

Resolución N° 000249

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2019-74

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 18-10-2019 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2019-74 con el fin de clarificar la situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria **300-61294**, en razón a que, **HUGO MANTILLA CARRILLO**, funcionario de la **Oficina Jurídica de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**, solicita con turno de corrección 2019-300-3-1157, se corrija dicho Folio, en el sentido de inscribir como **anotación N° 1**, la Escritura Pública N° 1054 del 20-09-1904 de la Notaria Primera de Bucaramanga, registrada a la partida 142 Libro 1 tomo 8 de 1954.

De otra parte, corregir la **anotación N° 1 del Folio 300-61294**, toda vez que al registrar la Sentencia de fecha 05-11-1937 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, se colocó X de Titular del Derecho Real de Dominio a ARENAS V. DE TARAZONA CECILIA, TARAZONA ARENAS ALLEN, TARAZONA ARENAS ALCIRA, TARAZONA ARENAS MARIA LUISA, TARAZONA ARENAS ALFONSO, TARAZONA ARENAS SIMÓN, TARAZONA ARENAS JOSE ASUNCIÓN TARAZONA ARENAS ADELINA, TARAZONA ARENAS CECILIA, TARAZONA ARENAS EFREN, TARAZONA ARENAS TARCISIO, TARAZONA ARENAS CHIQUINQUIRA, siendo lo correcto la l de dominio incompleto.

En la **anotación N° 22 del Folio 300-61294**, se encuentra inscrito Gravamen, Contrato de Prenda Agraria, Documento de fecha 09-09-1957, De: Custodio Mancilla gallardo a la Caja de Crédito Agrario de Bucaramanga.

En la **anotación N° 23 del Folio 300-61294**, se encuentra inscrito Gravamen, Contrato de Prenda Agraria, Documento de fecha 27-01-1959, De: Custodio Mancilla gallardo a la Caja de Crédito Agrario de Bucaramanga.

En la **anotación N° 32 del Folio 300-61294**, se encuentra inscrita Demanda Civil Sobre Cuerpo Cierto Cuota ordenada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, con Oficio N° 2216-9975 del 29-08-1987 De LEON DE PRADA GRISELDA contra LEON CACERES INES, LEON ESTUPIÑAN CRISPIN, LEON DE GUTIERREZ CRISTINA, LEON CACERES MARIA TRINIDAD, LEON ESTUPIÑAN ARTURO JOSE, LEON ESTUPIÑAN FELICIA.

Página 1 | 7

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

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-74

En las anotaciones N° 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 29, 30, 31, se registraron adjudicaciones.

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 de febrero de 2020, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

- Copia de la Escritura N° 1054 del 20-09-1904 de la Notaria Primera de Bucaramanga.
- Libros de antiguo sistema, en la que esta registrada la Escritura N° 1054 del 20-09-1904, (Partida 142, Libro 1, Tomo 8 de 1954).
- Sentencia de fecha 05-11-1937 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-61294, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **HUGO MANTILLA CARRILLO**, funcionario de la **Oficina Jurídica de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**, solicita con turno de corrección 2019-300-3-1157, se corrija el **Folio 300-61294**, en el sentido de inscribir como **anotación N° 1**, la Escritura Pública N° 1054 del 20-09-1904 de la Notaria Primera de Bucaramanga, registrada a la partida 142 Libro 1 tomo 8 de 1954.

De otra parte, corregir la **anotación N° 1 del Folio 300-61294**, toda vez que al registrar la Sentencia de fecha 05-11-1937 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, se indicó la X de Titular del Derecho Real de Dominio a ARENAS V. DE TARAZONA CECILIA, TARAZONA ARENAS ALLEN, TARAZONA ARENAS ALCIRA, TARAZONA ARENAS MARIA LUISA, TARAZONA ARENAS ALFONSO, TARAZONA ARENAS SIMÓN, TARAZONA ARENAS JOSE ASUNCIÓN TARAZONA ARENAS ADELINA, TARAZONA

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-74

ARENAS CECILIA, TARAZONA ARENAS EFREN, TARAZONA ARENAS TARCISIO, TARAZONA ARENAS CHIQUINQUIRA, siendo lo correcto la I de dominio incompleto.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Estudiada la Tradición del Folio de Matricula Inmobiliaria 300-61294, se tiene que se debió abrir dicho Folio al nuevo sistema Registral, con la Escritura Pública N° 1054 del 20-09-1904 de la Notaria Primera de Bucaramanga, Contentiva de Compraventa sobre el Derecho Real de Dominio del 100%, De GREGORIO GONZALEZ a favor de LUIS FELIPEZ TARAZONA, por valor de \$4.000, indicándole la X de Titular del Derecho Real de Dominio, registrada en Libros de Antiguo Sistema, en la Partida 142, Libro 1°, Tomo 8 de 1954.

Por lo anterior, se debera ordenar inscribir como anotación N° 1 del Folio 300-61294, la Escritura Pública N° 1054 del 20-09-1904 de la Notaria Primera de Bucaramanga, corriéndose las anotaciones posteriores desde la 1 a la 33.

De otra parte se observa que en la **anotación N° 1 del Folio 300-61294**, se registró el 27 de diciembre de 1937, la Sentencia de fecha 05-11-1937 de Posesión Efectiva, ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, De LUIS FELIPEZ TARAZONA a favor de ARENAS V. DE TARAZONA CECILIA, TARAZONA ARENAS ALLEN, TARAZONA ARENAS ALCIRA, TARAZONA ARENAS MARIA LUISA, TARAZONA ARENAS ALFONSO, TARAZONA ARENAS SIMÓN, TARAZONA ARENAS JOSE ASUNCIÓN, TARAZONA ARENAS ADELINA, TARAZONA ARENAS CECILIA, TARAZONA ARENAS EFREN, TARAZONA ARENAS TARCISIO y TARAZONA ARENAS CHIQUINQUIRA, marcándoles la X de titular del Derecho Real de Dominio.

El Derecho de Propiedad tiene dos componentes:

1. Derecho de Dominio inscrito en Registro.
2. Posesión, que es un hecho no susceptible de registro con las excepciones que establece la Ley.

El dominio puede radicar en una persona y la posesión en otra.

Solo se otorga la X en el Certificado de Tradición y Libertad, al titular del dominio, para la posesión no puede marcarse la X, debe aparecer la I de dominio incompleto, conforme a los lineamientos del Derecho Registral.

Que, revisada la calificación registral dada al instrumento en comento, respecto de la anotación N° 1 del Folio 300-61294, se observa que por error se registró a ARENAS V. DE TARAZONA CECILIA, TARAZONA ARENAS ALLEN, TARAZONA ARENAS ALCIRA,

Página 3 | 7

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-74

TARAZONA ARENAS MARIA LUISA, TARAZONA ARENAS ALFONSO, TARAZONA ARENAS SIMÓN, TARAZONA ARENAS JOSE ASUNCIÓN, TARAZONA ARENAS ADELINA, TARAZONA ARENAS CECILIA, TARAZONA ARENAS EFREN, TARAZONA ARENAS TARCISIO y TARAZONA ARENAS CHIQUINQUIRA, la posesión efectiva marcándole la X de titular del derecho real de dominio, siendo lo correcto la I de dominio incompleto.

Así las cosas, se debe suprimir de la anotación N° 1 del Folio 300-61294 la X de titular del Derecho Real de Dominio a ARENAS V. DE TARAZONA CECILIA, TARAZONA ARENAS ALLEN, TARAZONA ARENAS ALCIRA, TARAZONA ARENAS MARIA LUISA, TARAZONA ARENAS ALFONSO, TARAZONA ARENAS SIMÓN, TARAZONA ARENAS JOSE ASUNCIÓN, TARAZONA ARENAS ADELINA, TARAZONA ARENAS CECILIA, TARAZONA ARENAS EFREN, TARAZONA ARENAS TARCISIO y TARAZONA ARENAS CHIQUINQUIRA, marcándoles en su defecto la I de dominio incompleto.

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 300-61294, 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 SUPRIMIR en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-61294, anotación N° 1, la X de titular del Derecho Real de Dominio a ARENAS V. DE TARAZONA CECILIA, TARAZONA ARENAS ALLEN, TARAZONA ARENAS ALCIRA, TARAZONA ARENAS MARIA LUISA, TARAZONA ARENAS ALFONSO, TARAZONA ARENAS SIMÓN, TARAZONA ARENAS JOSE ASUNCIÓN, TARAZONA ARENAS ADELINA, TARAZONA ARENAS CECILIA, TARAZONA ARENAS EFREN, TARAZONA ARENAS TARCISIO y TARAZONA ARENAS CHIQUINQUIRA, marcándoles en su defecto la I de dominio incompleto, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

Página 4 | 7

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

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-74

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR INSCRIBIR en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-61294, como anotación N° 1, la Escritura Pública N° 1054 del 20-09-1904 de la Notaria Primera de Bucaramanga, Contentiva de Compraventa sobre el Derecho Real de Dominio del 100%, De GREGORIO GONZALEZ, (sin identificación), a favor de LUIS FELIPEZ TARAZONA, (sin identificación), por valor de \$4.000, indicándole la X de Titular del Derecho Real de Dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR correr las anotaciones del Folio 300-61294, desde la anotación N° 1 a la 33, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ARENAS V. DE TARAZONA CECILIA.
- TARAZONA ARENAS ALLEN.
- TARAZONA ARENAS ALCIRA.
- TARAZONA ARENAS MARIA LUISA.
- TARAZONA ARENAS ALFONSO.
- TARAZONA ARENAS SIMÓN.
- TARAZONA ARENAS JOSE ASUNCIÓN.
- TARAZONA ARENAS ADELINA.
- TARAZONA ARENAS CECILIA.
- TARAZONA ARENAS EFREN.
- TARAZONA ARENAS TARCISIO.
- TARAZONA ARENAS CHIQUINQUIRA.
- BELISARIO REATIGA M.
- SEGUNDO ORDUZ,
- BRAULIO JIMENEZ.
- NEMOROSO REATIGA.
- EDUARDO CARVAJAL.
- ISABEL ESTUPIÑAN DE PEREZ.
- FRUCTUOSA GAMBOA.
- CLEOFE CACERES.
- PASTORA JIMENEZ DE REATIGA.
- MARCOS A. MERCHAN.
- RAFAEL LEON MARTINEZ.
- PAULINO JEREZ VILLAMIZAR.
- CUSTODIO MANCILLA GALLARDO.
- JUAN PEREZ ESCOBAR.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-74

- **RAFAEL QUINTERO QUINTERO.**
- **URBANO QUINTERO QUINTERO.**
- **HERNESTINA OREJARENA V. DE TARAZONA.**
- **CUPERTINO MANCILLA.**
- **INES LEON CACERES.**
- **CRISPIN LEON ESTUPIÑAN.**
- **CRISTINA LEON DE GUTIERREZ.**
- **MARIA T. LEON CACERES.**
- **ARTURO JOSE LEON ESTUPIÑAN.**
- **FELICIA LEON ESTUPIÑAN.**
- **GRISELDA LEON DE PRADA.**
- **CAJA DE CREDITO AGRARIO DE BUCARAMANGA (O QUIEN HAGA SUS VECES).**

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 SEXTO: COMUNICAR la presente Resolución de decisión al **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, para ser tenido en cuenta en dentro del proceso Civil Sobre Cuerpo Cierto, Cuota ordenada por SU DESPACHO, con Oficio N° 2216-9975 del 29-08-1987 De LEON DE PRADA GRISELDA contra LEON CACERES INES, LEON ESTUPIÑAN CRISPIN, LEON DE GUTIERREZ CRISTINA, LEON CACERES MARIA TRINIDAD, LEON ESTUPIÑAN ARTURO JOSE, LEON ESTUPIÑAN FELICIA.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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.

ARTICULO OCTAVO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de **matrícula N° 300-61294**.

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

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Página 6 | 7

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

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-74

12 8 OCT 2020

Dada en Bucaramanga, a los _____

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

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