

**RESOLUCION No. 68 DE 2023**  
**(10-07-2023)**

Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa iniciada sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No.095-105660**, en relación con su anotación N° 2.

Expediente No. **095-AA-2022-79**

**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,

1

**CONSIDERANDO QUE:**

Mediante solicitud de corrección radicada con el turno **2022-095-3-1032** el doctor **WILLIAM URIEL CAÑON BERDUGO** (C.C. 9398663) como apoderado judicial del **Municipio de Labranzagrande**, solicita CORREGIR el registro de la **escritura 33 del 30 de julio de 2001 otorgada en la Notaría Única de Labranzagrande** y que aparece como anotación 2 del folio **095-105660**, respecto del comprador pues manifiesta que el señor Cristo David Wilches Rodriguez no debe aparecer como adquirente de los derechos y acciones sobre el inmueble, toda vez que este los adquirió en su calidad de alcalde y representante del Municipio de Labranzagrande.

Mediante Auto No. 99- 2022 de fecha 28-12-2022, se dio apertura a la actuación administrativa **No. 095-AA-2022-79**, con el objeto de determinar la verdadera situación

jurídica del folio **095-105660** en relación con la **escritura 33 del 30 de julio de 2001** otorgada en la **Notaría Única de Labranzagrande**. Se ordenó la notificación de **CRISTO DAVID WILCHEZ RODRÍGUEZ** (CC.9651735) y al peticionario doctor **WILLIAN URIEL CAÑÓN BERDUGO**, actuaciones que se surtieron así: por notificación personal a los señores **WILIAN URIEL CAÑÓN BERDUGO** y **CRISTO DAVID WILCHEZ RODRÍGUEZ** 23 de febrero de 2023.

Vencido los términos de citación y notificación de las interesadas, sin que hiciera manifestación alguna y no observándose nulidad que invalide lo actuado, en la fecha se procede a emitir la resolución que en derecho corresponda.

## PRUEBAS

2

Téngase como prueba los siguientes documentos:

- Solicitud de corrección 2022-095-3-1032 de fecha 02 de diciembre de 2022, junto a su documentación soporte.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 095-105660
- Escritura pública 33 del 30 de julio de 2001.
- Los documentos que componen la carpeta correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-105660.
- Informe del 14 de diciembre de 2022 suscrito por la funcionaria responsable de correcciones Myriam Urrutia Patarroyo.
- Certificado catastral especial.

## 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 el documento sometido al proceso de registro.

Es así como al hacer estudio al folio de matrícula inmobiliaria **No. 095-105660** encontramos registrada la **escritura 33 del 30 de julio de 2001 otorgada en la Notaría Única de Labranzagrande** y que aparece inscrita así:

**Anotación: N° 2 del Folio #095-105660**

|                                            |                                                           |                     |                 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Radicación        | 2001-095-6-6001                                           | Del                 | 11/9/2001       |
| <input type="checkbox"/> Doc               | ESCRITURA 33                                              | Del                 | 30/7/2001       |
| <input type="checkbox"/> Oficina de Origen | NOTARIA UNICA                                             | De                  | LABRANZAGRANDE. |
| <input type="checkbox"/> Valor             | 2,848,000                                                 | Estado              | VALIDA          |
| <input type="checkbox"/> Especificación    | <b>VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO</b> | Naturaleza Jurídica | 610             |
| <input type="checkbox"/> Modalidad         |                                                           |                     |                 |
| <input type="checkbox"/> Comentario        | TOTALIDAD.-FALSA TRADICION.                               |                     |                 |

  

|                                                                                                                                                                                |                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 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 JIMENEZ DE BELLO ANA LUZ MARINA - CC 23741497                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Participación            |
| DE JIMENEZ ACEVEDO JACOBO - CC 1073884                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A WILCHEZ RODRIGUEZ CRISTO DAVID - CC 9651735                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

3

Tenemos que el acto registrado es una compraventa de derechos gananciales y herenciales en las que se publicita como adquirente de los mismos al señor CRISTO DAVID WILCHEZ RODRIGUEZ C.C. 9561735.

Como se pudo corroborar mediante el estudio efectuado a la escritura pública **escritura 33 del 30 de julio de 2001 otorgada en la Notaría Única de Labranzagrande**, se observó que en la comparecencia se señala que los vendedores transfieren a título de

compraventa a favor del Municipio de Labranzagrande, representada por el alcalde municipal Cristo David Wilchez Rodriguez. Así:

*“.. P R I M E R O: Que por medio de la presente escritura pública, transfieren a título de venta: todos los gananciales que le corresponden a: JACOBO JIMENEZ ACEVEDO y todos los derechos herenciales que le corresponden a la poderdante en calidad de hija legítima de la causante: ENRIQUETA PANPLONA GUTIERREZ; derechos radicados en parte de un lote de mayor extensión denominado: “ALTO DE LA PAJA” O “LOTE NUMERO DOS”, ubicado en la vereda de Guayabal, sector de Chisvita, del Municipio de Labranzagrande; venta que hacen a favor del MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE, representado por el señor Alcalde Municipal: CRISTO DAVID WILCHEZ RODRIGUEZ ...”*

Adicionalmente, en el pie de firma del comprador se señala “QUIEN COMPRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE EN SU CALIDAD DE ALCALDE MUNICIPAL.”

Evidentemente existe un error en el acto registrado en la anotación 2, al tratarse de un acto jurídico de compraventa donde el adquirente es EL MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE y no el al alcalde municipal Cristo David Wilchez Rodriguez, Quien su actuación se da en nombre y representación del municipio en su calidad de alcalde y por ende el representante del mismo, según el estudio de las pruebas que se relacionan dentro del documento.

Basta esta simple explicación para denotar la existencia de un error en la inscripción efectuada por esta Oficina de Registro como en el folio de matrícula inmobiliaria No. **095-105660** (anotación 2), en relación con **escritura 33 del 30 de julio de 2001 otorgada en la Notaría Única de Labranzagrande.**

Por lo anterior y para que el folio refleje la verdadera situación jurídica, 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 del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-105660, dejándose las salvedades de ley correspondientes, con el objeto que la anotación 2 de dicha matrícula exhiba su real situación jurídica.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corrijase la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. **095-105660** en el sentido de excluir como adquirente al señor **WILCHEZ RODRIGUEZ CRISTO DAVID (C.C.# 9651735)** e incluir en su lugar al **MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE**, según lo señalado en la parte considerativa de la presente. Déjense las constancias y salvedades de ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de la presente a **CRISTO DAVID WILCHEZ RODRÍGUEZ (CC 9651735)**, al peticionario el doctor **WILLIAN URIEL CAÑÓN VERDUGO (CC 9398663)**, a este último envíese al correo [willicabe@gmail.com](mailto:willicabe@gmail.com). Esta notificación, se hará con los requisitos establecidos en los artículos 68 y 69 del Decreto 1437 del 2011.

6

**ARTÍCULO TERCERO:** 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).

**ARTÍCULO CUARTO:** Ejecutoriada esta providencia, enviar ésta resolución al área operativa para su cumplimiento.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sogamoso, a los diez (10) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

EL REGISTRADOR



**LUIS ALBERTO LEON MEJIA**