

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2022-4**

Resolución N° **0 00 135** del **22 MAR 2024**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-4

**LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA (E)**

En ejercicio de las facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y 1579 de 2012, procede a decidir la presente actuación administrativa,

ANTECEDENTES

Con Auto 000005 de fecha 19-01-2022, se dictó apertura N° 300-A.A.2022-4, con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio de matrícula inmobiliaria 300-62028, anotación N° 20**, en razón a que, **JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO, identificado con la C.C. N° 91.209.408**, solicitó con turno de corrección 2022-300-3-37 del 13-01-2022, se modifique dicho Folio, toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 1341 del 29/05/1998 de la Notaria Octava de Bucaramanga, con el turno de radicación 1998-300-6-44316 del 24-08-1998, se registró Compraventa Derechos y Acciones (cuotas anotaciones 17 y 18) con el código de naturaleza jurídica, 101, De MARIA PATRICIA AMOROCHO SUAREZ a favor de HENRY CESAR OSORIO CASTAÑEDA y JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO, sin la X de propietarios.

Conforme a los anexos que obran en el expediente, se tiene que, se han efectuado las notificaciones y publicaciones del caso, llegando así el momento oportuno para que esta Oficina profiera su decisión, previa valoración de las pruebas allegadas al mismo.

PRUEBAS:

Mediante Auto N° 000056 de fecha 08 de marzo de 2022, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ No se aportó ninguna Prueba

Pruebas de Oficio:

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2022-4**

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 1341 del 29/05/1998, de la Notaria Octava de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los Folios con matrícula inmobiliaria N° 300-62028, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO**, identificado con la C.C. N° 91.209.408, solicitó con turno de corrección 2022-300-3-37 del 13-01-2022, se modifique dicho Folio, toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 1341 del 29/05/1998 de la Notaria Octava de Bucaramanga, con el turno de radicación 1998-300-6-44316 del 24-08-1998, se registró Compraventa Derechos y Acciones (cuotas anotaciones 17 y 18) con el código de naturaleza jurídica, 101, De MARIA PATRICIA AMOROCHO SUAREZ a favor de HENRY CESAR OSORIO CASTAÑEDA y JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO, sin la X de propietarios.

CONSIDERACIONES DE LA REGISTRADORA (E)

Que estudiado el **Folio de matrícula inmobiliaria 300-62028, anotación N° 1**, se constató que este fue abierto con la Escritura N° 213 del 27-12-1932 de la Notaria de Rionegro, el día 12-02-1933, con el acto de Compraventa De GREGORIO AMOROCHO a favor de ABEL AMOROCHO MURILLO, por valor de \$300, inscripción que se encuentra registrada en libros de antiguo sistema, (Libro 1°, Tomo 1°, Partida 9).

Que revisado el Libro 1°, Tomo 1°, Partida 9, se verificó que la inscripción sentada en dicho libro se trata de una Compraventa del Usufructo del 100% de GREGORIO AMOROCHO a favor de ABEL AMOROCHO MURILLO, por valor de \$300, reservándose el Usufructo el señor GREGORIO AMOROCHO, sobre el 100%.

Que al momento de efectuar la transcripción de dicho acto del Libro 1°, Tomo 1°, Partida 9 al folio cartulina, la hoja de Ruta y Folio magnético, se indicó como acto Compraventa, con el código de naturaleza jurídica 101, (Código para la época), De GREGORIO AMOROCHO a favor ABEL AMOROCHO MURILLO por valor de \$300, sin especificar que se vendía el derecho de Nuda Propiedad y que se reservaba el usufructo el vendedor, efectuando la inscripción en una sola anotación, razón por la cual se deberá ordenar se modifique la inscripción sentada en la anotación N° 1 del Folio 300-62028 indicándose una anotación por cada acto de la Nuda propiedad y la reserva del

usufructo, quedando por tanto como anotación N° 1 la venta de la Nuda Propiedad y como anotación N° 2, la reserva del Usufructo.

Por lo anterior las anotaciones posteriores de la N° 2 a la 26 deberán correrse en orden de turno.

- Que las **anotaciones posteriores a la anotación N° 1**, son de falsa tradición en razón a que se trata de la venta de los Derechos sucesorales de la sucesión del señor ABEL AMOROCHO MURILLO, el cual ostentaba la propiedad sobre la Nuda Propiedad, siendo por tanto dichas inscripciones tal como lo indica la hoja de ruta para dicho Folio y conforme a los títulos inscritos actos de falsa tradición, las cuales deben figurar con la I de dominio incompleto, (N° 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 17 y 18).
- Que por lo anterior y teniendo en cuenta que las anotaciones mencionadas anteriormente provienen de falsa tradición, **la anotación N° 20 del Folio 300-62028**, contentiva de Compraventa respecto de las anotaciones N° 17 y 18, corresponde a derechos y acciones de la sucesión de ABEL AMOROCHO MURILLO, la cual no se ha legalizado a la fecha, razón por la cual no se puede indicar en dicha anotación que se trata de derechos reales, marcándosele la X de titular del dominio a los señores, HENRY CESAR OSORIO CASTAÑEDA, identificado con la C.C. N° 13.849.236 y JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO, identificado con la C.C. N° 91.209.408, los cuales deben proceder a realizar el saneamiento de la Titulación.

Así las cosas esta oficina de Registro no accede a lo solicitado por el peticionario, en cuanto a modificar la anotación N° 20 del Folio 300-62028, en cuanto a indicar a los compradores la X de titulares del derecho real de dominio, por las razones expuestas anteriormente.

El artículo **49 de la Ley 1579 de 2012 ordena que** “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”.

Como se ha solicitado y usado por terceros Certificados de Tradición y Libertad respecto del Folio 300-62028, es necesario tener a los peticionarios y usuarios de dichos certificados, como Terceros Indeterminados que pueden verse afectados con lo resuelto en la presente Actuación Administrativa, debe también notificárselos de la decisión en la forma indicada por el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho,

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2022-4

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR modificar la anotación N° 1 del Folio 300-62028, en el sentido de indicar en la especificación el código de naturaleza jurídica utilizado para la época de “Compraventa de Nuda Propiedad”, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR registrar como anotación N° 2 del Folio 300-62028, la Escritura Pública N° 213 del 27-12-1932 de la Notaria de Rionegro, con el Código de naturaleza jurídica utilizado para la época de “Reserva del Usufructo”, a favor de GREGORIO AMOROCHO, marcándole la X de titular del derecho real de dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR correr las anotaciones de la N° 2 a la 26 del Folio 300-62028, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: No acceder a lo solicitado por el peticionario, JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO, identificado con la C.C. N° 91.209.408, en cuanto a indicar en la anotación N° 20 del Folio 300-62028, la X de titular de dominio a HENRY CESAR OSORIO CASTAÑEDA, identificado con la C.C. N° 13.849.236 y JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO, identificado con la C.C. N° 91.209.408, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: HACER las salvedades respectivas, dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ JORGE IVAN RAMIREZ AMOROCHO, identificado con la C.C. N° 91.209.408.
- ✓ HENRY CESAR OSORIO CASTAÑEDA, identificado con la C.C. N° 13.849.236.
- ✓ MARIA PATRICIA AMOROCHO SUAREZ, identificada con la C.C. N° 63.271.264.
- ✓ HECTOR AMOROCHO AMAYA.
- ✓ GREGORIO AMOROCHO CAMACHO.
- ✓ EMMA AMOROCHO AMAYA.
- ✓ HELI AGUILAR SILVA.
- ✓ CARMEN AGUILAR DE GARNICA.
- ✓ FABIO ALBERTO AMOROCHO SUAREZ.
- ✓ CLARA INES AMOROCHO SUAREZ HOY CLARA INES MURPHREE.
- ✓ FANNY AMOROCHO SUAREZ.
- ✓ OLGA AMOROCHO DE GOMEZ.
- ✓ BEATRIZ AMOROCHO DE GÓMEZ.
- ✓ MARY AMOROCHO DE RODRIGEZ.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2022-4**

- ✓ **REBECA SUAREZ V. DE AMOROCHO.**
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.**
- ✓ **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ABEL AMOROCHO MURILLO.**

Advirtiéndoles que contra esta decisión procede el **Recurso de Reposición** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y **Apelación** ante la Dirección Técnica de Registro-Subdirección de Apoyo Jurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro, que pueden interponer ante esta Oficina de Registro de Bucaramanga, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. (Artículo 74 y siguientes CPACA), que pueden ser ejercidos mediante mensaje de correo electrónico al buzón ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co.

ARTÍCULO SEPTIMO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, sùrtase ella mediante publicación de esta providencia en un diario de amplia circulación nacional o local y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

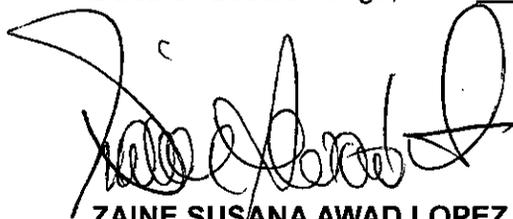
ARTÍCULO OCTAVO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-62028.

ARTÍCULO NOVENO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

22 MAR 2024

Dada en Bucaramanga, a los _____



ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Registradora Principal de I. P. de Bucaramanga (E)

Revisó y Aprobó: Dra. Susana Awad.
Proyectó y elaboró: Dra. Susana Awad.