

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

3002016EE09196

ORIP Bucaramanga,

Fecha 23/12/2016 5:40:32 p. m.

Folios: 1

Anexos 2



Señor
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD NHER LIMITADA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Origen LEYZA VALBUENA [USUARIO] 3002016EE09196
Destino SOCIEDAD NHER
Asunto NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCION N°

ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000396 DE FECHA 18-10-2016 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2016-7.

Por desconocer dirección se remite al Grupo de Divulgación para publicar en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por intermedio de éste **AVISO** se le(s) notifica la Resolución N° 000396 de fecha dieciocho (18) de octubre del año dos mil dieciséis (2016) proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, mediante la cual se decide la **ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2016-7, con el fin de establecer el real estado jurídico** del folio de matrícula inmobiliaria 300-104476, 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 y revisó: Leiza Valbuena T.
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

Resolución N° 000396

18 OCT 2016

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2016-7**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA (E)**

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 08-02-2016, se dictó auto de apertura de la presente actuación administrativa, para efectos de establecer la real situación jurídica del inmueble distinguido con la **matrícula inmobiliaria número N° 300-104476**, en virtud del registro de la escritura pública N° 4616 de fecha 20-10-1999 otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, toda vez que la peticionaria, Doctora **MARIA INÉS PEÑALOZA R.** funcionaria del Grupo de Gestión Jurídica Registral de ésta ORIP, solicita corrección interna a dicho folio, visible como **anotación 18**, por cuanto se inscribe al señor **ELIECER VANEGAS JERÉZ**, al adquirir en compraventa el inmueble denominado "SOGAMOSO" ubicado en el Municipio de Tona, Santander, con **X** como titular de derecho real de dominio y no con **I** de dominio incompleto, siendo lo pertinente, por cuanto su titulación conlleva a **FALSA TRADICIÓN**, solicitando a su vez modificar su código de naturaleza.

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 17 de Mayo de 2016, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: No se aportaron pruebas.



-2-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-7

Pruebas de Oficio: Copia de la escritura pública N° 4616 de fecha 20-10-1999 otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; así como los demás títulos inscritos que conforman la Tradición del folio de **matrícula inmobiliaria N° 300-104476** que reposan en la carpeta de antecedentes de la Oficina de Registro de Bucaramanga y el Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

La peticionaria, Doctora **MARIA INÉS PEÑALOZA R.** funcionaria del Grupo de Gestión Jurídica Registral de ésta ORIP, solicita corrección interna al **folio 300-104476, anotación 18**, por cuanto se inscribe al señor **ELIECER VANEGAS JERÉZ**, al adquirir en compraventa el inmueble denominado "SOGAMOSO" ubicado en el Municipio de Tona, Santander, con **X** como titular de derecho real de dominio y no con **I** de dominio incompleto, siendo lo pertinente, por cuanto su titulación conlleva a **FALSA TRADICIÓN**, solicitando a su vez modificar el código de naturaleza jurídica.

CONSIDERACIONES DE LA REGISTRADORA

De la tradición del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° **300-104476**, se tiene que este corresponde a falsa tradición desde la anotación N° 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, sin embargo se observa que se inscribió como anotación N° 18, Compraventa con la escritura pública N° 4616 de fecha 20-10-1999 otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, de **NHER LIMITADA a ELIECER VANEGAS JERÉZ**, como pleno dominio y además se marca la **X** de propietario al señor Vanegas Jerez Eliecer, siendo que en realidad lo que tiene Nher Limitada son derechos y acciones o dominio incompleto, correspondiendo a falsa tradición; que debe ser calificado con **I**.

El dominio incompleto se puede determinar por varios aspectos, dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita.

La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble.



-3-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-7

Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida, mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros.

La falsa tradición tiene como características, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, constituir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

Así las cosas, debe darse aplicación a la facultad de corrección de errores en el registro, artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 sobre actuaciones administrativas.

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: CORREGIR la anotación 18 del folio de **matrícula inmobiliaria número 300-104476**, anotando en ella **falsa tradición** y marcando la I que indica dominio incompleto, por las consideraciones 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 personalmente la presente decisión a **ELIECER VANEGAS JEREZ** identificado con **cédula de ciudadanía N° 13.848.100** y al **Representante Legal de la Sociedad NHER LIMITADA con Nit. 890210726-0**, tal como lo dispone la Ley 1437 de 2014, advirtiéndoles que contra dicha decisión procede el recurso de **REPOSICIÓN** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de **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.

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.2016-7

ARTICULO CUARTO: Archivar copia de esta decisión en la carpeta del folio de matrícula No. **300-104476**.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga a los _____

11 8 OCT 2016

Zaine Susana Awad López
Registradora Principal de I. P. (E)

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Registradora Principal de I. P. (E)

Proyectó, elaboró y Revisó: Dra. Susana Awad.
Aprobó: Dra. Susana Awad.



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