

**Resolución N° 000231**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.  
Expediente: 300- A.A.2020-8

**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 11-02-2020 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2020-8, con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio 300-140286**, toda vez que, la **OFICINA JURIDICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA**, solicita con turno de corrección 2020-300-3-132, se verifique la real situación jurídica de dicho Folio, en el sentido de suprimir de las **anotaciones N° 1, 2 y 3**, la X de Titular del Derecho Real de Dominio, teniendo en cuenta que se trata de un Folio de mejoras, en el que se debe indicar la I de dominio incompleto.

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 19 de mayo de 2020, se decretaron las siguientes pruebas:

**Pruebas aportadas:** No se aportó ninguna prueba.

**Pruebas de Oficio:**

- Copia de la Escritura N° 384 del 12-07-1986 de la Notaria de Rionegro.
- Copia de la Escritura N° 218 del 26-09-2003 de la Notaria Única de Rionegro.
- Copia de la Escritura N° 2168 del 28-04-2010 de la Notaria Séptima de Bucaramanga.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-140286, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

Página 1|4

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2020-8

### ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, la **OFICINA JURIDICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA**, solicita con turno de corrección 2020-300-3-132, se verifique la real situación jurídica del **Folio 300-140286**, en el sentido de suprimir de las **anotaciones N° 1, 2 y 3**, la X de Titular del Derecho Real de Dominio, teniendo en cuenta que se trata de un Folio de mejoras, en el que se debe indicar la I de dominio incompleto.

### CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que revisados los títulos inscritos en el Folio de matrícula inmobiliaria 300-140286, anotaciones N° 1, 2 y 3, (Escritura N° 384 del 12-07-1986 de la Notaria de Rionegro, Escritura N° 218 del 26-09-2003 de la Notaria Única de Rionegro y Escritura N° 2168 del 28-04-2010 de la Notaria Séptima de Bucaramanga), se verificó que estas corresponden a Declaración de Construcción y Compraventa de Mejoras en Suelo Ajeno Con Antecedente Registral, sobre terrenos baldíos de la Nación, situada en el corregimiento de San Rafael del Municipio de Rionegro Santander, conforme lo indican los instrumentos en mención.

Dicha mejora, le fue abierto al nuevo sistema registral el Folio de matrícula inmobiliaria, 300-140286, con la Escritura N° 384 del 12-07-1986 de la Notaria de Rionegro, (anotación N° 1).

Que revisada la calificación registral dada a en el Folio 300-140286, anotación N° 1, se tiene que se indicó a la señora MERCEDES ZARATE MORALES, la X de titular del Derecho Real de Dominio, siendo lo correcto la I de Dominio Incompleto, en razón a que no posee la titularidad del predio o terreno sobre el cual efectúo la declaración de construcción, razón por lo cual se deberá ordenar suprimir la X de propietario e incluir en su lugar la I de Dominio Incompleto.

Que en las anotaciones N° 2 y 3, del Folio 300-140286, se tiene que se indicó a los compradores de la Mejora, con la X de Titular del Derecho Real de Dominio, siendo lo correcto la I de Dominio Incompleto, en razón a que no poseen la titularidad del predio o terreno sobre el cual se efectúo la mejora, razón por lo cual se deberá ordenar suprimir la X de propietario e incluir en su lugar la I de Dominio Incompleto.

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 300-140286, es necesario tener a los peticionarios y usuarios de dichos certificados, como Terceros Indeterminados que pueden verse afectados con lo resuelto en

Página 2 | 4

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

**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.2020-8

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:** ORDENAR corregir la anotación N° 1 del Folio 300-140286, en el sentido de suprimir la X de propietario a **MERCEDES ZARATE MORALES**, e incluir en su lugar la I de **Dominio Incompleto**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ORDENAR corregir las anotaciones N° 2 y 3, del Folio 300-140286, en el sentido de suprimir la X de propietario a los compradores de la mejora, incluyendo en su lugar la I de **Dominio Incompleto**, 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:

- **MERCEDES ZARATE MORALES**, identificada con la C.C. N° 63.297.117.
- **CESAR VILLA MONCADA**, identificado con la C.C. N° 91.493.788
- **HEVER ARCE TORRES**, identificado con la C.C. N° 77.179.638.

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](mailto:ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co).

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 SEXTO:** ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de **matrícula No. 300-140286**.

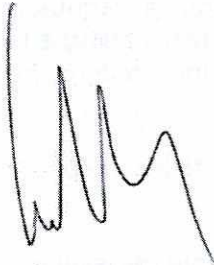
**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2020-8**

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

**20 OCT 2020**

Dada en Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_



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

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar G. Rodríguez B.  
Proyectó y elaboró: Susana A.