



**AUTO DE APERTURA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE N° 300-A.A.2021-60**

**AUTO N° 000 108**

**Por el cual se inicia la actuación administrativa N° 300-A.A.2021-60**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012, decide dar apertura al trámite de la **Actuación Administrativa Expediente No 300-A.A.2021-60**.

**CONSIDERANDO**

Que, **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, identificada con la C.C. N° 63.282.057 solicita con turno de corrección 2021-300-3-1584 del 20-09-2021, se corrija el **Folio 300-382641, anotación N° 9 y 11**, toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, con el turno de radicación 2021-300-6-22477, contentiva de Reserva de Usufructo sobre el predio identificado con la nomenclatura, Apartamento 1402 del Conjunto Balcones de Ruitoque I Etapa Autopista a Piedecuesta Kilómetro 7 (costado oriental) vía Mantilla – 200 Torre I, se registró en forma errada esta, indicándose en la anotación N° 9 que el señor **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, se reservaba el usufructo del 50% del predio mencionado y anotación N° 11 que la señora **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, se reservaba el otro 50% del derecho real de dominio del Usufructo sobre dicho inmueble, no siendo esto lo correcto ya que según la partición del patrimonio en vida de estos, plasmada y aprobada en la Sentencia N° 17 del 19-02-2020 emitida por el Juzgado Cuarto de Familia de Bucaramanga, se estipuló que el 100% del Usufructo de dicho inmueble se dejaría solo para el señor, **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, razón por la cual se deberá verificar si procede invalidar la anotación N° 11 del Folio 300-382641, por no corresponder.

Es de anotar que en la **anotación N° 12 del Folio 300-382641** se encuentra inscrita aclaración con la Escritura Pública N° 874 del 22-04-2021 de la Notaria Novena de Bucaramanga, la cual aclara la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, registrándose a la señora **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA** con la X de propietaria, la cual no ostenta en dicho predio titularidad alguna, debiéndose suprimir la misma a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

De otra parte, al efectuar estudio jurídico al instrumento en comento, se observó que dicha inconsistencia también se presentó en el **Folio 300-178641, anotación N° 12 y 14**, registrándose la reserva del usufructo sobre el 50% a **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS** y el otro 50% a **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, no siendo esto correcto ya que en dicho predio se le adjudica a esta última es el 100% del usufructo,

Página 1 | 3



## AUTO APERTURA EXPEDIENTE No 300-A.A.2021-60

debiéndose de invalidar la anotación N° 12 y modificar el porcentaje adjudicado a la señora MARÍA ELENA, a fin de que se refleje en el folio la real situación jurídica.

Es de anotar que en la **anotación N° 15 del Folio 300-178641**, se encuentra inscrita aclaración con la Escritura Pública N° 874 del 22-04-2021 de la Notaria Novena de Bucaramanga, la cual aclara la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, registrándose al señor JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS con la X de propiedad, el cual no ostenta en dicho predio titularidad alguna, debiéndose suprimir la misma a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

El **artículo 49 de la ley 1579 de 2012** dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 34 C.P.A.C.A.), para efectos de determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud, así como la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

En virtud de lo expuesto este Despacho,

### DISPONE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa con el fin de determinar la real situación jurídica del inmueble con **matrícula inmobiliaria N° Folios 300-382641 y 300-178641**.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR el contenido del presente auto a:

1. **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, identificada con la C.C. N° 63.282.057.
2. **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, identificado con la C.C. N° 5.645.178.
3. **STHEFANNIA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 1.098.694.679.
4. **ADRIANA ALEXANDRA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 37.861.034.
5. **CAROLINA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 63.540.544.

Y a los **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.



## AUTO APERTURA EXPEDIENTE No 300-A.A.2021-60

**ARTÍCULO TERCERO:** Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, sùrtase ella mediante publicación de esta providencia en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, siendo este el medio masivo de comunicación para los Autos de Inicio de las Actuaciones Administrativas, de conformidad al oficio del Coordinador del Grupo de Comunicaciones de dicha entidad, de fecha 14-08-2019, con radicado N° SNR2019EE049812.

**ARTÍCULO CUARTO:** **BLOQUEAR** el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 300-382641 y 300-178641, con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión que dé término a la presente actuación.

**ARTÍCULO QUINTO:** **FORMAR** el expediente correspondiente debidamente foliado, según lo establece el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO SEXTO:** Contra el presente Auto no procede recurso.

**ARTICULO SEPTIMO:** Esta providencia rige a partir de su expedición.

Una vez cumplido lo ordenado, esta Oficina producirá la decisión correspondiente.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE.**

Dado en Bucaramanga, el 24 SEP 2021

(Original Firmado) **EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
Registrador Principal

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
Registrador Principal de I. P. de Bucaramanga

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodríguez B.  
Proyectó y Elaboró: Dra. Susana Awad