecha: 27-04-2004 Radicación: 2004-3000 VALOR ACTO: \$ 16.567.000.00  
ESCRITURA 409 del 26-03-1997 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO  
ESPECIFICACIÓN: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD (LIMITACION AL DOMINIO)

*Personas que intervienen en el acto*

DE: MELGAREJO VARGAS JOSE MANUEL	1162410	
DE: MARTINEZ DE MELGAREJO MARIA DEL CARMEN	24115109	
A: MELGAREJO MARTINEZ JOSE RICARDO	9396050	X
A: MELGAREJO MARTINEZ MARIA DOLORES	46356879	X
A: MELGAREJO MARTINEZ MARTHA CECILIA	46363441	X

Anotación No.2 fecha: 27-04-2004 Radicación: 2004-3000 VALOR ACTO: \$

ESCRITURA 409 del 26-03-1997 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO

ESPECIFICACIÓN: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO (LIMITACION AL DOMINIO)

*Personas que intervienen en el acto*

DE: MELGAREJO MARTINEZ JOSE RICARDO	9396050
DE: MARTINEZ MARIA LUISA	46353653
DE: MELGAREJO MARTINEZ MARIA DOLORES	46356879
A: MELGAREJO VARGAS JOSE MANUEL	1162410
A: MARTINEZ DE MELGAREJO MARIA DEL CARMEN	24115109

La solicitud de enmienda aboga por la corrección de la anotación relacionada con la escritura No. 409, que corresponde a las anotaciones No. 1 y 2 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 095-114113. Al revisar el documento registrado encontramos que el mismo concierne a la venta de nuda propiedad, transacción en la que participaron los señores JOSE MANUEL MELGAREJO VARGAS, MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE MELGAREJO, MARIA LUISA MARTINEZ, JOSE RICARDO MELGAREJO MARTINEZ, MARIA DOLORES MELGAREJO MARTINEZ, MARTHA CECILIA MELGAREJO MARTINEZ, los dos primeros como vendedores y los demás como compradores, quienes aceptan la venta a su favor para MARIA LUISA MARTINEZ el 12.5% y el 87.5% restante en partes iguales para los demás compradores, los vendedores se reservándose los usufructos para sí mismos mientras vivan.

Basta lo anterior para denotar la existencia de un error en la inscripción efectuada por esta Oficina de Registro de la escritura pública No. 409 de 26 de marzo de 1997 otorgada en la Notaría Tercera de Sogamoso, puesto que se no se incluyó como compradora de nuda propiedad a la señora MARIA LUISA MARTINEZ, y a su vez en la anotación correspondiente a la reserva de usufructo no se incluyó como constituyente a la señora MARTHA CECILIA MELGAREJO MARTINEZ; por lo cual, para que el folio refleje la verdadera situación jurídica del predio, se debe proceder a la corrección del error en que se incurrió al momento de calificación y/o inscripción del documento, y ello se hace acorde con lo establecido en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) que señala:

“...  
**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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

**Parágrafo.** La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.” (Negrilla fuera de texto)

Por lo expuesto por este despacho, se ordenará efectuar la corrección de las anotaciones No. 1 y 2 del folio 095-114113, dejándose las salvedades de ley correspondientes, con el objeto que dicha matrícula exhiba su real situación jurídica.

En mérito de lo expuesto, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sogamoso,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Ordénese la modificación de los adquirientes en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-114113, para que figuren como tal la señora MARIA LUISA MARTINEZ, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Déjense las constancias del caso.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordénese la modificación de los constituyentes en la anotación No. del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-114113, para que figuren como tal la señora MARTHA CECILIA MELGAREJO MARTINEZ, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Déjense las constancias del caso.

**ARTÍCULO TERCERO** Notificar el contenido de la presente decisión a los señores MARIA LUISA MARTINEZ, JOSE RICARDO MELGAREJO MARTINEZ, MARIA DOLORES MELGAREJO MARTINEZ Y MARTHA CECILIA MELGAREJO MARTINEZ. En caso de no ser posible su notificación personal esta se surtirá mediante aviso el cual se fijara en el área de caja de la oficina de registro por el término de cinco días, vencido este término se considera debidamente notificado al día siguiente del vencimiento de la fijación del aviso. (Esta notificación, se hará con los requisitos establecidos en los artículos 68 y 69 del Decreto 1437 del 2011).

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso, y en subsidio el recurso de apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro o quien haga sus veces, los que deberán interponerse ante este despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del aviso o publicación (artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO QUINTO:** ejecutoriada esta providencia, enviar, ésta resolución al área operativa para su corrección

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sogamoso, a los 12 días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

LA REGISTRADORA (E)

PERILLA RINCON

Yo, Alejandra Lorena Perilla Rincon, Registradora (E) de Instrumentos Públicos de Sogamoso, certifico que el presente instrumento público fue otorgado y suscrito por el Sr. [Nombre] y la Sr. [Nombre] en presencia de los testigos Sr. [Nombre] y Sr. [Nombre], quienes a su vez suscibieron el presente instrumento público, todo lo cual se encuentra plene y cumplidamente registrado en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, tomo [Número], folio [Número].

ALEJANDRA LORENA PERILLA RINCON

Yo, [Nombre], Registrador (E) de Instrumentos Públicos de Sogamoso, certifico que el presente instrumento público fue otorgado y suscrito por el Sr. [Nombre] y la Sr. [Nombre] en presencia de los testigos Sr. [Nombre] y Sr. [Nombre], quienes a su vez suscibieron el presente instrumento público, todo lo cual se encuentra plene y cumplidamente registrado en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, tomo [Número], folio [Número].

Yo, [Nombre], Registrador (E) de Instrumentos Públicos de Sogamoso, certifico que el presente instrumento público fue otorgado y suscrito por el Sr. [Nombre] y la Sr. [Nombre] en presencia de los testigos Sr. [Nombre] y Sr. [Nombre], quienes a su vez suscibieron el presente instrumento público, todo lo cual se encuentra plene y cumplidamente registrado en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, tomo [Número], folio [Número].

Yo, [Nombre], Registrador (E) de Instrumentos Públicos de Sogamoso, certifico que el presente instrumento público fue otorgado y suscrito por el Sr. [Nombre] y la Sr. [Nombre] en presencia de los testigos Sr. [Nombre] y Sr. [Nombre], quienes a su vez suscibieron el presente instrumento público, todo lo cual se encuentra plene y cumplidamente registrado en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, tomo [Número], folio [Número].

Yo, [Nombre], Registrador (E) de Instrumentos Públicos de Sogamoso, certifico que el presente instrumento público fue otorgado y suscrito por el Sr. [Nombre] y la Sr. [Nombre] en presencia de los testigos Sr. [Nombre] y Sr. [Nombre], quienes a su vez suscibieron el presente instrumento público, todo lo cual se encuentra plene y cumplidamente registrado en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, tomo [Número], folio [Número].

2

6