

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2021-60**

Resolución N° 000073 del 20 FEB 2024

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2021-60

**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

Con Auto N° 000108 del 24-09-2021, se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2021-60, con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio de matrícula inmobiliaria Folio 300-382641, anotación N° 9 y 11**, en razón a que, **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA, identificada con la C.C. N° 63.282.057** solicitó con turno de corrección 2021-300-3-1584 del 20-09-2021, se modifique dicho Folio, toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, con el turno de radicación 2021-300-6-22477, contentiva de Reserva de Usufructo sobre el predio identificado con la nomenclatura, Apartamento 1402 del Conjunto Balcones de Ruitoque I Etapa Autopista a Piedecuesta Kilómetro 7 (costado oriental) vía Mantilla – 200 Torre I, se registró en la **anotación N° 9** que el señor **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, se reservaba el usufructo del 50% del predio mencionado y **anotación N° 11** que la señora **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, se reservaba el otro 50% del derecho real de dominio del Usufructo sobre dicho inmueble, no siendo esto lo indicado según la partición del patrimonio en vida de estos, plasmada y aprobada en la Sentencia N° 17 del 19-02-2020 emitida por el Juzgado Cuarto de Familia de Bucaramanga, estipulándose que el 100% del Usufructo de dicho inmueble se dejaría solo para el señor, **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, razón por la cual se deberá verificar si procede invalidar la **anotación N° 11 del Folio 300-382641**, por no corresponder.

En la **anotación N° 12 del Folio 300-382641**, se encuentra inscrita aclaración con la Escritura Pública N° 874 del 22-04-2021 de la Notaria Novena de Bucaramanga, la cual aclara la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, registrándose a la señora **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA** con la X de propietaria, la cual no ostenta en dicho predio titularidad alguna, debiéndose suprimir la misma a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

Se observó que dicha inconsistencia también se presenta en el **Folio 300-178641, anotación N° 12 y 14**, registrándose la reserva del usufructo sobre el 50% a **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS** y el otro 50% a **MARIA ELENA CHAPARRO**

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2021-60**

BECERRA, no siendo esto lo indicado en la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, ya que en dicho predio se le adjudica a esta última es el 100% del usufructo.

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° 000136 de fecha 4 de noviembre de 2021, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- Copia de la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-382641.

Pruebas de Oficio:

- Copia de la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los Folios con matrícula inmobiliaria N° 300-382641 y 300-17864, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- El Certificado de Tradición de los mismos folios de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, identificada con la C.C. N° 63.282.057 solicitó con turno de corrección 2021-300-3-1584 del 20-09-2021, se modifique el Folio, **300-382641, anotación N° 9 y 11**, toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, con el turno de radicación 2021-300-6-22477, contentiva de Reserva de Usufructo sobre el predio identificado con la nomenclatura, Apartamento 1402 del Conjunto Balcones de Ruitoque I Etapa Autopista a Piedecuesta Kilómetro 7 (costado oriental) vía Mantilla – 200 Torre I, se registró en la **anotación N° 9** que el señor JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS, se reservaba el usufructo del 50% del predio mencionado y **anotación N° 11** que la señora MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA, se reservaba el otro 50% del derecho real de dominio del Usufructo sobre dicho inmueble, no siendo esto lo indicado según la partición del patrimonio en vida de estos, plasmada y aprobada en la Sentencia N° 17 del 19-02-2020.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2021-60**

emitida por el Juzgado Cuarto de Familia de Bucaramanga, estipulándose que el 100% del Usufructo de dicho inmueble se dejaría solo para el señor, JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS, razón por la cual se deberá verificar si procede invalidar la anotación N° 11 del Folio 300-382641, por no corresponder.

Que en dicha situación también se presenta en el Folio 300-178641, anotación N° 12 y 14, registrándose la reserva del usufructo sobre el 50% a JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS y el otro 50% a MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA, no siendo esto lo indicado en la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, ya que en dicho predio se le adjudica a esta última es el 100% del usufructo.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 638 del 08-05-2020 de la Notaria Novena de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Partición del Patrimonio en Vida de JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS, identificado con la C.C. N° 5.645.178 y MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA, identificada con la C.C. N° 63.282.057 a favor de los hijos, STHEFANNIA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N° 1.098.694.679, ADRIANA ALEXANDRA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N° 37.861.03 y CAROLINA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N° 63.540.544, respecto de los inmuebles con matrícula 300-382641 y 300-178641.

Como segundo acto, se tiene la Reserva de Usufructo sobre dichos inmuebles quedando para MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA, identificada con la C.C. N° 63.282.057 el 100% del Folio 300-178641 y para JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS, identificado con la C.C. N° 5.645.178 el 100% del Folio 300-382641.

Es de anotar que para obtener porciones exactas, se toman los fraccionarios indicados en la partición, ya que los porcentajes no suman el 100%, porque contienen decimales indefinidos.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se realizó dos anotaciones en cuanto a la partición de la Nuda Propiedad, la cual debe quedar así:

1. En el **Folio 300-178641**, anotación N° 11 y 13, debe quedar una sola anotación así:
 - **Anotación N° 11:** De JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS, identificado con la C.C. N° 5.645.178 y MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA, identificada con la C.C. N° 63.282.057, la Nuda Propiedad a favor de STHEFANNIA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N°

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2021-60**

- 1.098.694.679, (1/3%), ADRIANA ALEXANDRA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N°
 - 37.861.03, (1/3%) y CAROLINA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N° 63.540.544, (1/3%).
 - La anotación N° 13 debe invalidarse en su totalidad, por lo expuesto anteriormente.
 - Que la anotación N° 12, debe invalidarse en su totalidad, toda vez que en dicho predio la reserva del Usufructo le queda a **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, sobre el 100%, y no a JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS.
2. Folio 300-382641, anotación N° 8 y 10, debiendo quedar una sola anotación así:
- Anotación N° 8: De JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS, identificado con la C.C. N° 5.645.178 y MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA, identificada con la C.C. N° 63.282.057 a favor de STHEFANNIA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N° 1.098.694.679, (1/3%), ADRIANA ALEXANDRA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N° 37.861.03, (1/3%) y CAROLINA MALDONADO CHAPARRO, identificada con la C.C. N° 63.540.544, (1/3%).
 - La anotación N° 10 debe invalidarse en su totalidad, por lo expuesto anteriormente.
 - Que la anotación N° 11, debe invalidarse en su totalidad, toda vez que en dicho predio la reserva del Usufructo le queda a **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, sobre el 100%, y no a MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA.
3. Que en la anotación N° 14 del Folio 300-178641, se deberá modificar el porcentaje de la reserva del Usufructo a **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, indicándose el 100%.
4. Que en la anotación N° 9 del Folio 300-382641, se deberá modificar el porcentaje de la reserva del Usufructo a **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, indicándose el 100%.

Así las cosas, se deberá ordenar efectuar las correspondientes modificaciones del caso a fin de que los folios 300-178641 y 300-382641, reflejen su real situación jurídica,

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”.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2021-60**

Como se ha solicitado y usado por terceros Certificados de Tradición y Libertad respecto de los Folios 300-382641 y 300-178641, 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 anotación N° 11 del Folio 300-178641, contentiva de Partición del Patrimonio en Vida del 100% de la Nuda Propiedad, en el sentido de incluir con De, a **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, identificada con la C.C. N° 63.282.057, modificando los porcentajes adjudicados a cada adjudicatario así:

- **STHEFANNIA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 1.098.694.679, (1/3%).
- **ADRIANA ALEXANDRA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 37.861.03, (1/3%).
- **CAROLINA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 63.540.544, (1/3%).

ARTÍCULO SEGUNDO: INVALIDAR en su totalidad las anotaciones N° 12 y 13 del Folio 300-178641, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR modificar la anotación N° 8 del Folio 300-382641, contentiva de Partición del Patrimonio en Vida del 100% de la Nuda Propiedad, en el sentido de incluir con De, a **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, identificada con la C.C. N° 63.282.057, modificando los porcentajes adjudicados a cada adjudicatario así:

- **STHEFANNIA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 1.098.694.679, (1/3%).
- **ADRIANA ALEXANDRA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 37.861.03, (1/3%).
- **CAROLINA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 63.540.544, (1/3%).

ARTÍCULO CUARTO: INVALIDAR en su totalidad las anotaciones N° 10 y 11, del Folio 300-382641, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR modificar en el Folio 300-178641, anotación N° 14, el porcentaje adjudicado en la Reserva del Usufructo a la señora **MARIA ELENA**

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2021-60**

CHAPARRO BECERRA, identificada con la C.C. N° 63.282.057, del 50% por el del 100%, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR modificar en el Folio 300-382641, anotación N° 9, el porcentajes adjudicado en la Reserva del Usufructo al señor, **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, identificado con la C.C. N° 5.645.178, del 50% por el del 100%, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ **MARIA ELENA CHAPARRO BECERRA**, identificada con la C.C. N° 63.282.057.
- ✓ **JESUS ANTONIO MALDONADO GRANADOS**, identificado con la C.C. N° 5.645.178.
- ✓ **STHEFANNIA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 1.098.694.679.
- ✓ **ADRIANA ALEXANDRA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 37.861.034.
- ✓ **CAROLINA MALDONADO CHAPARRO**, identificada con la C.C. N° 63.540.544.

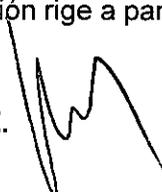
Advirtiéndoles que contra esta decisión procede el **Recurso de Reposición** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y **Apelación** ante la Dirección Técnica de Registro-Subdirección de Apoyo Jurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro, que pueden interponer ante esta Oficina de Registro 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 NOVENO: 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 DECIMO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en los **Folios de Matrícula** N° 300-382641 y 300-178641.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2021-60**

20 FEB 2024

Dada en Bucaramanga, a los _____



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

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodríguez B.
Proyectó y elaboró: Susana Awad.