

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**3002017EE03543**

**ORIP Bucaramanga,**

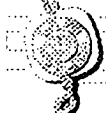
Fecha 12/06/2017 2:26:10 p. m.

Folios: 1

Anexos 4



3002017EE03543



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

Origen MARIA TERESA LOZANO GARCIA [USUARIO]

Destino PERSONA NATURAL / HEREDEROS ANA DEL

Asunto NOTIAVISO RESOLUCIÓN N° 000142 DE

**Señores**

**HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA DEL CARMEN ESTEBAN SALAZAR**

**ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000142 DE FECHA 28-04-2017 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2015-45.**

Por intermedio de éste AVISO se le(s) notifica la Resolución N° 000142 de fecha veintiocho (28) de abril del año dos mil diecisiete (2017) proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, mediante la cual se decide la ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2015-45, sobre la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 300-76821, 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 T. Lozano   
Aprobó: Dr. Edgar G. Rodríguez B.



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



MINJUSTICIA

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

## Resolución Nº 00142

28 ABR 2017

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2015-45

### EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO 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 01-10-2015 se dictó auto de apertura Nº 300-A.A.2015-45 con el fin de clarificar la situación jurídica del folio de **matrícula inmobiliaria Nº 300-76821**, toda vez que el peticionario, **NELSON ENRIQUE ESTUPIÑAN GARCIA**, identificado con la **Cédula de Ciudadanía Nº 91.298.057** de Bucaramanga, solicita mediante derecho de petición radicado número **3002015ER03387** se de apertura al folio del lote denominado "**EL TANQUE VEREDA CASIANO**", identificado con el número catastral **00-02-0007-0186-000**, de propiedad de la señora **ANA DEL CARMEN ESTEBAN DE SALAZAR** toda vez que de acuerdo a la Escritura 340 de 14/2/1986 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga inscrita en la anotación **Nº 3 del folio de matrícula inmobiliaria Nº 300-76821**, la señora al realizar la venta parcial respecto de un lote de 4 hectáreas aproximadamente, se reservó al mismo tiempo un lote de terreno de 8.00 mts de frente por 18.00 mts de fondo, denominado **EL TANQUE** y en su momento se omitió la apertura del correspondiente folio de matrícula.

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 13-01-2016, se decretaron las siguientes pruebas:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
Bucaramanga Carrera 20 Nº 34 – 01 PBX 6521311 FAX 6525065  
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co



MINJUSTICIA

**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
al servicio de la ley pública



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

-2-

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-45

**Pruebas aportadas:** Copia de la Escritura Pública N° 340 del 14-02-1986 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, copia simple de la Escritura Pública N° 5887 del 20-12-2010 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, poder para actuar del señor **NELSON ENRIQUE ESTUPIÑAN GARCIA**, en nombre y representación de la señora **ANA DEL CARMEN ESTEBAN DE SALAZAR** y certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-76821.

**Pruebas de Oficio:** Los documentos archivados en la carpeta de antecedentes del folio de **matrícula inmobiliaria N° 300-76821**, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.

Que con Auto de fecha 17-05-2016, se vincularon a los señores **ISABEL SALAZAR ESTEBAN, JULIO ROBERTO SALAZAR ESTEBAN, MARTHA PATRICIA SALAZAR ESTEBAN, DAVID SALAZAR ESTEBAN Y JUAN CARLOS SALAZAR ESTEBAN**, identificados con N° 63.444.974, 91.478.037, 63.446.176, 91.153.464 y 91.152.832, como herederos de la señora **ANA DEL CARMEN ESTEBAN DE SALAZAR**, como a los herederos determinados e indeterminados.

## ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

El peticionario, **NELSON ENRIQUE ESTUPIÑAN GARCIA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 91.298.057 de Bucaramanga, solicita mediante derecho de petición radicado número 3002015ER03387 se de apertura al folio del lote denominado "EL TANQUE VEREDA CASIANO", identificado con el número catastral 00-02-0007-0186-000, de propiedad de la señora **ANA DEL CARMEN ESTEBAN DE SALAZAR** toda vez que de acuerdo a la Escritura 340 de 14/2/1986 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga inscrita en la anotación N° 3 del folio de **matrícula inmobiliaria N° 300-76821**, la señora al realizar la venta parcial respecto de un lote de 4 hectáreas aproximadamente, se reservó al mismo tiempo un lote de terreno de 8.00 mts de frente por 18.00 mts de fondo, denominado **EL TANQUE** y en su momento se omitió la apertura del correspondiente folio de matrícula.



Certificado N° 12345

Certificado N° 12345

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
Bucaramanga Carrera 20 N° 34 2° 01 PBX 6521311 FAX 6525065  
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

-3-

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-45****CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR**

Que realizada por esta oficina el análisis a los antecedentes registrales inscritos en el **folio de matrícula inmobiliaria N° 300-76821**, específicamente la **anotación N° 3**, en la que se registró la Escritura Pública N° 340 del 14-02-1986 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, contentiva de Compraventa de ESTEBAN DE SALAZAR ANA DEL CARMEN a favor de REYES SOTO JOSE MARIA, respecto de un lote con un área de 4 hectáreas, naciendo a la vida jurídica el folio 300-137968.

Si bien es cierto en la escritura en mención se estableció que la vendedora se reservaba un lote de terreno de 8 metros de frente por 18 metros de fondo, este no se especificó por sus linderos, para proceder de conformidad a lo establecido el Artículo 31 del Decreto Ley 960 de 1970, el cual expresa textualmente: **“Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieran; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal.”**

Como es de observar, en dicho instrumento público, no se dieron los parámetros legales, para determinar y darle un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al área reservada por la señora ESTEBAN DE SALAZAR ANA DEL CARMEN, abriéndosele solamente al área vendida al señor REYES SOTO JOSE MARIA.

Planteadas, así las cosas, no es procedente lo solicitado por el peticionario, ya que nuestro estatuto registral, Ley 1579 de 2012, en su Artículo 3° Literal d) consagra el principio de legalidad, en donde sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su 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”.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho



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

-4-

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-45****RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: NO ACCEDER** a lo solicitado por el peticionario, 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 **ISABEL SALAZAR ESTEBAN, JULIO ROBERTO SALAZAR ESTEBAN, MARTHA PATRICIA SALAZAR ESTEBAN, DAVID SALAZAR ESTEBAN Y JUAN CARLOS SALAZAR ESTEBAN**, identificados con N° 63.444.974, 91.478.037, 63.446.176, 91.153.464 y 91.152.832, como herederos de la señora **ANA DEL CARMEN ESTEBAN DE SALAZAR** 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 el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales se podrán interponer en el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

**ARTICULO CUARTO: ARCHIVAR** copia de esta Resolución en el folio de matrícula No. 300-76821.

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

28 ABR 2017

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

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

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

Proyectó, elaboró y Revisó: Dra. Susana Awad  
Aprobó: Dr. E.G.R.B.



Certificado N° 12.000.1

Certificado N° 12.000.1

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