



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

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Fecha 24/05/2017 5:12:23 p. m.  
Folios: 1 Anexos 3  
ORIP Bucaramanga, Señor ISIDORO NIÑO PEREZ

3002017EE03103 :03103  
Origen MARIA TERESA LOZANO GARCIA [USUARIO]  
Destino FOGAFIN/BOGOTA / DINA MARIA OLMOS  
Asunto NOTIAVISO RESOLUCIÓN N° 000122 DE

**ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000122 DE FECHA 05-04-2017 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2016-63.**

Por intermedio de éste **AVISO** se le(s) notifica la Resolución N° 000122 de fecha cinco (05) 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.2016-2**, sobre la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 300-178968, 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 G  
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



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



Resolución N° 000122

05 ABR 2017

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.  
Expediente: 300-A.A.2016-63

### 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 09-09-2016 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2016-63 con el fin de clarificar la situación jurídica del folio **300-178968**. Que el señor **CARLOS A. DELGADO TARAZONA**, interesado en el trámite de corrección radicado bajo el turno 2016-300-3-802, manifiesta ante esta Oficina de Registro, que se debe “invalidar la anotación N° 10 denominada Medida Cautelar N° 0463 Prohibición de Enajenar bienes sujeto a registro, art. 97 C.P.P.”, argumentando su petición, que el señor **ISIDORO NIÑO PÉREZ** no es el actual propietario del inmueble, ya que la **matrícula inmobiliaria N° 300-178968** corresponde a bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LOS VIVEROS**, conforme se observa en la anotación 07 del citado folio.

Que realizado por esta oficina el análisis a los antecedentes del folio de **matrícula inmobiliaria 300-178968**, se observa, que el mismo nace del englobe de los predios con matrícula 300-154586 y 300-171350; posteriormente por escritura pública N° 4444 del 08-11-2001 de la Notaría Tercera de Bucaramanga inscrita como anotación 07, el señor **ISIDORO NIÑO PÉREZ** constituyó Propiedad Horizontal, habiéndose segregado 29 folios de matrícula, las cuales conforman hoy el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LOS VIVEROS**, por lo que se concluye que el folio de matrícula 300-178968 pasó a identificar las áreas comunes de dicha unidad residencial.

Finalmente, como anotación 10, se encuentra vigente Prohibición de Enajenar Bienes, decretada por el **JUEZ ONCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA**, para que obre en el proceso Radicado N° 68001-60-08-828-2014-000591.



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

-2-

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-63

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 21-02- 2017, se decretaron las siguientes pruebas:

**Pruebas aportadas:** No se aportó ninguna prueba.

**Pruebas de Oficio:** Copia de la escritura pública N°. 5957 de fecha 14-11-1990 otorgada por la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga; copia de la escritura pública No. 4444 del 08-11-2001 de la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga; copia del oficio 202 del 04-03-2016 emitido por el Juzgado Once Penal Municipal Con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga, así como los demás títulos inscritos que conforman la Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-178968, que reposan en la carpeta de antecedentes en la Oficina de Registro de Bucaramanga y Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

### ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que el señor **CARLOS A. DELGADO TARAZONA**, interesado en el trámite de corrección radicado bajo el turno 2016-300-3-802, manifiesta ante esta Oficina de Registro, que se debe “invalidar la anotación N° 10 denominada Medida Cautelar N° 0463 Prohibición de Enajenar bienes sujeto a registro, art. 97 C.P.P.”, argumentando su petición, que el señor **ISIDORO NIÑO PÉREZ** no es el actual propietario del inmueble, ya que la **matrícula inmobiliaria N° 300-178968** corresponde a bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LOS VIVEROS**, conforme se observa en la anotación 07 del citado folio.

-3-

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-63****CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR**

Estudiado jurídicamente el folio de matrícula inmobiliaria **300-178968**, se tiene que esta matrícula fue producto del englobe de las matriculas inmobiliarias 300-171350 y 300-154586, según la escritura 5957 de 14-11-1990 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, y se realizó la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura 4444 de 08-11-2001 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, segregándose 29 unidades; de la matrícula 300-280066 a la 300-280094, por lo que la matrícula **300-178968** paso a ser el globo donde se constituye la Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Portal de los Viveros, en donde se encuentran los bienes y zonas que de un conjunto o edificio facilitan la existencia, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes particulares, y que pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, y son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separa de aquellos. (Art. 19 Ley 675 de 2001).

Se observa que en la matrícula 300-178968 (matriz) de la propiedad horizontal, en su anotación 10, esta Oficina de manera equivocada registro la medida cautelar de Prohibición Judicial de enajenar bienes, por el termino de seis meses, que trata el artículo 97 del C.P.P. contra Isidoro Niño Pérez, el cual ya no es propietario por haberse constituido la Propiedad Horizontal, según los anteriores apartes.

Por consiguiente este Despacho, ordenará invalidar la anotación 10 por no corresponder en los términos de ley a su inscripción en el folio en mención.

Por lo expuesto anteriormente, esta Oficina,

-4-

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-63**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR INVALIDAR** en su totalidad la anotación N° 10 del folio de matrícula inmobiliaria 300-178968, 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** el contenido de la presente Resolución a los señores **ISIDORO NIÑO PÉREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 13.807.202, al Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LOS VIVEROS** Conforme lo ordenado por la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles 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 podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTICULO CUARTO: COMUNICAR** la presente Resolución al **JUEZ ONCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA**, para que obre en el proceso Radicado N° 68001-60-08-828-2014-000591.





-5-

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-63**

**ARTÍCULO QUINTO:** ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de matrícula N° 300-178968.

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

**NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE.**

Dada en Bucaramanga, a los 05 ABR 2017



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

Revisó: Dra. Susana Awad  
Aprobó: Dr. E.G.R.B.  
Elaboró: Abg. Analucia T.  
*AA*



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

1