

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

3002018EE00928
ORIP Bucaramanga,

Fecha 23/02/2018 7:23:57 a. m.
Folios: 1 Anexos 2



SEÑORES
ASCENCIO ORTEGA DE ROJAS
MARCO ANTONIO LEON BERMON hoy DIEGO ANDRÉS LEON BERMON

ORIGEN: MARIA ISABEL BUSTOS DUARTE [USUARIO];
DESTINO: PERSONA NATURAL / ASCENCIO ORTEGA
ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000031 DE FECHA

ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000031 DE FECHA 07-02-2018 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2017-8.

Por intermedio de éste AVISO se le(s) notifica la Resolución N° 00031 de fecha siete (7) de febrero del año dos mil dieciocho (2018) proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, mediante la cual se decide la **ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2017-8**, sobre la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria **300-230721**, informándole que contra ésta decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y Apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, de este recurso se podrá hacer uso dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.

La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de éste aviso, en cumplimiento de lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Art. 69 Ley 1437 de 2011)

Anexo copia de la Resolución en mención.

El Registrador,

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

Proyectó, elaboró: María I. Bustos. D.
Aprobó: Dr. Edgar G. Rodríguez B.

Resolución N° 00031

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2017-8

**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 23-03-2017 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2017-8 con el fin de clarificar la situación jurídica del folio de **matrícula inmobiliaria N° 300-230721**, toda vez que el peticionario, **HELI TAMI GALVIS, identificado con la C.C N° 91.470.553**, solicita mediante turno de corrección 2016-300-3-1634, se corrija la **anotación N° 3 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 300-230721**, toda vez que al inscribir las Escrituras Públicas N° 176 del 18-11-1998 expedida en la Notaría Única de El Playón y N° 32 del 05-03-2002 expedida en la Notaría Única de El Playón, se incurrió en error en el código de naturaleza jurídica, registrando **Compraventa**, cuando lo correcto es **Compraventa de Mejoras**, tal como lo indican los instrumentos en mención.

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 09-01-2018, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: El interesado aportó como pruebas, fotocopia de la escritura No. 176 de 18-11-98 de la Notaría Única del Playón (Sder). Y Escritura No. 32 del 05-03-2002 de la Notaría Única del Playón, y fotocopia del Certificado de Tradición, del folio de matrícula inmobiliaria 300-230721.

-2-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2017-8

Pruebas de Oficio: Copia de la escritura pública N° 162 de fecha 06-05-75 otorgada por la Notaría de Rionegro (Sder); Escritura No. 176 de 18-11-1998, de la Notaria Única del Playón (Sder), y Escritura No. 32 de 05-03-2002 de la Notaria del Playón (Sder). Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-230721, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga y el Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que **HELI TAMI GALVIS**, identificado con la C.C N° 91.470.553, solicita mediante turno de corrección 2016-300-3-1634, se corrija la **anotación N° 3 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 300-230721**, toda vez que al inscribir las Escrituras Públicas N° 176 del 18-11-1998 expedida en la Notaría Única de El Playón y N° 32 del 05-03-2002 expedida en la Notaría Única de El Playón, se incurrió en error en el código de naturales jurídica, registrando Compraventa, cuando lo correcto es Compraventa de Mejoras, tal como lo indican los instrumentos en mención.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que realizado por esta oficina el análisis a los antecedentes registrales inscritos en el folio de **matrícula inmobiliaria 300-230721**, correspondiente al inmueble ubicado en la carrera séptima número doce treinta y nueve (Cra. 7 No. 12-39), del Municipio del Playón (Sder), corresponde a una mejora, construida en terrenos del Departamento de Santander. Se observa, que los mismos nacen de **Falsa Tradición**, por cuanto los compradores adquieren mejoras según escrituras que constan como antecedente registral, escritura No. 162 de 06-05-1975, de la Notaria de Rionegro, Escritura 176 de 18-11-1998 de la Notaria del Playón, y escritura No. 32 de 05-03-2002 de la Notaria del Playón (Sder), habiéndose omitido por ésta Oficina al momento de la apertura de dicho folio de matrícula; constituyéndose en adelante su titulación en Falsa Tradición en cada una de sus anotaciones. Por lo que se debe tener en cuenta que a las **anotaciones 3, y 5, se le debe modificar su código de naturaleza y suprimir la X como titular de derecho real de dominio, en las anotaciones 1, 3, 4, y 5.**



-3-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2017-8

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”.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR CORREGIR las anotaciones N° 3, y 5 , en el folio de matrícula inmobiliaria 300-230721, en el sentido de modificar su código de naturaleza jurídica por el de **FALSA TRADICIÓN, Compraventa Mejoras en Suelo ajeno con antecedente Registral, y suprimir la X como titular de derecho real de dominio, en las anotaciones 1, 3, 4, y 5, a fin de que el folio de matrícula refleje la veracidad de su situación jurídica, 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.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a los Señores **ASCENSION ORTEGA DE ROJAS**, identificada con la C.C N° 28.330.755; **MARCO ANTONIO LEON BERMON**, identificado con la C.C N° 13.487.945; hoy **DIEGO ANDRES LEON BERMON**; **HELI TAMI GALVIS**, identificado con la C.C N° 91.470.553, tal como lo dispone la Ley 1437 de 2014; informándoles 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, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 74 y siguientes CPACA).



-4-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2017-8

ARTICULO CUARTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de matrícula No. 300-230721.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 10 7 FEB 2018

(Original Firmado) **EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY**
Registrador Principal

EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY
Registrador Principal de I. P.

Revisó: Dra. Susana Awa 
Aprobó: Dr. E.G.R.B.
Elaboró: Abg. Ana Lucía T. 



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Bucaramanga Carrera 20 N° 34 – 01 PBX 6521311 FAX 6525065
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co