

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-3**

Resolución N° 000 156

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2021-3

**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 01-02-2021 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2021-3, con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-166293**, en razón a que, **MARTHA LILIANA TORRES BARRETO**, identificada con la **C.C. N° 63.498.047**, solicita con turno de corrección 2021-300-3-31, se corrija dicho Folio, toda vez que se omitió inscribir la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, con el turno de radicación 2009-300-6-56318, contentiva de Compraventa y de Hipoteca Cerrada, (junto con otro inmueble), sobre el Parqueadero # 16, De JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN, identificada con la C.C. N° 37.239.682 a favor de TORRES BARRETO MARTHA LILIANA, identificada con la C.C. N° 63.498.047, registrándose solamente en el Apto 302, identificado con el Folio 300-166269.

Es de anotar, que en el **Folio 300-166293, anotación N° 21**, se encuentra registrada la Valorización Municipal del Municipio de Bucaramanga, con la Resolución 0674 y turno 2016-300-6-17632.

Que revisada la calificación dada en el **Folio 300-166269, anotación N° 20**, se verificó que se inscribió la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, con el turno de radicación 2009-300-6-56318, contentiva de Compraventa, De JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN, identificada con la C.C. N° 37.239.682 a favor de TORRES BARRETO MARTHA LILIANA, identificada con la C.C. N° 63.498.047, quedando en forma errada el Valor de dicha venta, (\$59.000.000), siendo lo correcto según el instrumento en comento, \$54.911.000, razón por lo cual se deberá ordenar corregir dicho valor.

A su vez en la **anotación N° 21**, del **Folio 300-166269**, se inscribió la Hipoteca (cerrada), por valor de \$29.000.000, siendo lo correcto, según la Escritura Pública N° 3191,

Página 1 | 6

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-3**

\$30.000.000, indicando en el comentario que es junto con otro inmueble, lo cual se deberá corregir dicha inconsistencia a fin de que dicho Folio refleje su real situación jurídica.

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 09 de febrero de 2021, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-166293.

Pruebas de Oficio:

- Copia de la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaria Sexta de Bucaramanga.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-166293, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- El Certificado de Tradición de los mismos folios de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **MARTHA LILIANA TORRES BARRETO**, identificada con la C.C. N° 63.498.047, solicita con turno de corrección 2021-300-3-31, se corrija el **Folio 300-166293**, toda vez que se omitió inscribir la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, con el turno de radicación 2009-300-6-56318, contentiva de Compraventa y de Hipoteca Cerrada, (junto con otro inmueble), sobre el Parquero # 16, De JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN, identificada con la C.C. N° 37.239.682 a favor de TORRES BARRETO MARTHA LILIANA, identificada con la C.C. N° 63.498.047, registrándose solamente en el Apto 302, identificado con el Folio 300-166269.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que revisada la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa y de Hipoteca Cerrada,

Página 2 | 6

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander**
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-3**

(junto con otro inmueble), De JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN, identificada con la C.C. N° 37.239.682 a favor de TORRES BARRETO MARTHA LILIANA, identificada con la C.C. N° 63.498.047, respecto de los Folios de Matricula Inmobiliaria 300-166269, (Apto 302) y 300-166293, (Parqueadero N° 16).

Que para el Apartamento 302, se le asignó el valor de la venta por la suma de \$54.911.000, pesos moneda corriente, y para el Parqueadero N° 16, la suma de \$4.089.000, pesos moneda corriente.

Que el Gravamen Hipotecario cerrado, por la suma de \$30.000.000, se constituyó en el instrumento en comento, para ambos inmuebles, 300-166269, (Apto 302) y 300-166293, (Parqueadero).

Que, revisada la calificación dada al instrumento en comento, se tiene que se omitió registrar la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, en el Folio 300-166293, (Parqueadero N° 16), respecto del Acto de Compraventa como del gravamen Hipotecario, razón por la cual se deberá ordenar su inscripción, teniendo en cuenta el turno con el cual se radicó dicho instrumento público, a efectos de que se respete el orden del mismo.

Teniendo en cuenta que en el Folio 300-166293, anotación N° 21, se encuentra registrada la Valorización Municipal del Municipio de Bucaramanga, con la Resolución 0674 y turno 2016-300-6-17632, esta deberá correrse a efectos de que se registre como anotación N° 21 la Compraventa y como anotación N° 22, la Hipoteca Cerrada, reflejándose así la real situación jurídica de dicho predio.

Que revisada la calificación dada al Folio 300-166269, anotación N° 20, se verificó que se inscribió la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, con el turno de radicación 2009-300-6-56318, contentiva de Compraventa, De JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN, identificada con la C.C. N° 37.239.682 a favor de TORRES BARRETO MARTHA LILIANA, identificada con la C.C. N° 63.498.047, quedando en forma errada el Valor de dicha venta, (\$59.000.000), siendo lo correcto según el instrumento en comento, \$54.911.000, razón por lo cual se deberá ordenar corregir dicho valor.

A su vez en la anotación N° 21, del Folio 300-166269, se inscribió la Hipoteca (cerrada), por valor de \$29.000.000, siendo lo correcto, según la Escritura Pública N° 3191, \$30.000.000, indicando en el comentario que es junto con otro inmueble, lo cual se deberá corregir dicha inconsistencia a fin de que dicho Folio refleje su real situación jurídica.

Página 3 | 6

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga- Departamento Santander**
Dirección: Carrera 20 N° 34-01
Teléfono: 6521311
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-3**

Así las cosas, se procederá a ordenar corregir los Folios en mención, a fin de que estos reflejen su real situación jurídica.

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 del Folio 300-166269 y 300-166293, 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 notificárseles 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 INSCRIBIR como anotación N° 21, en el Folio 300-166293, (Parqueadero N° 16), la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, Contentiva de Compraventa (Código 0125), De JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN, identificada con la C.C. N° 37.239.682 a favor de TORRES BARRETO MARTHA LILIANA, identificada con la C.C. N° 63.498.047, marcándole la X de propietaria, por valor de \$4.089.000, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR INSCRIBIR en el Folio 300-166293, (Parqueadero N° 16), como anotación N° 22, la Escritura Pública N° 3191 del 17/12/2009 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, Contentiva de Hipoteca Cerrada, (Código para la época), De TORRES BARRETO MARTHA LILIANA, identificada con la C.C. N° 63.498.047, marcándole la X de propietaria, a favor de JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN, identificada con la C.C. N° 37.239.682, por valor de \$30.000.000, de pesos moneda corriente, indicando en el comentario, junto con otro inmueble, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR correr la anotación N° 21 del Folio 300-166293, la cual quedara como anotación N° 23, contentiva de Valorización Municipal del Municipio de Bucaramanga, con la Resolución 0674 y turno 2016-300-6-17632, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-3**

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR CORREGIR el Folio 300-166269, anotación N° 20, (Apto 302), el valor de la Compraventa, siendo el correcto, \$54.911.000, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR CORREGIR el Folio 300-166269, anotación N° 21, (Apto 302), en cuanto al valor de la Hipoteca Cerrada, siendo el correcto, \$30.000.000, indicando en el comentario, junto con otro inmueble, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO SEPTIMO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- **JACOME SOLANO ALICIA MARIA DE LA CONCEPCIÓN**, identificada con la C.C. N° 37.239.682.
- **TORRES BARRETO MARTHA LILIANA**, identificada con la C.C. N° 63.498.047.

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), que pueden ser Ejercidos mediante mensaje de correo electrónico al buzón ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co.

ARTÍCULO OCTAVO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase 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.

ARTICULO NOVENO: COMUNICAR la presente Resolución de Decisión al **JEFE DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, para ser tenido en cuenta en la Valorización Municipal inscrita con la Resolución 0674 y turno 2016-300-6-17632, en el Folio 300-166293.

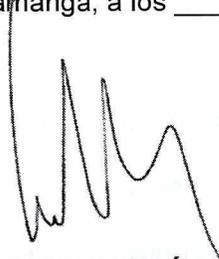
ARTICULO DECIMO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-166293 y 300-166269.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2021-3**

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

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 26 FEB 2021



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

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar G. Rodríguez B.
Proyectó y elaboró: Susana A.