

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL CERETE – CORDOBA**

**RESOLUCION # 57
(Agosto 8 de 2017)**

Por el cual se decide una Actuación Administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 143-8986, 143-34805, 143-9863, 143-35771, 143-17697

EXPEDIENTE 2017-143-A.A.07

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CERETE**

En ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 1437 de 2011,
El artículo 49 de la ley 1579 de 2012 y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS:

HECHOS Y ANTECEDENTES:

Con tumo 2013-143-3-327 del 04/10/2013, ingresa solicitud de corrección suscrita por la señora Melvi Mora Polo, en la que pide:

“Corregir la matrícula 143-34805 que proviene de la liquidación de la comunidad de la matrícula 143-8986, según E.P. N° 170 del 5/4/2005 de la notaria de San Carlos.

Mediante Auto de fecha 25 de Noviembre de 2015, se dio apertura a la actuación administrativa, la cual se encuentra debidamente notificada a las partes.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

DEL DOCUMENTO Y SUS ANOTACIONES EN LOS FOLIOS DE MATRICULA:

Se entra a analizar la escritura 170 del 05 de Abril de 2005 de la notaria de San Carlos, contentiva del acto de LIQUIDACION DE COMUNIDAD, comunidad que existía entre las señoras Minerva del Carmen Sánchez Padilla y Laudice Polo Pastrana y que se inició mediante la escritura 92 del 05/03/1984 por haber comprado al señor Zenón Velásquez Gallego, dichos documentos inscritos en la matrícula 143-8986.

A través de la escritura 170, las comuneras forman dos nuevos lotes, adjudicándose uno a cada una de ellas así:

LOTE # 1. Se adjudicó a Minerva del Carmen Sánchez Padilla, con área de 540 mts.2 y sus respectivos linderos.

LOTE # 2, se adjudicó a Laudice Polo Pastrana, con área de 552 mts. y debidamente delimitado.

Al hacer el registro respectivo, se abrieron 2 matrículas inmobiliarias:

Lote # 1----- 143-34804

Lote # 2----- 143-34805

Y así se dejó plasmado en la constancia de inscripción.

Posteriormente del predio lote # 2, su propietaria, la señora Laudice Polo Pastrana, vendió parcialmente a través de la escritura 022 del 01/02/2006 de la Notaria de San Carlos al señor Melvi Manuel Mora Polo 96 mts.2, inscrito igualmente, bajo el radicado 275 del 02/02/2006 en anotación 02. A dicha segregación se le asignó la matrícula 143-35771.

Así se observa en el folio de matrícula inmobiliaria (pliego de cartón) que se utilizaba antes de implementarse la matrícula inmobiliaria en el SIR y que reposa en la carpeta de archivo de antecedentes del inmueble.

La razón de la corrección solicitada, se basó en la información diferente que arroja el SIR, en donde la Orip se percata igualmente al consultarlo, que la información que contiene la matrícula 143-34805 es totalmente diferente a lo antes mencionado, como se observa a continuación:

Nº 143-34805

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

Información Relevante de Folio

☒ Folio en trámite	
Torno:	2013-143-3-327

El folio tiene 1 Anefación

Información Apertura de Folio

☒ Círculo Registral:	CERETE	Depto.:	CORDOBA	Municipio:	CIENAGA DE ORO	Vereda:	CIENAGA DE ORO
☒ Fecha Apertura:	19/11/1992	Radicación:	92-1638	Con:	ESCRITURA		
☒ Cód. Catastral:		Cód. Catastral Ant.:		No. Documento:	S/N	Fecha Documento:	11/8/1992
☒ ESTADO DEL FOLIO:	ACTIVO						

Datos del Documento

Tipo:	ESCRITURA	Número:	S/N	Fecha:	11/08/1992
-------	-----------	---------	-----	--------	------------

Dirección del inmueble

☒ Tipo del Predio:	URBANO
☒ 1 - LOTE DE TERRENO URBANIZACION EL CERRO	

Descripción: Cabida y Linderos

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA URBANIZACION EL CERRO, MUNICIPIO DE CGA DE ORO. LOS LINDEROS Y MEDIDAS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA # 212 DE FECHA 11-08-92. NOTARIA DE MONTERIA 1 DECRETO 1711 DE 06-07-84.

Complementación

☒ COMPLEMENTACION DE LA TRADICION 01) REGISTRO DE FECHA 02-12-85. ESCRITURA # 288 DE FCHA 18-11-85. NOTARIA DE CGA DE ORO. - MODO DE ADQUIRIR- COMPRAVENTA.- VALOR DEL ACTO X260.824,45 DE: MUÑOZCOTERO HERNANDO RAUL.- A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. 02) REGISTRO DE FECHA 19-07-83. ESCRITURA # 163 DE FECHA 08-07-83.
--

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

NOTARIA DE CGA DE ORO.- MODO DE ADQUIRIR- COMPRAVENTA.- VALOR DEL ACTO \$50.000,00 DE: ARRIETA ARTEAGA ELIECER RAMON.- A: MUÑOZ OTERO HERNANDO RAUL. 03) REGISTRO DE FECHA 07-11-72. ESCRITURA # 201 DE FECHA 27-10-72. NOTARIA DE CGA DE ORO, REGISTRADA XN EL L. DE RNO1, TOMO 141, FOLIO 153/154, BAJO # 518.- MODO DE ADQUIRIR- COMPRAVENTA.- VALOR DEL ACTO \$260.000,00.- DE: MACEA DE MONTES EMILIA DEL ROSARIO.- A: ARRIETA ARTEAGA ELIECER RAMON. 04) REGISTRO DE FECHA 23-12-71. ESCRITURA # 202 DE FECHA 19-12-71. NOTARIA DE CGA DE ORO, REGISTRADA EN EL L. DE RNO1, TOMO 139, FOLIO 242/243, BAJO # 817.- MODO DE ADQUIRIR- COMPRAVENTA.- VALOR DEL ACTO \$120.000,00.- DE: MACEA RODRIGUEZ ANGEL CUSTODIO.- A: MACEA DE MONTES EMILIA DEL ROSARIO.

El folio no es de mayor extensión

Matricula abierta con base en la(s) siguientes(s) matriculas(s) (En caso de integración y otros)

143-8986

Anotación: N° 01 del Folio #143-34805

☒ Radicación	92-1638	Del	19/11/1992
☒ Doc	ESCRITURA 212	Del	11/8/1992
☒ Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	MONTERIA
☒ Valor	507,000	Estado	VALIDA
☒ Especificación	COMPRAVENTA	Número Judicial	101
☒ Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio o de posesión de dominio (incompleto))

DE	INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA (INURBE) - SE 143-288478	Participación
A	PADILLA MONTIEL MANUEL - SE 143-288479	X Participación

Sucedió que al hacer el registro de la escritura 212 del 11 de Agosto de 1992 de la Notaria Primera de Montería, con radicado 92-1638, que contiene el acto de COMPRAVENTA PARCIAL a favor del señor MANUEL PADILLA MONTIEL, de un lote de terreno que se segrega del predio con matricula inmobiliaria 143-9863 y de propiedad de Inurbe, en donde vista dicha matricula no aparece la anotación correspondiente a dicha escritura. He allí un error. (Artículos 8, 20, 48, 49, 50 ley 1579/2012).

Igualmente se cometió el error de asignar a dicho lote segregado la matrícula 143-17697, matrícula que ya correspondía a otro predio de propiedad del señor Mario José Cure Durango, el cual había adquirido a través de la escritura 132 del 22 de mayo de 1984 con radicado 92-1782. (Artículo 51 ley 1579/2012)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

143-17697

Información Relevante de Folio

El folio tiene 2 Anotaciones

Información Apertura de Folio

○ Círculo Registral:	CERETE	Depto.:	CORDOBA	Municipio:	CIENAGA DE ORO	Vereda:	CIENAGA DE ORO
○ Fecha Apertura:	18/11/1992	Radiación:	92-1682	Con:	ESCRITURA		
○ Cód. Catastral:	01-01-114-0002.0000	Cód. Catastral Ant:		No. Documento:	S/N	Fecha Documento:	22/5/1984
○ ESTADO DEL FOLIO:		ACTIVO					

Datos del Documento

Tipo:	ESCRITURA	Número:	11	S/N	Fecha:	22/05/1984
-------	-----------	---------	----	-----	--------	------------

Dirección del inmueble

○ Tipo del Predio	URBANO
○ 1 - SOLAR BARRIO ABAJO	

Descripción: Cabida y Linderos

○	SOLAR QUE SEGREGA DE SU PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "CARTAGENITA", UBICADO ESTE INMUEBLE EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO, EN EL BARRIO ABAJO Y QUE HOY SEGREGADO EL SOLAR VENDIDO DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION. LOS LINDEROS Y MEDIDAS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 132 DE FECHA 22 DE MAYO DE 1.984 NOTARIA UNICA DE CIENAGA DE ORO, DECRETO 1711 DE FECHA 06-07-84.-
---	---

Complementación

○	COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 001) REGISTRO DE FECHA 28-02-47 ESCRITURA#186 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 1.946. NOTARIA UNICA DE CIENAGA DE ORO, REGISTRADA EN EL L. DE R. NO.1 TOMO 50 FOLIOS DEL 219 AL 221, BAJO NO. 101.- FALSA TRADICION- COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES.- DE: DURANGO DE BURGOS ANA BELISA.- DE: DURANGO DE DE LEON CARLOTA.- DE: DURANGO DE DURANGO FANNY.- A; CASTAÑO
---	--

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

DURANGO JOSE MIGUEL.- VALOR DEL ACTO \$14.000,00

El folio no es de mayor extensión

Matricula abierta con base en la(s) siguientes(s) matriculas(s) (En caso de integración y otros)

ND TIENE OTRAS MATRICULAS ASOCIADAS A ESTE FOLIO

Anotación: N° 01 del Folio #143-17697

☐ Radicación	92-1782	Del	17/11/1992
☐ Doc	ESCRITURA 132	Del	22/5/1984
☐ Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	CGA. DE ORO
☐ Valor	10,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
☐ Comentario			

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio o titular de dominio incompleto)

DE	CASTANO DURANGO JOSE MIGUEL - SE 143-192603	☐ Participación
A	CURE DURANGO MARIO JOSE - SE 143-192604	☒ Participación

Anotación: N° 02 del Folio #143-17697

☐ Radicación	977	Del	25/5/1999
☐ Doc	ESCRITURA 132.	Del	12/5/1999
☐ Oficina de Origen	NOTARIA.	De	C. DE ORO.
☐ Valor	600,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRA-VENTA.	Naturaleza Jurídica	101
☐ Comentario			

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio o titular de dominio incompleto)

DE	CURE DURANGO MARIO JOSE - SE 143-192605	☐ Participación
A	GONZALEZ BASILIO FARIDES DEL S. - SE 143-192606	☐ Participación

Se observa entonces, que se incurrió en error en la asignación de matrícula para el señor MANUEL PADILLA MONTIEL, ya que se tomaron matriculas asignadas a otros predios para él, pues en las cartulinas y en el SIR, hay informaciones trocadas, inclusive en el mismo folio de cartulina de la repetida matrícula 143-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Narlño
ofireglscerete@supernotariado.gov.co

17697, se observa en el número de matrícula borrones y tachones no salvados. (Artículo 59 Ley 1579/2012).

En SIR se grabó la matrícula 143-34805 para el señor Padilla Montiel, pero en la cartulina se tomó la matrícula 143-17697 para el mismo inmueble de dicho señor, ocasionando que la señora LAUDICE POLO PASTRANA quedara sin matrícula cuando ella realmente si tiene y es 143-34805 y que se le asignó al predio denominado "LOTE # 2".

Lo anterior conlleva a que se le asigne matrícula al señor MANUEL PADILLA MONTIEL, ya que el realmente no tiene, porque todas las asignadas a él corresponden a inmuebles de otras personas. Se consultó el índice de propietarios y a la señora Laudice Polo no le aparece el inmueble denominado "LOTE # 2"

Igualmente se debe corregir la información errada que aparece en SIR respecto de la matrícula 143-34805 y anotar lo que corresponde conforme al folio de cartulina. (Artículo 49 Ley 1579/2012).

Respecto a la matrícula 143-35771, se le debe citar su matriz y que corresponde a la 143-34805.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Se toman como base para decidir las siguientes normas de la Ley 1579/2012:

Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria. *Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando...*

El artículo 16 que trata sobre la Calificación de los documentos, establece que una vez recibido "...se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro..."

El artículo 20 trata sobre la **Inscripción**, "Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotara la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente”.

Artículo 21. Constancia de inscripción. *Cumplida la inscripción, de ella se emitirá formato especial con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos con la firma del Registrador que se anexará, tanto en el ejemplar del documento que se devolverá al interesado, como en el destinado al archivo de la Oficina de Registro. Posteriormente, se anotará en los índices.*

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. *El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:*

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.

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 50. Matrícula inmobiliaria y la cédula catastral *Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.*

Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. *Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.*

En el capítulo XIII “ Corrección de errores y actuaciones administrativas, Art. 59 de la legislación procedimental vigente que expresa: “ Los errores en que se haya incurrido

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

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

Realizado el análisis jurídico de la situación y las normas aplicables al caso, antes transcritas, se determina con claridad que se omitió la asignación de matrícula inmobiliaria al lote del señor MANUEL PADILLA MONTIEL.

**En mérito de lo expuesto, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE CERETE**

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: ASIGNAR matrícula inmobiliaria del predio segregado de la matrícula 143-9863, y de propiedad del señor MANUEL PADILLA MONTIEL, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: INSERTAR en la matrícula 143-9863, la anotación correspondiente a la escritura 212 del 11 de Agosto de 1992 de la Notaria Primera de Montería, con forme a los considerandos.

ARTICULO TERCERO: CORREGIR la información contenida en la matrícula 143-34805, para que refleje el inmueble de propiedad de la señora LAUDICE POLO PASTRANA, conforme lo expresado en los considerandos.

ARTICULO CUARTO: INSERTESE como matriz la matrícula 143-35771, la matrícula 143-34805.

ARTICULO QUINTO: HAGANSE las salvedades del caso en las matriculas citadas, de conformidad con lo expresado en los considerandos de esta resolución.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Naríño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR a los señores LAUDICE POLO PASTRANA, MANUEL PADILLA MONTIEL, MELVI MORA POLO, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dado en Cereté, a los once (11) días de Agosto de dos mil diecisiete (2017)



MARIA STELLA GARCIA PINEDA
Registradora Seccional de II.PP.
