RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-123

Resolución N° 0 00 161 del 09 ABR 2024

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-123

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

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

Que mediante Auto N° 000282 de fecha 23/10/2023, se dio inicio a la actuación administrativa 300-A.A.2023-123, en razón a que, **LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728,** solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-1993 del 11-10-2023, se modifique la inscripción de la **anotación N° 6, (Compraventa de cosa ajena), 7, (Ratificación de Contrato) y 8, (Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía), del Folio de matrícula inmobiliaria 300-427624**, toda vez que al registrar la Escritura N° 1340 del 30-05-2019 de la Notaria Primera de Bucaramanga con el Turno de Radicación 2019-300-6-21716 del 12-06-2019, se indicó a la señora, LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728 como compradora y deudora Hipotecaria, la cual actúa en el instrumento en comento como apoderada del comprador, MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, identificado con la C.C. N° 1.020.741.787.

De otra parte se solicita suprimir a LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO de la **anotación N° 9 del Folio 300-427624**, (Cancelación de Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía), inscrita con la Escritura N° 1860 del 05-05-2023 de la Notaria Dieciséis de Bogotá D.C., con el Turno de Radicación 2023-300-6-28595 del 30-08-2023.

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° 000314 de fecha 4 de diciembre de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple del Formulario de calificación de fecha 25-06-2019.

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-A.A.2023-123

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 1340 del 30-05-2019 de la Notaria Primera de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los Folios con matrícula inmobiliaria Nº 300-427624, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728,** solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-1993 del 11-10-2023, se modifique la inscripción de la **anotación N° 6, (Compraventa de cosa ajena), 7, (Ratificación de Contrato) y 8, (Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía), del Folio de matrícula inmobiliaria 300-427624**, toda vez que al registrar la Escritura N° 1340 del 30-05-2019 de la Notaria Primera de Bucaramanga con el Turno de Radicación 2019-300-6-21716 del 12-06-2019, se indicó a la señora, LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728 como compradora y deudora Hipotecaria, la cual actúa en el instrumento en comento como apoderada del comprador, MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, identificado con la C.C. N° 1.020.741.787.

De otra parte se solicita suprimir a LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO de la **anotación N° 9 del Folio 300-427624**, (Cancelación de Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía), inscrita con la Escritura N° 1860 del 05-05-2023 de la Notaria Dieciséis de Bogotá D.C., con el Turno de Radicación 2023-300-6-28595 del 30-08-2023.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que, revisada la Escritura N° 1340 del 30-05-2019 de la Notaria Primera de Bucaramanga, se constató que esta es contentiva de:

- **Compraventa de Cosa Ajena**, De BB CONSTRUCCIONES S.A., CONSTRUCTORA VALEDERRAMA LTDA, INGECAR S.A. y VALCO CONSTRUCTORES S.A.S. ANTES VALCO CONSTRUCTORES LTDA. A MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, identificado con la C.C. N° 1.020.741.787, por valor de $208.021.000, para el Folio 300-427624.
- **Ratificación de Contrato de Compraventa** de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONSORCIO BBVC RESERVA CAÑAVERAL identificado con el Nit. 800256769-6, MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, identificado con la C.C. N° 1.020.741.787, para el Folio 300-427624.

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-A.A.2023-123

- **Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía de** MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, identificado con la C.C. N° 1.020.741.787 a CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO, identificado con el Nit. 860054041-4, para el Folio 300-427624.

Que al momento de inscribir el instrumento en comento en las **anotaciones N° 6, 7 y 8 del Folio 300-427624,** se tiene que se indicó a la señora LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728, como compradora y deudora Hipotecaria, la cual actúa en el instrumento en comento como apoderada del comprador, MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, identificado con la C.C. N° 1.020.741.787.

De otra parte se tiene que al inscribir la Escritura N° 1860 del 05-05-2023 de la Notaria Dieciséis de Bogotá D.C., con el Turno de Radicación 2023-300-6-28595 del 30-08-2023, contentiva de Cancelación de Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía se indicó en dicha anotación a la señora, LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728, como constituyente del gravamen Hipotecario, la cual al momento de constituirse este, con la Escritura N° 1340 del 30-05-2019 de la Notaria Primera de Bucaramanga, ella no figuraba como compradora ni deudora Hipotecaria, la cual actúo en dicho instrumento público como apoderada del comprador, MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, razón por la cual se deberá ordenar se suprima de la **anotación N° 9 del Folio 300-427624.**

Por lo anterior se deberá ordenar modificar dichas inscripciones a fin de que el Folio 300-427624, refleje su real situación jurídica, suprimiendo a LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728.

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 300-427624, 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR suprimir de las anotaciones N° 6, 7, 8 y 9 del Folio 300-427624, a LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-A.A.2023-123

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

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍCAR la presente decisión a:

- ✓ **LUCIA BEATRIZ BOHORQUEZ MORENO, identificada con la C.C. N° 63.287.728.**
- ✓ **MARCO ANTONIO SALDAÑA BOHORQUEZ, identificado con la C.C. N° 1.020.741.787.**
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO, identificado con el Nit. 860054041-4.**
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONSORCIO BBVC RESERVA CAÑAVERAL identificado con el Nit. 800256769-6.**

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.

ARTÍCULO CUARTO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase 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 QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el **Folio de Matrícula N° 300-427624.**

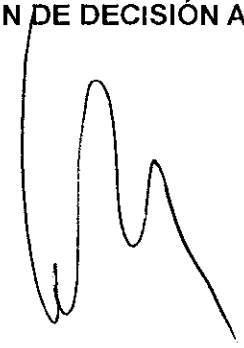
ARTÍCULO SEXTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 09 ABR 2024

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-A.A.2023-123



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

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

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