

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE**  
**No. 300-A.A.2024-3**

12 ABR 2024

Resolución N° **00 169** del \_\_\_\_\_

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2024-3

**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° 000003 de fecha 10/01/2024, se dio inicio a la actuación administrativa 300-A.A.2024-3, en razón a que, **VIRGINIA BARÓN DE FLOREZ, identificada con la C.C. N° 37.806.227**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2501 el 18-12-2023, se modifique el **Folio 300-106458, anotación N° 14**, toda vez que se registró con el turno de radicación 2019-300-6-36076 del 19-09-2019, la medida cautelar de Embargo con Acción Personal, para el Radicado 2019-00584-00, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Barrancabermeja, con Oficio N° 10168 del 18-09-2019 De INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA contra SANABRIA FLOREZ HECTOR, no siendo el demandado propietario en dicho predio, ya que adquirió con la Escritura N° 089 del 12-09-2001 de la Notaria Única de Matanza, un área de 15 Has de terreno que se desprende del inmueble con matrícula 300-106458, a la que se le dio el **Folio de Matrícula 300-279986**, no siendo por tanto el señor SANABRIA FLOREZ HECTOR, propietario en el folio de matrícula 300-106458, debiéndose por tanto invalidar la anotación N° 14 en dicho Folio.

De otra parte se debe revisar la inscripción de la **anotación N° 10 del Folio 300-106458**, en cuanto a su código de naturaleza jurídica.

Se advierte que la medida cautelar de Embargo con Acción Personal, para el Radicado 2019-00584-00, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Barrancabermeja, se encuentra inscrita en el **Folio 300-279986**, Folio este en el que figura el señor SANABRIA FLOREZ HECTOR, como titular del derecho real de dominio del 100%, medida esta ordenada con Oficio N° 4288 del 28-08-2020 De INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA contra SANABRIA FLOREZ HECTOR.

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.

Página | 1

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-  
A.A.2024-3**

**PRUEBAS:**

Mediante Auto N° 000054 de fecha 5 de marzo de 2024, se decretaron las siguientes pruebas:

**Pruebas aportadas:**

- ✓ Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-106458.
- ✓ Copia simple de la Escritura N° 089 del 12-09-2001 de la Notaria Única de Matanza.

**Pruebas de Oficio:**

- ✓ Copia simple del Oficio N° 10168 del 18-09-2019 del Juzgado Primero Civil Municipal de Barrancabermeja.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-106458, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo Folio de Matrícula.

**ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE**

Que, **VIRGINIA BARÓN DE FLOREZ**, identificada con la **C.C. N° 37.806.227**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2501 el 18-12-2023, se modifique el **Folio 300-106458, anotación N° 14**, toda vez que se registró con el turno de radicación 2019-300-6-36076 del 19-09-2019, la medida cautelar de Embargo con Acción Personal, para el Radicado 2019-00584-00, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Barrancabermeja, con Oficio N° 10168 del 18-09-2019 De INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA contra SANABRIA FLOREZ HECTOR, no siendo el demandado propietario en dicho predio, ya que adquirió con la Escritura N° 089 del 12-09-2001 de la Notaria Única de Matanza, un área de 15 Has de terreno que se desprende del inmueble con matrícula 300-106458, a la que se le dio el **Folio de Matrícula 300-279986**, no siendo por tanto el señor SANABRIA FLOREZ HECTOR, propietario en el folio de matrícula 300-106458, debiéndose por tanto invalidar la anotación N° 14 en dicho Folio.

De otra parte se debe revisar la inscripción de la **anotación N° 10 del Folio 300-106458**, en cuanto a su código de naturaleza jurídica.

Se advierte que la medida cautelar de Embargo con Acción Personal, para el Radicado 2019-00584-00, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Barrancabermeja, se encuentra inscrita en el Folio 300-279986, Folio este en el que figura el señor SANABRIA FLOREZ HECTOR, como titular del derecho real de dominio del 100%, medida esta ordenada con Oficio N° 4288 del 28-08-2020 De INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA contra SANABRIA FLOREZ HECTOR.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE**  
**No.300-A.A.2024-3**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ORDENAR, invalidar en su totalidad la inscripción de la anotación N° 14 del Folio 300-106458, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ORDENAR, modificar en la anotación N° 14 del Folio 300-106458, en la Especificación, Modo de Adquisición el Código de naturaleza Jurídica utilizado para la apoca para el acto de "Compraventa Parcial", por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

**ARTÍCULO CUARTO:** NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ VIRGINIA BARÓN DE FLOREZ, identificada con la C.C. N° 37.806.227.
- ✓ HECTOR SANABRIA FLOREZ, identificado con la C.C. N° 2.355.930.
- ✓ AL REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA, identificada con el Nit. 900006937-4.

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:** COMUNICAR el contenido de la presente Resolución de Decisión al **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA**, para ser tenido en cuenta en la medida cautelar de Embargo con Acción Personal, para el Radicado 2019-00584-00, ordenado por su Despacho con Oficios N°s 10168 del 18-09-2019 (Folio 300-109458) y N° 4288 del 28-08-2020, (Folio 300-279986), De INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA contra SANABRIA FLOREZ HECTOR.

**ARTÍCULO SEXTO:** ARCHIVAR copia de esta Resolución en el **Folio de Matrícula N° 300-106458**.

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE**  
**No.300-A.A.2024-3**

**CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR**

Que, revisada la Escritura N° 089 del 12-09-2001 de la Notaria Única de Matanza, se constató que esta es contentiva de Compraventa Parcial respecto de 15 Has del Folio 300-106458, De VIRGINIA BARÓN DE FLOREZ, identificada con la C.C. N° 37.806.227 a favor de HECTOR SANABRIA FLOREZ, identificado con la C.C. N° 2.355.930, área a la que se le abrió el Folio de Matrícula 300-279986, Folio en el que si figura el antes en mención como titular del Derecho Real de Dominio.

Que en la **anotación N° 14 del Folio 300-106458**, se registró Embargo con Acción Personal, para el Radicado 2019-00584-00, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Barrancabermeja, con Oficio N° 10168 del 18-09-2019 De INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA contra SANABRIA FLOREZ HECTOR, no siendo el demandado propietario en dicho predio, por lo antes en mención, razón por la cual no es procedente dicha medida cautelar, el cual debió de haberse devuelto con acto administrativo de nota devolutiva, indicando que el demandado no es propietario.

Por lo anterior se deberá ordenar invalidar en su totalidad la anotación N° 14 del Folio 300-106458, a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

De otra parte se debe modificar la inscripción de la **anotación N° 10 del Folio 300-106458**, en cuanto a su código de naturaleza jurídica, el cual no corresponde al acto indicado en la Escritura N° 089 del 12-09-2001 de la Notaria Única de Matanza, siendo una COMPRAVENTA PARCIAL, razón por la cual se deberá ordenar modificar el código de naturaleza jurídica utilizado para la época.

Es de anotar que la medida cautelar de Embargo con Acción Personal, para el Radicado 2019-00584-00, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Barrancabermeja, se encuentra inscrita en el **Folio 300-279986**, Folio este en el que figura el señor SANABRIA FLOREZ HECTOR, como titular del derecho real de dominio del 100%, medida esta ordenada con Oficio N° 4288 del 28-08-2020 De INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ Y CIA LTDA contra SANABRIA FLOREZ HECTOR.

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 300-106458, 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.

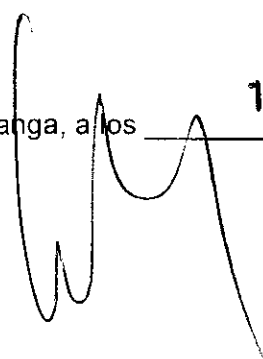
Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho,



**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-  
A.A.2024-3**

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Bucaramanga, a los 12 ABR 2024



**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.