

RESOLUCION No. 87
(22-08-2023)

Por medio de la cual se ordena una corrección e inclusión en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-44731 y 095-44744.

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:

1

Mediante solicitud de corrección con radicación 2023-095-3-38, la señora ANDREA GEORGINA TORRES TORRES (C.C. 46380089), suscrito también por OMAR ALFONSO TORRES TORRES (C.C. 4084130), LUIS GUILLERMO TORRES RODRIGUEZ (C.C.8545140) y NANCY LILIANA TORRES TORRES (C.C. 52960242) como actual titulares del predio, requieren la corrección de los folios para que sea separada la adquisición de la nuda propiedad con la de del usufructo efectuada según escritura 1802 del 21-07-2007 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-44731 y 095-44744.

Es así como al hacer estudio a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-44731 y 095-44744 encontramos registrada la escritura pública No. 1802 del 21-07-2007 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, documento que aparece inscrito en nuestro sistema misional SIR así:

Anotación: N° 10 del Folio #095-44731



☐ Radicación	2007-095-6-6945	Del	26/7/2007
☐ Doc	ESCRITURA 1802	Del	21/7/2007
☐ Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
☐ Valor	35,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
☐ Modalidad			
☐ Comentario	PROINDIVISO.- DOS INMUEBLES.-		

☐ 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 MORENO ANA FLORINDA - CC 41479078	☐ Participación
DE VELANDIA SANABRIA CARLOS SAUL - CC 17074053	☐ Participación
A TORRES TORRES ANDREA GEORGINA - CC 46380089	☒ Participación
A TORRES TORRES HECTOR GUILLERMO - CC 4084083	☒ Participación
A TORRES RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO - CC 9515140	☒ Participación
A TORRES TORRES NANCY LILIANA - CC 52960242	☒ Participación
A TORRES TORRES OMAR ALFONSO - CC 4084130	☒ Participación

2

Anotación: N° 9 del Folio #095-44744



☐ Radicación	2007-095-6-6945	Del	26/7/2007
☐ Doc	ESCRITURA 1802	Del	21/7/2007
☐ Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
☐ Valor	35,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
☐ Modalidad			
☐ Comentario	PROINDIVISO.- DOS INMUEBLES.-		

☐ 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 MORENO ANA FLORINDA - CC 41479078	☐ Participación
DE VELANDIA SANABRIA CARLOS SAUL - CC 17074053	☐ Participación
A TORRES TORRES ANDREA GEORGINA - CC 46380089	☒ Participación
A TORRES RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO - CC 9515140	☒ Participación
A TORRES TORRES HECTOR GUILLERMO - CC 4084083	☒ Participación
A TORRES TORRES NANCY LILIANA - CC 52960242	☒ Participación
A TORRES TORRES OMAR ALFONSO - CC 4084130	☒ Participación

Anotación: N° 10 del Folio #095-44744

En la escritura N°. 1802 del 21-07-2007 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, tenemos que la vendedora Transfiere el usufructo al señor Luis Guillermo Torres Rodriguez y la nuda propiedad a los otros adquirentes, expresado así:

"(...) Que transfiere a título de venta a favor de LUIS GUILLERMO TORRES RODRIGUEZ quien compra para si LOS USFRUCTOS MIENTRAS VIVA y para sus hijos ANDREA GEORGINA, OMAR ALFONSO, HECTOR GUILLERMO Y NANCY LILIANA TORRES TORRES LA NUDA PROPIEDAD, sobre los siguientes inmuebles (...)"
(negrilla subrayada fuera de texto)

Como se puede corroborar, existe un error en el acto registrado, al tratarse de venta de la nuda propiedad y del usufructo en forma separada (limitaciones sobre la propiedad) en favor de personas diferentes y no de un acto jurídico de pleno dominio correspondiente a una compraventa en favor de todos los compradores como modo de adquisición como aparece publicitado en los 2 folios de matrícula.

3

Este análisis concuerda con lo expresado por la Funcionaria María Myriam Urrutia Patarroyo del área de correcciones de la Oficina, quien en informe presentado concluye que en el trámite registral del documento se registró erradamente la escritura 1802 y se debe proceder a la modificación a compraventa de nuda propiedad en la especificación de acto de la anotación 10 del folio 095-44731 y 9 del folio 095-44744 y la inclusión de una nueva anotación para la compraventa de usufructo.

Basta esta simple explicación para denotar la existencia de un error en la inscripción efectuada por esta Oficina de Registro en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-44731 y 095-44744, en relación con la escritura pública No. 1802 del 21-07-2007 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, al publicitar un acto jurídico que no corresponde, pues no se determinó que dicha adquisición se efectuó de forma independiente o separada sobre la nuda propiedad y el usufructo, generándose la limitación respectiva.

Por lo anterior y 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 presentado por este despacho, se ordenará efectuar la correspondiente corrección de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-44731 y 095-44744, dejándose las salvedades de ley correspondientes.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese la anotación No. 10 y 9 de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-44731 y 095-44744 respectivamente, correspondiente al registro de la escritura pública 1802 del 21 de julio de 2007 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, en el sentido de modificar el acto jurídico que se publicita, de “101 COMPRAVENTA PROINDIVISO, al de **“0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD”**, de acuerdo a la parte motiva de esta providencia. Déjense la salvedad legal respectiva, **retirando de tal acto como adquirente al señor LUIS GUILLERMO TORRES RODRIGUEZ (C.C. 9515140).**

5

ARTÍCULO SEGUNDO: Inclúyase como anotación en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-44731 y 095-44744 el acto jurídico **“0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO”** a favor del señor **LUIS GUILLERMO TORRES RODRIGUEZ (C.C. 9515140)**, que señala la escritura 1802 del 21 de julio de 2007 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, de acuerdo a la parte motiva de esta providencia. Ordénese esta anotación incluida de forma cronológicamente según su fecha de registro. Déjense las constancias y salvedades de ley.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido de la presente a ANDREA GEORGINA TORRES TORRES (C.C. 46380089), OMAR ALFONSO TORRES TORRES (C.C. 4084130), LUIS GUILLERMO TORRES RODRIGUEZ (C.C.8545140) y NANCY LILIANA TORRES TORRES (C.C. 52960242).

ARTÍCULO CUARTO: Realizado lo anterior, enviar ésta resolución al área operativa para su cumplimiento.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sogamoso, a los veintidós (22) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

EL REGISTRADOR



LUIS ALBERTO LEON MEJIA

6