MINJUSTICIA

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

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Fecha 19/02/2016 09:08:13 a.m.
Folios 1 Anexos 6
3002016EE01776
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen LEYZA VALBUENA [USUARIO]
Destino PERSONA NATURAL / LUZ DARY GONZÁLE
Asunto NOTIFICACION POR AVISO RESOL.

ORIP Bucaramanga,

Señores
LUZ DARY GONZÁLEZ FUENTES
JOSÉ DE JESÚS LEÓN LEÓN

ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000004 DE FECHA 21-01-2016 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2015-12.
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° 000004 de fecha veintiuno (21) de enero 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.2015-12,** sobre la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 300-45445, 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.

Anexo copia de la Resolución en mención.

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

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.

ISO 9001 Icontec IQNet

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 TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Resolución N° 0 00 0 -0 4

21 ENE 2016

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2015-12

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 12-06-2015 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2015-12 con el fin de clarificar la situación jurídica del predio con **matrícula inmobiliaria N° 300-45445, anotación N° 6,** toda vez que la peticionaria **GLORIA OSORIO DE PALACIO, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 37.826.578** argumenta que al momento de inscribir la Escritura Pública N° 4290 del 10-11-2004 de la Notaría Séptima de Bucaramanga se omitió incluir el porcentaje a transferir por parte de los vendedores, **MARTHA CECILIA CASTELLANOS OSORIO, GLORIA OSORIO DE PALACIO, EMMA OSORIO DE BLANCO, MIGUEL ALBERTO OSORIO CASTELLANOS y EDGAR OSORIO CASTELLANOS** a favor de **ALFONSO OSORIO CASTELLANOS y SARA OSORIO CASTELLANOS,** siendo según la escritura en mención el **28.57%.**

Que en la anotación N° 9 del folio se observa inscrita por parte de **ALFONSO OSORIO CASTELLANOS y SARA OSORIO CASTELLANOS,** Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía sobre el 100% del inmueble a favor de **LUZ DARY GONZALEZ FUENTES y JOSE DE JESUS LEON LEON,** con la Escritura Pública N° 1352 del 28-10-2014 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, no teniendo los deudores hipotecarios la totalidad del derecho real de dominio sobre el inmueble.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-12

A su vez la peticionaria mediante derecho de petición solicita se cancele o anule la **anotación N° 9 del folio 300-45445,** correspondiente a la escritura pública N° 1352 del 28-10-2014 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, contentiva de Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía, escritura N° 69 del 23-01-2015 y escritura N° 70 del 23-01-2015, estas dos últimas sin inscribir en dicho folio, debido a que no han ingresado para su registro, argumentando que existe una presunta falsedad y suplantación de propietarios, hechos puestos en conocimiento de la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION URI.**

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 22 de Julio de 2015, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: Copia simple de la Escritura Pública N° 4290 de fecha 10 de Noviembre de 2004 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, copia simple del formulario de calificación y Certificado de tradición y libertad del folio de **matrícula inmobiliaria 300-45445.**

Pruebas de Oficio: Los documentos archivados en la carpeta de antecedentes del folio de **matrícula inmobiliaria Nº 300-45445,** que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

La peticionaria, **GLORIA OSORIO DE PALACIO, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 37.826.578,** argumenta que al momento de inscribir la Escritura Pública N° 4290 del 10-11-2004 de la Notaría Séptima de Bucaramanga se omitió

incluir el porcentaje a transferir por parte de los vendedores, **MARTHA CECILIA CASTELLANOS OSORIO, GLORIA OSORIO DE PALACIO, EMMA OSORIO DE BLANCO, MIGUEL ALBERTO OSORIO CASTELLANOS y EDGAR OSORIO CASTELLANOS** a favor de **ALFONSO OSORIO CASTELLANOS y SARA OSORIO CASTELLANOS,** siendo según la escritura en mención el **28.57%.**

A su vez la peticionaria mediante derecho de petición solicita se cancele o anule la **anotación N° 9 del folio 300-45445,** correspondiente a la escritura pública N° 1352 del 28-10-2014 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, contentiva de Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía, escritura N° 69 del 23-01-2015 y escritura N° 70 del 23-01-2015, estas dos últimas sin inscribir en dicho folio, debido a que no han ingresado para su registro, argumentando que existe una presunta falsedad y suplantación de propietarios, hechos puestos en conocimiento de la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION URI.**

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 4290 de fecha 10 de Noviembre de 2004 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, efectivamente se tiene que esta es contentiva de Compraventa de Derechos de Cuota respecto del **28.57%,** en la que transfieren dicho porcentaje los señores **EMMA OSORIO DE BLANCO, MARTHA CECILIA OSORIO CASTELLANOS, GLORIA OSORIO DE PALACIO, MIGUEL ALBERTO OSORIO CASTELLANOS, EDGAR OSORIO CASTELLANOS** a favor de **ALFONSO OSORIO CASTELLANOS y SARA OSORIO CASTELLANOS.**

Revisada la calificación registral dada al mentado documento, se tiene que en la **anotación N° 6 del folio 300-45445,** se inscribió en especificación, Compraventa sin incluir el porcentaje transferido, esto es el **28.57%,** como lo ordena la Escritura Pública N° 4290 de fecha 10 de Noviembre de 2004 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.

Planteadas así las cosas, procede corregir **la anotación N° 6 del folio 300-45445,** en el sentido de cambiar el código de inscripción en la especificación por el de **Compraventa Derechos de Cuota respecto del 28.57%.**

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-12

De otra parte y estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 1352 del 28-10-2014 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, se verificó que efectivamente se trata de una Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía constituida por los señores **ALFONSO OSORIO CASTELLANOS y SARA OSORIO CASTELLANOS** a favor de **LUZ DARY GONZALEZ FUENTES y JOSE DE JESUS LEON LEON,** respecto el folio de matrícula 300-45445, la cual no expresa si se grava dicho inmueble respecto del 100% del derecho real de dominio o porcentaje alguno.

Revisada la calificación dada al mentado documento se tiene que en la **anotación N° 9** del folio mencionado se inscribió Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía de **ALFONSO OSORIO CASTELLANOS y SARA OSORIO CASTELLANOS** a favor de **LUZ DARY GONZALEZ FUENTES y JOSE DE JESUS LEON LEON.**

Esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos considera que no es procedente corregir la **anotación N° 9 del folio 300-45445,** en lo que tiene que ver con la inscripción de la Escritura Pública N° 1352 del 28-10-2014 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, contentiva de Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía toda vez que se efectúo dicha inscripción conforme a lo ordenado en la misma.

Respecto de lo solicitado por la peticionaria, en el sentido de que se cancele o anule la **anotación N° 9 del folio 300-45445,** correspondiente a la escritura pública N° 1352 del 28-10-2014 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, contentiva de Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía, no es competencia de esta Oficina en razón a que el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012 establece: "El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido".

En cuanto a la cancelación de la inscripción de las escrituras Públicas Nos 69 del 23-01-2015 y escritura N° 70 del 23-01-2015, no se encuentran inscritas en el **folio de matrícula inmobiliaria 300-45445**, las cuales no han ingresado con turno alguno de radicación a esta Oficina para su registro.

En caso de evidenciarse una supuesta falsedad en documento alguno la peticionaria debe dirigirse a la autoridad judicial competente, la cual nos ordenara en caso tal invalidar tales inscripciones o medida alguna de protección, no teniendo esta Oficina dicha competencia.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-12

Revisada la base de datos de esta Oficina se evidencia que ingresó con los **turnos de radicación 2015-300-6-35601 y 2015-300-6-35592** Oficio N° 2013 de fecha 11-09-2015 del Juzgado Décimo Penal Municipal Con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga y Diligencia de fecha 11-09-2015 en donde se solicita de LA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO DE DOMINIO para el Radicado 68001-6000-159-2015-01011-00 por el delito de falsedad en documento privado, estafa agravada, respectivamente, los cuales ingresaron inicialmente con los radicados de correspondencia de esta Oficina N° 3002015ER05921 y 3002015ER05882, sobre el folio con **matricula inmobiliaria N° 300-45445,** el cual será inscrito una vez ejecutoriada dicha decisión y sea desbloqueado el folio en mención.

Por lo expuesto anteriormente, esta Oficina

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR la anotación N° 6 del folio 300-45445, en el sentido de cambiar el código de inscripción en la especificación por el de **Compraventa Derechos de Cuota respecto del 28.57%,** por las razones expuestas anteriormente.

ARTÍCULO SEGUNDO: HACER las salvedades respectivas, dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a los señores **MARTHA CECILIA OSORIO CASTELLANOS, GLORIA OSORIO DE PALACIO, EMMA OSORIO DE BLANCO, MIGUEL ALBERTO OSORIO CASTELLANOS, EDGAR OSORIO CASTELLANOS, ALFONSO OSORIO CASTELLANOS, SARA OSORIO CASTELLANOS, LUZ DARY GONZALEZ FUENTES y JOSE DE JESUS LEON LEON,** 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.

ARTICULO CUARTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de **matrícula No. 300-45445.**

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-12

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 21 ENE 2016

(Original Firmado) EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ 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.