

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2024-2

Resolución N° 000166 del 11 ABR 2024

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2024-2

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° 000002 de fecha 10/01/2024, se dio inicio a la actuación administrativa 300-A.A.2024-2, en razón a que, **JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA, identificado con la C.C. N° 17.177.202**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2456 del 12-12-2023, se modifique el **Folio 300-377811, anotación N° 3**, toda vez que al inscribir la Escritura Pública N° 1974 del 04-08-2021 de la Notaria Primera de Floridablanca, Contentiva de Donación de la Nuda Propiedad sobre el 100% y Reserva del Usufructo del 100%, registrada con el Turno de radicación 2021-300-6-38672 del 29-09-2021, De **JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA** a favor de **LIDIA HERNANDEZ CRUZ**, indicándose que la reserva del Usufructo es para **LIDIA HERNANDEZ CRUZ**, lo que no corresponde a lo ordenado en el instrumento en comento, siendo este para el señor, **JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA**.

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° 000053 de fecha 5 de marzo de 2024, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-377811.
- ✓ Copia simple del Formulario de calificación de fecha 05-10-2021.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No.300-A.A.2024-2

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 1974 del 04-08-2021 de la Notaría Primera de Floridablanca.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-377811, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA**, identificado con la **C.C. N° 17.177.202**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2456 del 12-12-2023, se modifique el **Folio 300-377811, anotación N° 3**, toda vez que al inscribir la Escritura Pública N° 1974 del 04-08-2021 de la Notaría Primera de Floridablanca, Contentiva de Donación de la Nuda Propiedad sobre el 100% y Reserva del Usufructo del 100%, registrada con el Turno de radicación 2021-300-6-38672 del 29-09-2021, De **JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA** a favor de **LIDIA HERNANDEZ CRUZ**, indicándose que la reserva del Usufructo es para **LIDIA HERNANDEZ CRUZ**, lo que no corresponde a lo ordenado en el instrumento en comento, siendo este para el señor, **JOSE ESPIRITU MATEUS ARIZA**.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que, revisada la Escritura N° 1974 del 04-08-2001 de la Notaría Primera de Floridablanca se constató que esta es contentiva de:

- **Donación del 100% de la Nuda Propiedad**, De **JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA** a favor de **LIDIA HERNANDEZ CRUZ**.
- **Reserva del derecho de usufructo**, a **JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA**.

Que al momento de inscribir el instrumento en comento en la **anotación N° 3 del Folio 300-377811**, se tiene que se indicó a la señora **HERNANDEZ CRUZ LIDIA** identificada con C.C. N° 63.434.065, con el 100% de la **RESERVA DEL DERECHO DE USUFRUCTO**, cuando en la Escritura Pública N° 1974 del 04-08-2001 de la Notaría Primera de Floridablanca, dicho derecho se lo reserva el señor, **MATEUS ARIZA JOSÉ ESPIRITU** identificado con C.C. N° 17.177.202, sobre el 100% del inmueble.

Por lo anterior se deberá ordenar modificar dicha inscripción a fin de que el Folio 300-377811, refleje su real situación jurídica.



**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-
A.A.202-2**

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 300-377811, 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 notificárseles 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 modificar la inscripción de la anotación N° 3 del Folio 300-377811, en el sentido de suprimir como usufructuaria a LIDIA HERNANDEZ CRUZ, identificada con la C.C. N° 63.434.065 y en su lugar inscribir como tal a JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA, identificado con la C.C. N° 17.177.202, marcándole la X de Titular el Derecho real de Dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ JOSÉ ESPIRITU MATEUS ARIZA, identificado con la C.C. N° 17.177.202.
- ✓ LIDIA HERNANDEZ CRUZ, identificada con la C.C. N° 63.434.065.

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**, 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 QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-377811.


**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-
A.A.2024-2**

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

11 ABR 2024

Dada en Bucaramanga, a los _____



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

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodríguez B.
Proyectó y Elaboró: Dra. Elsa Romero.