AUTO DE APERTURA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE N° 300-A.A.2021-66

AUTO N° 000121

Por el cual se inicia la actuación administrativa N° 300-A.A.2021-66

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.2021-66.**

CONSIDERANDO

Que, el Doctor, **JHON JAIRO SILVA BARCENAS, identificado con la C.C. N° 13.871.047 y Tarjeta Profesional N° 250.287 del Consejo Superior de la Judicatura,** obrando como apoderado del señor, **HENRY VERA VILLAMIZAR, identificado con la C.C. N° 91.242.498,** solicita con Derecho de Petición de fecha 23-09-2021, radicado en esta Oficina el 29-09-2021 con el N° 3002021ER04352, al que se le dio turno de corrección 2021-300-3-1715 del 30-09-2021, se corrija el **Folio 300-401187**, y se asigne número de matrícula al área de Cesión Obligatoria de Zonas con Destino al Uso Público, el cual se basa en las siguientes hechos:

PRIMERO: Mi cliente **HENRY VERA VILLAMIZAR**, con escritura pública 0361 del 09 de febrero de 2.004 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, adquirió por **COMPRAVENTA** hecha por la señora **CARMEN MARINA VILLAMIZAR DE VERA**, el predio con matricula inmobiliaria **300-208597.**

SEGUNDO: El predio adquirido contaba con las siguientes especificaciones; UN lote de terreno urbano ubicado en el punto del Carrizal del Municipio de Girón Departamento de Santander, denominado LOMA ALTA, que cuenta con una cabida aproximada de ciento sesenta y seis metros cuadrados (166.00 mts2), inscrito en el catastro vigente con el número predial **01020000024200150000000000**, e identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-208597.**

TERCERO: Debidamente autorizado por la Oficina Asesora de planeación Municipal de Girón mediante licencia Urbanística clase subdivisión de un predio con área total de 166.00 metros cuadrados, modalidad subdivisión Urbana, Categoría Urbana No. 187/17 de fecha treinta (30) de Noviembre de dos mil quince (2.015), dada bajo la Resolución G NO. 1306 del Cinco (05) de Noviembre de dos mil quince (2.015) debidamente ejecutoriada, y conforme al plano topográfico, documentos todos que se protocolizaron en la escritura 1973 del 23 de Diciembre de 2.015 de la Notaria Única de Girón se dividió de la siguiente manera en 3 lotes

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

AUTO APERTURA EXPEDIENTE No 300-A.A.2021-66

Dos (02) de los tres lotes independientes fueron destinados para construir vivienda urbana y (1) uno, destinado para la vía peatonal es decir este último lote es cesión municipal. **La** descripción de cada lote es la siguiente.

LOTE NUMERO UNO (1): Un lote de terreno urbano de forma regular, con un área de cuarenta y cinco metros cuadrados (45.00 mts2), sin construcciones, destinado exclusivamente para vivienda urbana, ubicado en el sitio de carrizal del municipio de Girón Departamento de Santander, y alinderado así: **AL NORTE:** En línea recta en una extensión de ocho metros con dieciocho centímetros (8.18mts) en parte con el predio número 010202420016000 y en parte con la vía peatonal; **AL ORIENTE:** En línea recta en una extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mis) con el lote de cesión de municipal (peatonal); **AL SUR:** En línea recta en una extensión de ocho metros con dieciocho centímetros (8.18 mts) con el predio número 010202420014000, **AL OCCIDENTE:** En línea recta en una extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con el predio número 01020242006000 y encierra. A este predio la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga Le asignó el número de Matrícula inmobiliaria No. **300- 401186.**

LOTE NUMERO DOS (2): Un lote de terreno urbano de forma regular, con un área de ciento quince metros con cincuenta centímetros cuadrados (115.50 mts), junto con las mejoras en el existentes, destinado exclusivamente para construir vivienda urbana, ubicado en el sitio de cenizal del Municipio de Girón, Departamento de Santander y alinderado así: **AL NORTE:** En línea recta en una extensión de veintiún metros con dos centímetros (21.02 mts) en parte con el predio número 01020210024000 y en parte con el predio número 01020210024000 y en parte con el predio número 010202420025000, **AL ORIENTE:** En línea recta en una extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con predios de Rodolfo Rodríguez y Mercedes Meléndez; **AL SUR:** En línea recta en una extensión de veintiún metros con dos centímetros (21.02 mts) con el predio número 010202420014000, **AL OCCIDENTE:** En línea reta en una extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con el lote de cesión Municipal y encierra. A este predio la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga Le asignó el número de Matrícula inmobiliaria No. **300-401187. Pero en la anotación No. 2 se describe es como cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, es decir no quedo registrado mi cliente como propietario de este inmueble, sino por el contrario aparece es la alcaldía de Girón.**

EL LOTE DE CESION MUNICIPAL (PEATONAL): Un lote de terreno urbano de forma regular con área de cinco metros con cincuenta centímetros cuadrados (5.50 mts2) sin construcción, destinado exclusivamente para vía peatonal, ubicado en el sitio del carrizal del Municipio de Girón, Departamento de Santander, y alinderado así: **AL NORTE:** En línea recta en una extensión de un metro (1.00 mts) con vía peatonal: **AL ORIENTE:** En línea

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

AUTO APERTURA EXPEDIENTE No 300-A.A.2021-66

recta en una extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con el lote número dos (2) de la división. **AL SUR:** En línea recta en una extensión de un metro con el predio número 010202420014000; **AL OCCIDENTE:** En línea recta en una extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con el lote número uno (1) de la división y encierra. A este inmueble no le fue creado o lote no le fue creado folio de matrícula inmobiliaria.

QUINTO: Al presentar la escritura pública de DIVISION, se observa que la matrícula inicial **300-208597**, que tenía un área de 166.00 mtrs2, fue cerrada y solo se crearon 2 matrículas: **300-401186 y 300-401187.**

SEXTO: La matricida **300-401186** corresponde al lote 1, el cual cuenta con todas la especificaciones dadas en la escritura de división y un área de 45.00 mts2.

Pero, sobre la matrícula **300-401187**, se observa un error en el modo de adquisición dado que quedó **CESION OBLIGATARIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO**, y en la descripción de cabida y linderos, lo identificada con **LOTE NUMERO DOS (2) CON AREA DE 115.50 MTS,** lo que según escritura corresponden al saldo restante asignado a mi cliente **HENRY VERA VILLAMIZAR.**

Ahora bien, sobre la **CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO,** no figura la creación de certificado de libertad y tradición, puesto que como ya se dijo, la matrícula matriz, **300-208597**, desencadeno solo 2 certificados y no tres.

SEPTIMO: Con ignorancia, mi cliente presentó todos los documentos al entonces **IGAC,** desde el año 2.018, quien luego envió los documentos al **AREA METROPOLITINA**, donde después de dos años, devuelve el mismo, indicando que dado el error de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el desengloble presentado no puede llevarse a cabo. En razón a esto se buscó no perder el turno para la visita y el tramite del desengloble catastral, logrando de parte del AREA METROPOLITANA, un tiempo prudencial de 30 días para las correcciones y continua con el turno que se tomó en el año 2.019, y de no subsanar el impase tendrá mi diente que volver a radicar la información e iniciar desde la fecha que radique.

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 de los predios anteriormente identificados, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

AUTO APERTURA EXPEDIENTE No 300-A.A.2021-66

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 300-208597 y 300-401187.**

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente auto a:

- **HENRY VERA VILLAMIZAR, identificado con la C.C. N° 91.242.498.**
- **AL REPRESENTATE LEGAL DEL MUNICIPIO DE GIRÓN.**
- **DOCTOR JHON JAIRO SILVA BARCENAS, identificado con la C.C. N° 13.871.047 y Tarjeta Profesional N° 250.287 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado del señor, HENRY VERA VILLAMIZAR.**

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.

ARTÍCULO TERCERO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS,** súrtase ella mediante publicación de esta providencia en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, 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 los Folios de Matricula Inmobiliaria N° 300-208597, y 300-401187, 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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

4

AUTO APERTURA EXPEDIENTE No 300-A.A.2021-66

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE.

Dado en Bucaramanga, el 01 OCT 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 Rodriguez B.
Proyectó y Elaboró: Dra. Susana Awad

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 Nº 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co