

NOTIFICACIÓN POR AVISO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 2 de septiembre de 2022

SEÑORES

REPRESANTANTE LEGAL DE LA ARQUIDIOCESIS DE BUACRAMANGA
REPRESANTANTE LEGAL DE LA CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO Resolución N°000319 de fecha 22/08/2022, Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa N° 300-A.A.2021-65, sobre el Folio de Matricula Inmobiliaria 300-77118.

Por enviar solicitud a la dirección de correo electrónico recursoshumanos@arquibucaramanga.com, atencionalacomunidad@rutadelcacao.com.co y no obtener respuesta, se remite al Grupo de Divulgación para Publicar en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

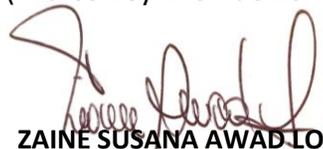
Por intermedio de este AVISO se le(s) NOTIFICA Resolución N°000319 de fecha 22/08/2022, Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa N° 300-A.A.2021-65, sobre el Folio de Matricula Inmobiliaria 300-77118. Se informa que contra esta decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y Apelación ante la Dirección Técnica de Registro – Subdirección de apoyo Jurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro, que pueden interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

Anexo copia de Resolución Decisión.

Lo anterior en cumplimiento a lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Art. 69 Ley 1437 de 2011).

Atentamente,



ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Profesional Especializado 2028-22

Anexos: 4 folios
Transcriptor: A.M.G.B

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2021-65

Resolución N° **000319**

22 AGO 2022

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2021-65

**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

Que mediante auto N° 000119 de fecha 01/10/2021, se dio inicio a la actuación administrativa 300-A.A.2021-65, con el fin de determinar la situación jurídica del inmueble con **300-77118**, en razón a que, la **Doctora NINOSKA BERNAL**, abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, solicita con turno de corrección 2021-300-3-1685 del 29-09-2021, se verifique si procede o no la inscripción de la **anotación N° 2**, contentiva de la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaría Única de Lebrija, de aclaración, como verificar si se debe o no suprimir el área indicada en la cabida y linderos conforme al instrumento en comento, (área: 4.466 M2).

De otra parte se tiene que con Oficio de fecha 28-09-2021 y radicado con el numero 3002021ER04310, en esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el **Representante Legal de la Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S., ANTONIO MARTINEZ MAESE**, solicita se aclare la inscripción del acto que modifica el área cabida y Linderos del predio con matrícula 300-77118, sin el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución Conjunta IGAC N° 1101 y SNR 11344 de 2020.

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° 000142 de fecha 08 de noviembre de 2021, se decretaron las siguientes pruebas:

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Santander
Carrera 20 No. 34-01
E-mail: ofiregibucaramanga@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-65**

Pruebas aportadas:

- Oficio de fecha 23-09-2021, emitido por ANTONIO MARTINEZ MAESE, Representante Legal de la Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S, con radicado 3002021ER04310.

Pruebas de Oficio:

- Copia de la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-77118, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, la **Doctora NINOSKA BERNAL**, abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, solicita con turno de corrección 2021-300-3-1685 del 29-09-2021, se verifique en el **Folio 300-77118** si procede o no la inscripción de la anotación N° 2, contentiva de la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija, de aclaración, como verificar si se debe o no suprimir el área indicada en la cabida y linderos conforme al instrumento en comento, (área: 4.466 M2).

De otra parte se tiene que con Oficio de fecha 28-09-2021 y radicado con el numero 3002021ER04310, en esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el **Representante Legal de la Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S., ANTONIO MARTINEZ MAESE**, solicita se aclare la inscripción del acto que modifica el área cabida y Linderos del predio con matrícula 300-77118, sin el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución Conjunta IGAC N° 1101 y SNR 11344 de 2020.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que verificada la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija, se constató que esta es contentiva de Actualización de Área y Linderos respecto del predio denominado PORTUGAL, en el Municipio de Lebrija Santander, con matrícula inmobiliaria 300-77118, quedando en su descripción, área, cabida y linderos, así:

"UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION DESTINADA A CAPILLA "SAN LORENZO", con un área de terreno aproximada de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4.466 M2), y sus linderos son:
ORIENTE: En longitud de 43,50 metros y 29,50 metros con andén que da a la vía central

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Santander
Carrera 20 No. 34-01
E-mail: ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-65**

Lebrija-Barranca. SUR: En longitudes de 22.50 metros; 28.00 metros y 28.00 metros con predios vecinos colindantes. OCCIDENTE: En longitud de 28.00 metros con predios de vecinos colindantes. NOR-OCCIDENTE: En longitud de 50.00 metros cercas al medio con vecino colindante. NORTE: En longitud de 38.00 metros cercas al medio con propiedades de vecinos colindantes y encierra".

Como acto segundo la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija estipula Aclaración en cuanto al nombre del propietario, "ARQUIDIOCESIS DE BUCARAMANGA", identificada con el Nit. 890.201.262-5.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se inscribió en la anotación N° 2 del folio 300-77118, la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija, el acto de Aclaración en cuanto al nombre del Propietario, cambiándose el de, "DIOCESIS DE BUCARAMANGA", por el de "ARQUIDIOCESIS DE BUCARAMANGA", identificada con el Nit. 890.201.262-5, marcándole la X de Propietario, con el turno de radicación 2021-300-6-15461 del 19-04-2021.

Se incluyó en la Cabida y Linderos: "SEGÚN ESCRITURA 186 DEL 26/3/2021 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA, ÁREA: 4.466 M2."

Que es de anotar, que para la inscripción de un instrumento público este debe cumplir con los requisitos de Ley para ello, tal como lo exige el Artículo 3° Literal d) de la Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral, el cual preceptúa los principios en el Registro inmobiliaria a tener presente, en el momento de registrarse un documento, el cual establece el principio de Legalidad, en donde solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

De otra parte, el Artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral, establece:

"Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro."

Que para el caso que nos ocupa, se debió de determinar por parte del abogado calificador si se reunían o no los requisitos de Ley para registrar la actualización de área y linderos, con el levantamiento topográfico, protocolizado en la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija, haciendo claridad que en el Folio 300-77118 ya se encontraba estipulada en la cabida y linderos, así:

"UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "PORTUGAL" EN LA REGION DEL MISMO NOMBRE. MIDE: 60 METROS DE FRENTE POR 60 METROS DE FONDO.. LINDEROS: ORIENTE: CARRETERA AL MEDIO QUE CONDUCE A LA

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Santander
Carrera 20 No. 34-01
E-mail: ofiregibucaramanga@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-65

HACIENDA DE SAN JOAQUIN CON PROPIEDADES DEL VENDEDOR O SEA LO QUE QUEDA FRENTE AL TRAPICHE DE LA HACIENDA. SUR Y NORTE Y OCCIDENTE: CON DEL VENDEDOR. —”

Que teniendo en cuenta que el Folio ya poseía un área y linderos inscritos, para la actualización de estos, se debió de haber dado cumplimiento a lo estipulado, por la Resolución Conjunta del IGAC N° 1101 y SNR 11344 de 2020, por medio de la cual se dan los parámetros para llevar a cabo la actualización de la cabida y linderos, aplicándose para el caso que nos ocupa el Artículo 6.1. y 6.2., de dicha norma, el cual establece:

“Artículo 6.1. Actualización de linderos con efectos registrales. La actualización de linderos de bienes inmuebles procede cuando estos sean verificables sin variación, o cuando la variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, permita determinar que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área.

A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar. El procedimiento de actualización de linderos no es excluyente con el procedimiento dispuesto para la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes respecto de un mismo inmueble. (Subrayado y negrilla nuestra).

Cuando se encuentren medidas costumbristas para la determinación de áreas y linderos, el Gestor Catastral procederá a la actualización de los linderos o la rectificación por acuerdo entre las partes, efectuando la descripción técnica de los linderos y precisando el área de los predios, sin que esto implique su conversión.”

“Artículo 6.2. Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales. Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

A efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro.”

Por lo anterior, se denota que mediante la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija, no era procedente efectuar la actualización de área y linderos por parte del propietario del predio con matrícula 300-77118, no cumpliéndose con el requisito exigido por la Ley para ello como lo es el Acto Administrativo emitido por la autoridad competente en este

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Santander
Carrera 20 No. 34-01
E-mail: ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-65**

caso, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "IGAC", en el que determine la cabida y linderos del predio que nos ocupa, el cual es sujeto de registro.

Así las cosas, se hace necesario invalidar en el Folio 300-77118, la inclusión en la cabida y linderos del área de, 4.466 M2, según escritura 186 del 26/3/2021 Notaría Única de Lebrija, por no dar aplicación a los requisitos exigidos por la Ley para la inclusión y corrección del área en dicho predio.

De otra parte en cuanto a la inscripción en la anotación N° 2 del Folio 300-77118, contentiva de Aclaración En cuanto al Nombre del Propietario del inmueble con Folio 300-77118, esta debe estar debidamente autorizada por la autoridad eclesiástica competente en la materia a nivel nacional, esto es el Arzobispo Primado de Bogotá, ya que la diócesis de Bucaramanga es la misma Arquidiócesis de Bucaramanga, adjuntándose un documento a la Escritura N° 186 del 26-03-2021 de la Notaría Única de Lebrija, donde el presbítero, GERARDO GÓMEZ OREJARENA, Vicario de Administración de la Arquidiócesis de Bucaramanga y representante legal en asuntos económicos y administrativos, según constancia del Suscrito Canciller de la Arquidiócesis de Bucaramanga, no cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1573 de 2012, razón por la cual dicho acto deberá ser invalidado al no reunir los requisitos exigidos para su inscripción, no contándose con la autorización de la autoridad nacional competente para ello, Decreto 492 del 2013, Ley 133 de 1994.

Por lo expuesto anteriormente, se debe ordenar invalidar en su totalidad la inscripción de la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaría Única de Lebrija, del Folio 300-77118, anotación N° 2, registrada con el turno 2021-300-6-15461 del 19-04-2021, como suprimir del campo de Descripción de la cabida y linderos el área de 4.466 m2, por no cumplirse con las exigencias de Ley para dicha inscripción.

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 300-77118, 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,



Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Santander
Carrera 20 No. 34-01
E-mail: ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-65

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR invalidar en su totalidad la inscripción de la anotación N° 2 del Folio 300-77118, contentiva de la Escritura Pública N° 186 del 26-03-2021 de la Notaria Única de Lebrija, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR suprimir del Folio 300-77118, en el campo de Descripción cabida y linderos, el área de 4.466 m2, 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:

- REPRESENTANTE LEGAL DE LA ARQUIDIÓCESIS DE BUCARAMANGA, identificada con el Nit. 890201262-6.
- REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S., identificada con el NIT. 900.871.368-6, Dr. ANTONIO MARTINEZ MAESE.

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 ofiregibucaramanga@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.

ARTÍCULO SEXTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-77118.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE. 

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

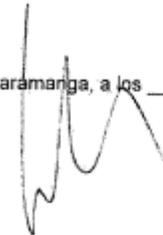
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Santander
Carrera 20 No. 34-01
E-mail: ofiregibucaramanga@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-65

Dada en Bucaramanga, a los 22 AGO 2022



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

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

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Santander
Carrera 20 No. 34-01
E-mail: ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

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