RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-105

Resolución N° 000477

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2018-105

EL REGISTRADOR PRINCIPAL 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

Con fecha 07-11-2018 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2018-105 con el fin de clarificar la situación jurídica de los folios **300-105049 y 300-15558, toda vez que ELENA CUADROS CORREA, identificada con la C.C. N° 28.124.410,** solicita con turno de corrección 2018-300-3-1488, se unifiquen dichos folios, en razón a que se trata de una casa ubicada en la calle 35 N° 2AE-93 Barrio La Cumbre, del Municipio de Floridablanca, la cual tiene dos matriculas Inmobiliarias, conteniendo el Folio 300-15558, las mejoras, y el Folio 300-105049, sin dirección, el Lote de Terreno con extensión de 150 m2.

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 de fecha 5 de agosto de 2019, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- Copia simple de la Escritura Pública N° 895 del 22-04-1983 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.
- Fotocopia del certificado de tradición y libertad del folio **300-105049 y 300-15558.**

Pruebas de Oficio:

- Copia de la Escritura Pública N° 877 del 06-09-1977 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-105

- Copia de la Escritura Pública N° 895 del 22-04-1983 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.

- Copia de la Escritura Pública N° 1535 del 04-05-1968 de la Notaria Tercera de Bucaramanga.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los folios de matrícula inmobiliaria Nº **300-105049 y 300-15558,** que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- Certificado de Tradición de los mismos folios de matrícula.

Con Auto de fecha 11 de marzo de 2019, se ordenó la vinculación a la presente Actuación Administrativa a los herederos determinados e indeterminados de ANA ISMENIA CORREA DE CUADROS, quien en vida se identificaba con la C.C. N° 28.233.721 y DEMETRIO CUADROS, quien en vida se identificaba con la C.C. N° 2.118.366.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que **ELENA CUADROS CORREA, identificada con la C.C. N° 28.124.410,** solicita con turno de corrección 2018-300-3-1488, se unifiquen **los Folios de Matricula Inmobiliaria 300-105049 y 300-15558**, toda vez que se trata de una casa ubicada en la calle 35 N° 2AE-93 Barrio La Cumbre, del Municipio de Floridablanca, la cual tiene dos matriculas Inmobiliarias, conteniendo el Folio 300-15558, las mejoras, y el Folio 300-105049, sin dirección, el Lote de Terreno con extensión de 150 m2.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Estudiada la cabida y linderos de los folios 300-105049 y 300-15558, se verificó que estos contienen cabida y linderos diferentes:

- **<u>Folio 300-105049:</u> UN LOTE DE TERRENO, CON UNA EXTENSION DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS ALINDERADO ASI: "POR EL OCCIDENTE, CON LOTE POSEIDO POR PACIFICO AMAYA, CON UNA LONGITUD DE QUINCE METROS (15.00 MTRS.); POR EL NORTE, CON LOTE POSEIDO POR JOSE LIZARAZO, CON UNA LONGITUD DE UN METRO (1.00 MTRS.); POR EL SUR, CON LA CALLE TREINTA Y CINCO (35), CON UNA LONGITUD DE UN METRO (1.00 MTRS.); Y POR EL ORIENTE, CON LOTE POSEIDO POR ESTHER PE\A DE RIA\O, CON UNA LONGITUD DE QUINCE METROS (15.00 MTRS.)".- LOTE CON LAS**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-105

CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS.- SEGUN ESCRITURA N. 895 DE 22-04-83.: LINDEROS: "POR EL NORTE, CON LOTE POSEIDO POR JOSE LIZARAZO, CON UNA LONGITUD DE DIEZ METROS (10.00 MTS.); POR EL SUR, CON LA CALLE TREINTA Y CINCO (35) CON UNA LONGITUD DE DIEZ METROS (10.00 MTS.)".

- **Folio 300-15558: POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DE ALFREDO SARMIENTO; POR EL SUR, CON PREDIOS DE JOSE DEL CARMEN LIZARAZO, POR EL OCCIDENTE, CON PREDIOS DE MARCO A URELIO ANAYA; ANTES HOY DE OTRO, POR ESTE COSTADO FUE HECHO EL LINDERO EN COMPA\IA CON EL ANTERIOR PROPIETARIO FELIZ MARIA CARDOZO, ES DECIR AHORA LA MITAD DE CITADO LINDERO CORRESPONDIENTE A MARCO AURELIO ANAYA Y LA MITAD A MI DELIA DE DUARTE Y POR EL NORTE, CON LA CALLE 35 AL MEDIO Y AL FRENTE, EL PUESTO DE SALUD Y COOPERATIVA**

De conformidad con el **"Principio de Especialidad"** contemplado en el artículo 3° literal b) de la Ley 1579 de 2012, "a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica de la respectiva bien raíz".

En concordancia con lo anterior, el artículo No. 54 de la misma normatividad permite que a solicitud de parte o de oficio, el Registrador de Instrumentos Públicos proceda a unificar los folios de matrícula cuando encuentre que estos se refieran a un mismo inmueble, así:

"Artículo 54. Unificación de folios de matrícula inmobiliaria. En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro".

Así las cosas, y teniendo en cuenta que no se dan los presupuestos legales establecidos por el La Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral, para la unificación de los folios aludidos, tal como lo solicita la peticionaria, en tratándose de dos predios diferentes, con cabida y linderos diferentes, esta Oficina de Registro no accede a lo solicitado por el peticionario.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-105

De otra parte, y teniendo en cuenta certificación expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, de fecha 22-04-2021, esta indica lo siguiente:

"Atendiendo la solicitud hecha por su parte, el Área Metropolitana de Bucaramanga- AMB procedió a revisar nuestra base de datos catastral; y se pudo determinar que el predio identificado con el número de matrícula: 300-105049 no registra la mejora correspondiente a la cédula catastral N° 012022014 de la matrícula inmobiliaria 300-15558, solo construcciones.

De conformidad con lo expuesto, nos permitimos enviar constancia la información registrada en la base de datos catastral del predio identificado con la NPN 27610010020022000140000000000 número predial anterior 68276010200000022001400000000 y matrícula 300-105049 anexando el Certificado de Ficha Predial que contiene la información física, jurídica, económica y fiscal del predio en mención."

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 de los Folios 300-15558 y 300-105049, 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: NO ACCEDER a lo solicitado por la peticionaria, señora ELENA CUADROS CORREA, identificada con la C.C. N° 28.124.410, por las consideraciones 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: NOTIFÍCAR la presente decisión a:

- **ELENA CUADROS CORREA, identificada con la C.C. N° 28.124.410.**
- **CARLOS JULIO RODRIGUEZ FIGUEROA, identificado con la C.C. N° 5.575.021.**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-105

- **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANA ISMENIA CORREA DE CUADROS Y DEMETRIO CUADROS.**

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 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.

ARTICULO QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en los folios de **matrícula N°. 300-15558 y 300-105049.**

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 22 NOV 2021

(Original Firmado) ZAINE SUSANA AWAD LÓPEZ
Registrador Principal (E)

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Registradora Principal de II. PP. (E)

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co