

## Resolución N° 000232

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.  
Expediente: 300- A.A.2020-9

### 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.2020-9, con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio 300-80480**, toda vez que, **OFICINA JURIDICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA**, solicita con turno de corrección 2020-300-3-133, se verifique la real situación jurídica de dicho Folio, en el sentido de suprimir de la **anotación N° 1, 2 3 y 4**, 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° 40 del 10-01-1967 de la Notaria Segunda de Bucaramanga.
- Copia de la Escritura N° 3487 del 24-08-1973 de la Notaria Segunda de Bucaramanga.
- Copia de la Escritura N° 437 del 17-02-1984 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.
- Copia de la Escritura N° 858 del 02-04-1986 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-80480, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2020-9

### ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, la **OFICINA JURIDICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA**, solicita con turno de corrección 2020-300-3-133, se verifique la real situación jurídica del **Folio 300-80480**, en el sentido de suprimir de la **anotación N° 1, 2 3 y 4**, 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 300-80480, anotaciones N° 1, 2, 3 y 4, (Escritura N° 40 del 10-01-1967 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, Escritura N° 3487 del 24-08-1973 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, Escritura N° 437 del 17-02-1984 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga y Escritura N° 858 del 02-04-1986 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga), se verificó que estas corresponden a Compraventa de Mejoras, levantadas en terrenos baldíos de la nación con tres casas, ubicadas en el Kilómetro 74, sobre el predio denominado "MIRAFLORES", en el municipio de Lebrija Santander, conforme lo indican los instrumentos en mención.

Dicha mejora, le fue abierto al nuevo sistema registral el Folio de matrícula inmobiliaria, 300-80480, con la Escritura N° 40 del 10-01-1967 de la Notaria Segunda de Bucaramanga (anotación N° 1).

Que revisada la calificación registral dada a cada una de las inscripciones que figuran en el Folio 300-80480, anotaciones N° 1, 2, 3 y 4, se tiene que se indicó a los compradores 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 efectuó dicha mejora.

Por lo anterior, se deberá ordenar corregir las anotaciones N° 1, 2, 3 y 4 del Folio 300-80480, en el sentido de indicar a los compradores de la mejora, la I de Dominio Incompleto, con el fin de que este refleje 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".

Como se ha solicitado y usado por terceros Certificados de Tradición y Libertad respecto del Folio 300-80480, 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 EXPEDIENTE No. 300-A.A.2020-9

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 las anotaciones N° 1, 2, 3 y 4 del Folio 300-80480, 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 SEGUNDO:** HACER las salvedades respectivas, dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

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

- ROSA FERRER V. DE CAICEDO.
- LUIS FELIPE MEZA MERCHAN.
- JOSE DE JESUS TOLOZA MARTINEZ, identificado con la C.C. N° 2.159.377.
- ISMAEL TOLOZA MARTINEZ, identificado con la C.C. N° 2.159.375.
- GABRIEL ARIAS SANABRIA, identificado con la C.C. N° 4.975.715.
- ELOINA GUTIERREZ DE BAUTISTA, identificada con la C.C. N° 28.326.860.
- REYES SUAREZ, identificado con la C.C. N° 2.159.516

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 el folio de **matrícula No. 300-80480**.

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

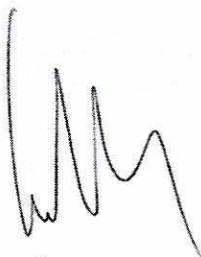
P á g i n a 3 | 4

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2020-9**

**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.