

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE**  
**No. 300-A.A.2024-4**

Resolución N° **0 00 17 0** del \_\_\_\_\_

**12 ABR 2024**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2024-4

**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° 000004 de fecha 11/01/2024, se dio inicio a la actuación administrativa 300-A.A.2024-4, en razón a que, **CHRISTIAN GALVAN**, identificado con la C.C. N° **88.228.115**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2506 el 18-12-2023, se modifique el **Folio 300-339077**, toda vez que se registró con el Turno de Radicación 2020-300-6-21093 del 15-09-2020 la Escritura N° 1870 del 08-09-2020 de la Notaria Quinta de Bucaramanga la Compraventa De **CHACÓN DE JAIMES ELDA** a favor **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA**, la cual figura inscrita en la anotación N° 7 de dicho Folio de Matricula Inmobiliaria, omitiéndose registrar con ese mismo instrumento público la Constitución de la Afectación a Vivienda Familiar como anotación N° 8, a favor de la Compradora, **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA** y su cónyuge, **JAIMES CHACÓN JHON ALBERTO**.

Es de anotar que el señor **CHRISTIAN GALVAN**, identificado con la C.C. N° 88.228.115, estipula en favor de la compradora, **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA**, conforme al Artículo 1506 del C.C. lo cual quedó estipulado en el instrumento en comento y dicha circunstancia no se indicó en la anotación N° 7 del Folio 300-339077.

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° 000055 de fecha 05-03-2024, se decretaron las siguientes pruebas:

**Pruebas aportadas:**

- ✓ Copia simple de la Escritura N° 1870 del 08-09-2020 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.
- ✓ Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-339077.

Página | 1

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-  
A.A.2024-4**

**Pruebas de Oficio:**

- ✓ Copia de la Escritura N° 1870 del 08-09-2020 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-339077, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

**ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE**

Que, **CHRISTIAN GALVAN**, identificado con la C.C. N° 88.228.115, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2506 el 18-12-2023, se modifique el **Folio 300-339077**, toda vez que se registró con el turno de radicación 2020-300-6-21093 del 15-09-2020 la Escritura N° 1870 del 08-09-2020 de la Notaria Quinta de Bucaramanga la Compraventa De **CHACÓN DE JAIMES ELDA** a favor **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA**, la cual figura inscrita en la anotación N° 7 de dicho Folio de Matrícula Inmobiliaria, omitiéndose registrar con ese mismo instrumento público la Constitución de la Afectación a Vivienda Familiar como anotación N° 8, a favor de la Compradora, **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA** y su cónyuge, **JAIMES CHACÓN JHON ALBERTO**.

Es de anotar que el señor **CHRISTIAN GALVAN**, identificado con la C.C. N° 88.228.115, estipula en favor de la compradora, **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA**, conforme al Artículo 1506 del C.C. lo cual quedó estipulado en el instrumento en comento y dicha circunstancia no se indicó en la anotación N° 7 del Folio 300-339077.

**CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR**

Que, revisada la Escritura N° 1870 del 08-09-2020 de la Notaria Quinta de Bucaramanga se constató que esta es contentiva de Compraventa De **CHACÓN DE JAIMES ELDA**, identificada con la C.C. N° 37.813.701 a favor **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA**, identificada con la C.C. N° 63.547.044, respecto del inmueble con matrícula 300-339077 y Constitución afectado a vivienda familiar, estipulando en favor de la compradora, el señor **CHRISTIAN GALVAN**, identificado con la C.C. N° 88.228.115.

Que al momento de inscribir el instrumento en comento con el turno de radicación 2020-300-6-21093 del 15-09-2020, se omitió inscribir como **anotación N° 8 del Folio 300-339077**, la constitución de la Afectación a Vivienda Familiar, conforme lo ordena la Ley 258 de 1996, a favor de **ANGARITA ROJAS DIANA MARIA**, identificada con la C.C. N° 63.547.044, (compradora) y **JHON ALBERTO JAIMES CHACÓN**, identificado con la C.C. N° 13.514.192, por lo anterior se deberá ordenar modificar dicha inscripción a fin de que el Folio 300-339077, refleje su real situación jurídica.



**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-  
A.A.202-4**

De otra parte se deberá indicar en el comentario de la anotación N° 7 del Folio 300-339077, que se estipula en favor de la compradora ANGARITA ROJAS DIANA MARIA, identificada con la C.C. N° 63.547.044, conforme al Artículo 1506 del C.C.C., tal como lo indica el instrumento en comento.

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 300-339077, 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** crear la anotación N° 8 del Folio 300-339077, contentiva de la Constitución de la Afectación a Vivienda con el turno de radicación 2020-300-6-21093 del 15-09-2020, con la Escritura N° 1870 del 08-09-2020 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, a favor de ANGARITA ROJAS DIANA MARIA, identificada con la C.C. N° 63.547.044, (compradora), a la que se le deberá marcar la X de propietaria y JHON ALBERTO JAIMES CHACÓN, identificado con la C.C. N° 13.514.192, (cónyuge), por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Indicar en la anotación N° 7 del Folio 300-339077, a la compradora, ANGARITA ROJAS DIANA MARIA, identificada con la C.C. N° 63.547.044, que se estipula en favor de terceros conforme al Artículo 1506 del C.C.C., 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:

- ✓ CHRISTIAN GALVAN, identificado con la C.C. N° 88.228.115.
- ✓ DIANA MARIA ANGARITA ROJAS, identificada con la C.C. N° 63.547.044.
- ✓ ELDA CHACÓN DE JAIMES, identificada con la C.C. N° 37.813.701.
- ✓ JHON ALBERTO JAIMES CHACÓN, identificado con la C.C. N° 13.514.192.

Advirtiéndoles que contra esta decisión procede el **Recurso de Reposición** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y **Apelación** ante la Dirección Técnica de Registro-

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-  
A.A.202-4**

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.

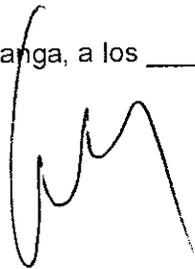
**ARTÍCULO QUINTO:** Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, sùrtase ella mediante publicación de esta providencia en un diario de amplia circulación nacional o local y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de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

**ARTÍCULO SEXTO:** ARCHIVAR copia de esta Resolución en el **Folio de Matrícula N° 300-339077**.

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

**NOTIFIQUESE, 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. Elsa Romero.