

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-17**

28 JUL 2023

Resolución No 00342 del _____

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-17

**EL REGISTRADOR 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 Auto N° 000029 de fecha 10-02-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-17, en razón a que, **LIBIA PAOLA SIERRA ALVARADO, identificada con la C.C. N° 39.022.908**, solicitó con Turno 2023-300-3-254 de fecha 15-02-2023, se modifiquen los **Folios 300-128085 y 300-128096**, toda vez que se omitió inscribir la Afectación a Viendo Familiar en el folio del Apto 304 Torre 6, del Conjunto Residencial Balcón del Tejar, con la **matrícula 300-128085** y se registró dicha Limitación al Dominio en el **Folio 300-128096**, parqueadero 9 del Conjunto Residencial Balcón del Tejar, en el cual debe de invalidarse dicha limitación la cual fue constituida con la Escritura Pública N° 833 del 22-04-2022 de la Notaria Octava de Bucaramanga, con el turno de radicación 2022-300-6-18515 del 12-05-2022.

Es de anotar que en los **Folios 300-128085, (Anotación N° 24) y 300-128096, (Anotación N° 22)**, se encuentra inscrita Prohibición de Enajenar Sin Autorización por el término de dos años de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a **PEDRO LUIS UNRIZA GAMBASICA**, identificado con la C.C. N° 4.288.451.

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 N° 000102 de fecha 14 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple del Certificado de Tradición y libertad del Folio 300-128085.
- ✓ Copia simple del Formulario de calificación de fecha 16-05-2022.

Página | 1

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-17**

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 833 del 22-04-2022 de la Notaria Octava de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los Folios con matrícula inmobiliaria N° 300-128085 y 300-128096, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

Con Auto N° 000045 del 03-03-2023 se acaloro el turno con el cual se bloquearon los Folios 300-128085 y 300-128096.

Con Auto N° 000101 del 13-06-2023, se ordenó corregir el Auto 000045 del 03-03-2023 en el sentido de indicar la Actuación Administrativa para la cual fue emitido dicho Auto.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **LIBIA PAOLA SIERRA ALVARADO**, identificada con la C.C. N° 39.022.908, solicitó con Turno 2023-300-3-254 de fecha 15-02-2023, se modifiquen los **Folios 300-128085 y 300-128096**, toda vez que se omitió inscribir la Afectación a Vivienda Familiar en el folio del Apto 304 Torre 6, del Conjunto Residencial Balcón del Tejar, con la **matrícula 300-128085** y se registró dicha Limitación al Dominio en el **Folio 300-128096**, parqueadero 9 del Conjunto Residencial Balcón del Tejar, en el cual debe de invalidarse dicha limitación la cual fue constituida con la Escritura Pública N° 833 del 22-04-2022 de la Notaria Octava de Bucaramanga, con el turno de radicación 2022-300-6-18515 del 12-05-2022.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 833 del 22-04-2022 de la Notaria Octava de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa respecto de los inmuebles con **matrícula 300-128085, (Apto 304)** por valor de \$116.000.000, **300-128096, (parqueadero 9 del Conjunto Residencial Balcón del Tejar)**, por valor de \$15.000.000 De **CARVAJAL CACERES JINETH JAZMIN**, identificada con la C.C. N° 1.098.694.620 y **FLOREZ SUAREZ DANILO ENRIQUE**, identificado con la C.C. N° 1.095.931.304 a favor de **UNRIZA GAMBASICA PEDRO LUIS**, identificado con la C.C. N° 4.288.451 y Prohibición de Enajenar sin autorización por el término de dos años, De Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a **UNRIZA GAMBASICA PEDRO LUIS**, identificado con la C.C. N° 4.288.451.

Que con ese mismo instrumento público el comprador, **UNRIZA GAMBASICA PEDRO LUIS**, identificado con la C.C. N° 4.288.451, constituyó Limitación al Dominio de Afectación a Vivienda Familiar a su favor y al de su cónyuge, **SIERRA ALVARADO LIBIA**

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-17**

PAOLA, identificada con la C.C. N° 39.022.908, respecto del inmueble con matrícula **300-128085, (Apto 304)**.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se registró el acto de Afectación a Vivienda Familiar a su favor y al de su cónyuge, SIERRA ALVARADO LIBIA PAOLA, identificada con la C.C. N° 39.022.908, en el inmueble **300-128096, (parqueadero 9 del Conjunto Residencial Balcón del Tejar)**, no siendo este el inmueble indicado en la Escritura Pública N° 833 del 22-04-2022 de la Notaria Octava de Bucaramanga, para constituir dicha limitación al dominio, debiéndose de registrar en el Folio 300-128085, (Apto 304), razón por la cual se deberá ordenar invalidar la inscripción de la anotación N° 23 del Folio 300-128096, por no corresponder y ordenar se inscriba dicho acto en el Folio 300-128085, como anotación N° 25, la cual deberá crearse a fin de que el folio refleje su real situación jurídica, no obstante haberse cancelado los correspondientes Derechos e Impuesto de Registro por la inscripción del acto en mención.

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”.

Como se ha solicitado y usado por terceros Certificados de Tradición y Libertad respecto de los Folios 300-128085 y 300-128096, es necesario tener a los peticionarios y usuarios de dichos certificados, como Terceros Indeterminados que pueden verse afectados con lo resuelto en la presente Actuación Administrativa, debe también notificárselos de la decisión en la forma indicada por el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR invalidar en su totalidad la anotación N° 23 del Folio 300-128096, (parqueadero 9 del Conjunto Residencial Balcón del Tejar), por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR crear la anotación N° 25 en el Folio 300-128085, contentiva de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, con el Código de naturaleza jurídica para la época, y turno de radicación 2022-300-6-18515 del 12-05-2022, respecto de la Escritura Pública N° 833 del 22-04-2022 de la Notaria Octava de Bucaramanga, a favor de **UNRIZA GAMBASICA PEDRO LUIS**, identificado con la C.C. N° 4.288.451, marcándosele la X de titular del derecho real de dominio y **SIERRA ALVARADO LIBIA PAOLA**, identificada con la C.C. N° 39.022.908, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-17**

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ **CARVAJAL CACERES JINETH JAZMIN**, identificada con la C.C. N° 1.098.694.620.
- ✓ **FLOREZ SUAREZ DANILO ENRIQUE**, identificado con la C.C. N° 1.095.931.304.
- ✓ **UNRIZA GAMBASICA PEDRO LUIS**, identificado con la C.C. N° 4.288.451.
- ✓ **SIERRA ALVARADO LIBIA PAOLA**, identificada con la C.C. N° 39.022.908.
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.**

Advirtiéndoles 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, que pueden interponer ante esta Oficina de Registro de Bucaramanga, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. (Artículo 74 y siguientes CPACA).

ARTÍCULO QUINTO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, sùrtase ella mediante publicación de esta providencia en un diario de amplia circulación nacional o local y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en los **Folios de Matrícula N° 300-128085 y 300-128096.**

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los _____

28 JUL 2023

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

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodríguez B.
Proyectó y elaboró: Dra. Susana Awad.