

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-90**

Resolución No. **000522** del **19 DIC 2022**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-90

**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° 000186 de fecha 05-07-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-90, en razón a que, la **NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA**, solicitó con Turno de Corrección, 2022-300-3-1336 del 09-06-2022, se corrija el **Folio 300-441772, anotación N° 4**, en razón a que al momento de registrar la Escritura Pública N° 929 del 31-03-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca, se omitió inscribir como comprador a, **ARENERA LOS PINOS LTDA, identificada con el Nit. 900309138-0**.

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° 000241 de fecha 26 de agosto de 2022, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 929 del 31-03-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-441772, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición de los mismos folios de matrícula.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-90**

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, la **NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA**, solicitó con Turno de Corrección, 2022-300-3-1336 del 09-06-2022, se corrija el **Folio 300-441772, anotación N° 4**, en razón a que al momento de registrar la Escritura Pública N° 929 del 31-03-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca, se omitió inscribir como comprador a, **ARENERA LOS PINOS LTDA**, identificada con el Nit. 900309138-0.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 929 del 31-03-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca, se verificó que esta es contentiva de Compraventa sobre el inmueble con matrícula 300-441772, De **CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA**, Identificada con el Nit. 804.005.319-3, **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** Identificado con el Nit. 900.478.275-5 e **IRON CONSTRUCTORES S.A.S.** Identificado con el Nit. 900.010332-8 a favor de **ARENERA LOS PINOS LTDA**, identificada con el Nit. 900309138-0, por valor de \$540.000.000.

Que revisada la calificación dada a la anotación N° 4 del Folio 300-441772 con el Turno de radicación 2022-300-6-15511 del 22-04-2022, se tiene que se omitió registrar al Comprador del derecho real de dominio del 100% tal como se indica en el instrumento en comento.

Por lo anterior se deberá ordenar incluir en la anotación N° 4 del Folio 300-441772, al comprador, **ARENERA LOS PINOS LTDA**, identificada con el Nit. 900309138-0, marcándole la X de titular del dominio, a fin de que el folio 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 300-441772, 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 corregir el Folio 300-441772, Anotación N° 4, en el sentido de incluir como comprador del 100% del derecho real de dominio a ARENERA LOS PINOS LTDA, identificada con el Nit. 900309138-0, marcándole la X de propietario, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-90**

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

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA SIGLA CONSTRUCTORA VALDERRAMA, ANTES, HOY CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S.** Identificada con el Nit. 804.005.319-3.
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** Identificado con el Nit. 900.478.275-5.
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE IRON CONSTRUCTORES S.A.S.** Identificado con el Nit. 900.010332-8.
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE ARENERA LOS PINOS LTDA,** identificada con el Nit. 900.309.138-0.

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.

ARTÍCULO QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-441772.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los _____

19 DIC 2022

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

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

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 08
03 - 12 - 2020

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

Página 3 de 3

