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

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Fecha 27/07/2021 10:42:41 a. m.
Folios 1 Anexos 1
3002021EE02778
Origen ZAINE SUSANA AWAD ACTUACIONES
Destino JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
Asunto INT.RE: SOLICITUD DE INFORMACION

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Asunto: Oficio N° 921 del 12-07-2021, recibido el 14-07-2021, radicado esta Oficina 3002021ER02927.
Proceso: Ejecutivo – Garantía Real Hipotecaria
Demandante: ROMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA
Demandado: OSCAR JULIO ARIAS ROJAS
Rad: 68001310300320160011 7-01
ACTUACIÓN ADMINITRATIVA: 300-A.A.2018-34

Respetados señores,

De manera atenta me permito informarles que la Apelación contra la Resolución N° 000471 del 01-10-2019, fue resuelta con la Resolución N° 01878 del 3 de marzo de 2021 por parte de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual le fue notificada por vía de correo electrónico a la señora, CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro el 4 de marzo de 2021, quedando debidamente ejecutoriada el 5 de marzo de 2021.

La Resolución N° 01878 del 3 de marzo de 2021 emitida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, en su resuelve, Artículo Primero, confirma la decisión asumida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, a través de la Resolución N° 000471 del 01-10-2019, la cual ordena:

"**ARTÍCULO PRIMERO: INVALIDAR en su totalidad, la anotación N° 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria 300-74427, porque la Escritura Pública de Compraventa N° 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., no fue expedida ni autorizada por el Notario.**

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR que las anotaciones 12, 13, 14 y 15 del Folio 300-74427, queden en falsa tradición, Indicando la I de dominio incompleto, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta Resolución."

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

Que por estar debidamente ejecutoriada la Resolución N° 01878 del 3 de marzo de 2021 por parte de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, esta Oficina de Registro una vez le fue enviado el expediente por parte de dicha dependencia, procedió a dar cumplimiento a la Resolución N° 000471 del 01-10-2019, invalidando la anotación N° 11 del Folio 300-74427 y dejando las anotaciones 12, 13, 14 y 15 en falsa tradición tal como lo estipula la Instrucción Administrativa N° 11 Del 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Para corroborar lo antes en mención, se adjunta:

- Copia de la Resolución Resolución N° 000471 del 01-10-2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- Copia de la Resolución N° 01878 del 3 de marzo de 2021 emitida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Formulario de Corrección de fecha 7 de abril de 2021.
- Copia del Folio simple de la matrícula inmobiliaria 300-74427.

En estos términos, se deja contestada su solicitud, en aras de dar claridad sobre la situación jurídica del Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-74427.

Cualquier otra información estamos atentos a suministrar.

Atentamente,

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

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodriguez B.
Proyectó y Elaboró: Ora. Susana Awad.

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

Resolución N° 00047 1

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2018-34

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 03-05-2018 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2018-34 con el fin de clarificar la situación jurídica del folio **300-74427,** toda vez que **CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, identificada con C.C. N° 60.302.586,** solicita mediante Derecho e Petición con radicado 3002018ER00387 y turno de corrección 2018-300-3-268, se invalide la **Anotación N° 11,** inscrita con el turno de radicación 2016-300-6-10131, en razón a que se registró una supuesta Compraventa realizada por la señora **CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA** a favor del señor **OSCAR JULIO ARIAS ROJAS, identificado con C.C. N° 91.246.373,** el día 14-03-2016, mediante la Escritura Pública N° 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C.

Que el día 19 de enero de 2018 solicite a la Notaria Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., en forma verbal y por correo electrónico se me informara sobre la Escritura Pública N° 7985 del 31-12-2014 supuestamente autorizada en dicha notaria y que fuere inscrita en el Folio 300-74427 anotación N° 11, a lo que se le respondió por correo electrónico que efectivamente ellos no habían llegado a ese número de escritura en el año 2014, recomendándose poner el respectivo denuncio.

De otra parte, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga oficio a la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C. con radicado 3002018EE00870, a efectos de certificar si las copias de la Escritura Pública N° 7985 del 31-12-2014 corresponden o coinciden con las emitidas por dicha notaria y si las mismas reposan en su protocolo, a lo que se respondió con oficio radicado 3002018ER02074 que, revisado el protocolo de ese despacho notarial, la última escritura del año 2014 fue la numero 3922.

Para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, aflora el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando soporten inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

Por ello, la Ley establece procedimientos para que los Registradores de Instrumentos Públicos procedan a la corrección de errores, sobre todo aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, tal y como lo establece el artículo 59 de nuestro Estatuto Registral, como la Instrucción Administrativa Nº 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual determina el procedimiento para corregir un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o acto administrativo emitido por la autoridad competente, ordenando tramitar Actuación Administrativa ante situaciones de esta naturaleza.

Que en el folio se encuentran las siguientes inscripciones:

1. **Anotación N° 12:** Hipoteca abierta sin límite de cuantía, con la escritura N° 930 del 13-04-2016 de la Notaria primera de Bucaramanga de OSCAR JULIO ARIAS ROJAS a favor de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA.

2. **Anotación N° 13:** Medida cautelar de Embargo ejecutivo con acción real, ordenada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga con oficio N° 1149 del 21-07-2016 para el radicado 2016-00117 de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA contra OSCAR JULIO ARIAS ROJAS.

3. **Anotación N° 14:** Medida cautelar der prohibición de enajenar Art 97, Ley 906 de 2004 radicado CUI: 68001-6000-160-2016-01152-00, con oficio 1094 del 19-09-2017 del Juzgado Décimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga.

4. **Anotación N° 15:** Medida cautelar der prohibición de enajenar Art 97, Ley 906 de 2004 radicado CUI: 68001-6000-159-2015-11455, con oficio 1379 del 07-11-2017 del Juzgado Séptimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga.

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 18 de marzo de 2019, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: Copia del Certificado de Tradición del Folio 300-74427; Copia del recibo de impuesto predial de la vigencia de 2017 a nombre de Claudia Marcela Rangel

Pineda y vigencia 2018 a nombre de Oscar Julio Arias Rojas; Copia respuesta dada por la Notaria 39 de Bogotá D.C. de fecha 19-01-2018, indicando que en el 2014 no llegaron al número de escritura 7985; Denuncia Penal instaurada ante la Fiscalía General de la Nación de Bucaramanga de fecha 24-01-2018 interpuesta por Claudia Marcela Rangel Pineda contra el señor Oscar Julio Arias Rojas; Certificación de fecha 14-02-2018, de la Fiscalía General de la Nación Unidad Delegada Ante El Circuito – Fiscalía Doce Seccional de Bucaramanga en donde se indica que se adelanta investigación CUI 680016000160201800649 por el delito de falsedad material en documento público en contra de Oscar Julio Arias Rojas.

Pruebas de Oficio: Copia de la Escritura Pública N° 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., Oficio de fecha 02-03-2018, recibido en esta oficina el 05-03-2018, con radicado 3002018ER02074, emitido por el Notario Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C. indicando al Registrador que, revisado el protocolo de su Despacho Notarial, la última escritura del año 2014 fue la 3922; así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-74427, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga y el Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

Además de las pruebas anteriores, se decretaron las siguientes:

En cumplimiento a la Instrucción Administrativa N° 11 del 30-07-2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este Despacho ordenó oficiar al **NOTARIO TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.,** a fin de que **CERTIFICARA SOBRE LA EXPEDICIÓN O NO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°** 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., **CONTENTIVA DE COMPRAVENTA,** allegando además una copia auténtica de dicho instrumento público, (art. 106 Decreto 960 de 1970), dicho oficio se emitió con el radicado 3002019EE03329 de fecha 14-06-2019, el cual es contestado con oficio de fecha 21-06-2019, radicado con el 3002019ER06566, por la Notaria Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., (Encargada), Doctora YOLIMA BARCELO ORDOÑEZ , en el que se indica que revisado el protocolo de ese Despacho notarial, la escritura 7985 de 2014, no corresponde a esa Notaria, toda vez que no han llegado a ese número de escrituración.

De otra parte, con Oficio de fecha 21-08-2019 con radicado 3002019ER08563, el Notario Encargado de la **Notario Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., Doctor, CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA, da respuesta a lo ordenado en el numeral Segundo del Auto de Pruebas de fecha 18-03-2019, en el que se indica:**

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-34

1- **Que la Notario Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá, no expidió copia auténtica de la escritura pública N° 7985 del 31-12-2014 de la Notaria 39 del Circulo de Bogotá, ya que no reposa en nuestros archivos.**

2- **Que dicha escritura no aparece en nuestro protocolo, ya que en el año 2014 la última escritura fue la N° 3922.**

3- **Que la escritura pública N° 7985 del 31-12-2014 No fue otorgada en ese Despacho Notarial, no forma parte de nuestro protocolo.**

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que el **CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, identificada con C.C. N° 60.302.586,** solicita mediante Derecho e Petición con radicado 3002018ER00387 y turno de corrección 2018-300-3-268, se invalide la **Anotación N° 11 del Folio de matrícula 300-74427,** inscrita con el turno de radicación 2016-300-6-10131, en razón a que se registró una supuesta Compraventa realizada por mí a favor del señor **OSCAR JULIO ARIAS ROJAS, identificado con C.C. N° 91.246.373,** el día 14-03-2016, mediante la Escritura Pública **N°** 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Revisado el expediente se estudia la posibilidad si procede la solicitud de la señora **CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA,** y teniendo en cuenta las pruebas aportadas por la parte interesada y el Notario Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., se evidencia en forma clara que se dan los presupuestos de la Instrucción Administrativa N° 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que se indica que: **"En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012."** (Negrilla Nuestra).

Para el caso que nos ocupa, el Notario Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., indica que la Notario Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá, no expidió copia auténtica de la escritura pública N° 7985 del 31-12-2014 de la Notaria 39 del Circulo de Bogotá, ya que no reposa en nuestros archivos, que no aparece en el protocolo de dicho

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-34

Despacho Notarial, ya que en el año 2014 la última escritura fue la N° 3922 y que la escritura pública N° 7985 del 31-12-2014 No fue otorgada en ese Despacho Notarial, no forma parte del protocolo de esa Notaria.

Así las cosas, y evidenciándose que en el Folio 300-74427, anotación N° 11, se encuentra inscrita la escritura pública N° 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C. teniendo pruebas suficientes que indican que este documento no fue otorgado por la señora **CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA**, no figurarando en el protocolo de la Notaria Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., enviándose los presupuestos para Invalidar dicha anotación, porque el título inscrito no fue otorgado por el notario Tercero del Circulo de Bogotá D.C.

De otra parte y teniendo en cuenta, que posterior a la anotación N° 11 del Folio 300-74427, se encuentran inscritas las siguientes anotaciones, se dará aplicación a la Instrucción Administrativa N° 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el sentido de cambiar la codificación de los actos inscritos, ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto, sustituyendo la X de dominio pleno por la I de dominio incompleto.

1. **Anotación N° 12:** Hipoteca abierta sin límite de cuantía, con la escritura N° 930 del 13-04-2016 de la Notaria primera de Bucaramanga de OSCAR JULIO ARIAS ROJAS a favor de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA.

2. **Anotación N° 13:** Medida cautelar de Embargo ejecutivo con acción real, ordenada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga con oficio N° 1149 del 21-07-2016 para el radicado 2016-00117 de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA contra OSCAR JULIO ARIAS ROJAS.

3. **Anotación N° 14:** Medida cautelar der prohibición de enajenar Art 97, Ley 906 de 2004 radicado CUI: 68001-6000-160-2016-01152-00, con oficio 1094 del 19-09-2017 del Juzgado Décimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga.

4. **Anotación N° 15:** Medida cautelar der prohibición de enajenar Art 97, Ley 906 de 2004 radicado CUI: 68001-6000-159-2015-11455, con oficio 1379 del 07-11-2017 del Juzgado Séptimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga.

Por lo expuesto anteriormente, esta Oficina,

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2018-34

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INVALIDAR en su totalidad, la anotación N° 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria 300-74427, porque la Escritura Pública de Compraventa N° 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., no fue expedida ni autorizada por el Notario.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR que las anotaciones 12, 13, 14 y 15 del Folio 300-74427, queden en falsa tradición, indicando la l de dominio incompleto, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTICULO CUARTO: NOTIFÍCAR la presente decisión al **NOTARIO TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.; CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, identificada con C.C. N° 60.302.586; OSCAR JULIO ARIAS ROJAS, identificado con C.C. N° 91.246.373; NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA, identificado con C.C. N° 91.475.448;,** 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 **dentro** de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. (Artículo 74 y siguientes CPACA).

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución de decisión, al **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA** para ser tenido en cuenta en el proceso con acción real, radicado 2016-00117 de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA contra OSCAR JULIO ARIAS ROJAS.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución de decisión, **al JUZGADO DÉCIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA,** para ser tenido en cuenta en el proceso con radicado CUI: 68001-6000-160-2016-01152-00.

ARTICULO SEPTIMO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución de decisión, **al JUZGADO SÉPTIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA,** para ser tenido en cuenta en el proceso con radicado CUI: 68001-6000-159-2015-11455.

ARTÍCULO OCTAVO: Si no fuere posible la notificación personal a los terceros, 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: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de **matrícula Nº 300-74427.**

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

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 01 OCT 2019

(Original Firmado) EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal

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

Revisó y Aprobó: Dr. E.G.R.B.
Proyectó y elaboró: Dra. S.A.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

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

El futuro es de todos | Gobierno de Colombia

Resolución No. 01878 03-03--2021

Por la cual se resuelve un recurso de apelación
Expediente No. SAJ- 016-2020
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
BUCARAMANGA, SANTANDER

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el numeral 2° del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; artículo 74 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011), y

C O N S I D E R A N D O Q U E:

I. ANTECEDENTES

La señora CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, mediante derecho de petición radicado el 22 de enero de 2018 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander con el número 3002018ER00387[1], manifiesta:

"(...)

CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.302.586, actuando en nombre propio, de manera respetuosa me permito presentar la siguiente PETICIÓN con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, de conformidad con los siguientes

HECHOS

1. *Mediante escritura pública No. 2528 del 28 de octubre de 2005, otorgada en la notaría sexta de Bucaramanga,* ***adquirí por compraventa*** *efectuada a ORLANDO ARENAS SERRANO el inmueble (lote de terreno) identificado con matrícula inmobiliaria No* ***300-74427*** *y cédula catastral No.* ***680010104019700090000****, ubicado en la carrera 52 # 71-PAR Urbanización Lagos del Cacique del municipio de Bucaramanga.*

2. *La escritura antes mencionada fue debidamente registrada el 01 de noviembre de 2005 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, según consta en la anotación No. 010 del folio de matrícula No. 300-74427.*

[1] Folios 5 a 7

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

3. *En días pasados cuando me disponía a efectuar el pago del impuesto predial de mi inmueble para la vigencia 2018, observé que en el recibo de pago no aparezco como propietaria del mismo, sino que se señala al señor OSCAR JULIO ARIAS ROJAS, lo cual es muy confuso pues desde que adquirí mi inmueble y hasta el momento no he efectuado transferencia alguna de mi inmueble a un tercero.*

4. *Debido al hecho anterior, el 17 de enero de 2018 solicité un certificado de tradición de mi inmueble, en el cual sorpresivamente observo que el 14 de marzo de 2016 se registró en el folio de matrícula (anotación No. 011) una COMPRAVENTA de mi inmueble, supuestamente efectuada por mí al señor Oscar Julio Arias Rojas, mediante escritura pública No. 7985 del 31 de diciembre de 2014 otorgada en la notaría 39 de Bogotá, lo cual no he efectuado y desconozco completamente tal situación, pues nunca he firmado negocio alguno sobre mi inmueble.*

5. *El día 19 de enero de 2018 solicité a la notaría 39 de Bogotá , de manera verbal y a través de correo electrónico, información sobre la escritura pública registrada en la anotación Nro. 011 del folio de matrícula de mi inmueble, quienes ese mismo día contestaron a través de su correo electrónico juridica39@yahoo.com:* ***"efectivamente nosotros no llegamos a ese número de escritura en el año 2014, por lo que le recomiendo poner el respectivo denuncio".***

6. *Desconozco completamente la escritura pública registrada en la anotación Nro. 011 del folio de matrícula de mi inmueble y en consecuencia todas las demás anotaciones que le siguen a aquella en el certificado de tradición de mi inmueble.*

PETICIÓN

Teniendo en cuenta los hechos antes relatados, solicito:

1. *Fotocopia de la escritura pública y de todos los documentos que fueron radicados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para registrar la supuesta compraventa de mi inmueble, que consta en la anotación Nro. 011 del folio de matrícula No. 30-74427.*

2. *Se me informe si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga realiza algún control o verificación de los documentos que son radicados para registro en los folios de matrícula inmobiliaria.*

3. *Se me brinde cualqui[illegible] información adicional que conozca la Oficina de Registro de Instrumen[illegible]s Públicos de Bucaramanga, acerca de los actos registrados en el certificado de tradición de mi inmueble, posteriores a la anotación Nro. 010 en la que consta la compraventa mediante la cual adquirí el inmueble objeto de esta petición."*

En virtud de la precedente solicitud se dispuso por la Oficina de Registro en cita, el inicio de actuación administrativa a través de Auto del 3 de mayo de 2018[2], tendiente a establecer la real situación jurídica del predio que se Identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 300-74427. Esta actuación administrativa se resuelve través de la Resolución No. 000471 del 1 de octubre de 2019, en la que se dispone:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO: INVALIDAR en su totalidad, la anotación Nº 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-74427, porque la Escritura Pública de Compraventa Nº7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá D.C., no fue expedida ni autorizada por el Notario.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR que las anotaciones 12, 13, 14 y 15 del Folio 300-74427, queden en falsa tradición, indicando la l de dominio incompleto, *por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.*

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

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR *la presente decisión al* ***NOTARIO TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C; CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, identificada con C.C. Nº 60.302.586; OSCAR JULIO ARIAS ROJAS, identificado con C.C. Nº 91.246.373; NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA, identificado con c.c. Nº 91.475.448;*** *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 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. (Artículo 74 y siguientes CPACA).*

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR *el contenido de la presente Resolución de*

[2] Folios 27 a 29

decisión, ***al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA*** *para ser tenido en cuenta en el proceso con acción real, radicado 2016-00117 de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA contra OSCAR JULIO ARIAS ROJAS.*

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR *el contenido de la presente Resolución de decisión,* ***al JUZGADO DÉCIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA,*** *para ser tenido en cuenta en el proceso con radicado CUI: 68001-6000-160-2016-01152-00.*

ARTICULO SEPTIMO: COMUNICAR *el contenido de la presente Resolución de decisión,* ***al JUZGADO SÉPTIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA,*** *para ser tenido en cuenta en el proceso con radicado CUI: 68001-6000-159-2015-11455."*

Con ocasión de la antedicha decisión se instaura recursos de reposición y en subsidio apelación por la señora CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, a través de escrito con fecha de presentación personal el 15 de octubre de 2019 con radicado número 3002019ER10256[3], resolviéndose el primero y concediéndose el de apelación ante esta instancia a través de la Resolución No. 00570 del 16 de diciembre de 2019[4].

II. PRUEBAS

Se analizaron y tuvieron en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, en ciento setenta y siete (177) folios.

III. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

"(...)

CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 60.302.586, obrando en mi condición de propietaria de un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nº 300-74427 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga, por medio del presente escrito me permito manifestar que interpongo ***RECURSO DE REPOSICION*** *y en subsidio de* ***APELACION*** *contra la* ***RESOLUCIÓN Nº 000471 del 01 de octubre de 2019, en virtud de la cual se ordenó invalidar en su totalidad la anotación 11 del citado folio de matricula inmobiliaria*** *e igualmente ordenar que las anotaciones 12, 13, 14 y 15 del*

[3] Folios 163 a 165
[4] Folios 168 a 171

folio de matrícula inmobiliaria N° 300-74427 "quedan en falsa tradición, indicando la l de dominio incompleto, recursos que fundamento en los siguientes términos:

En primer lugar, es necesario po er de presente al Señor Registrador, que la anotación 11 invalidada íntegramente en la atacada resolución, conlleva a demostrar dentro de la investigación adelantada y de acuerdo a los fundamentos fácticos y jurídicos, que dicha anotación se trató de un acto doloso y delincuencial, el cual estaba encaminado a arrebatarme en forma fraudulenta el derecho de propiedad o dominio que tenía y tengo sobre el citado inmueble.

Respecto al artículo primero de la resolución en comento y de acuerdo a lo consagrado en el Capítulo XIV de la Ley 1579 de 2.012, se hace necesario hacer un reparo directo en la decisión tomada, pues de acuerdo con lo consagrado en el artículo 61 de la citada ley, el registro o anotación dolosa y fraudulenta que está registrada en la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-74427 no debe ser objeto de invalidación, pues acorde con lo consagrado en el mentado artículo este no habla de invalidar el acto sino de ***cancelar el asiento registral****, siendo pertinente reseñar en forma textual del citado artículo 61 que dice:* ***"La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción"***

De igual forma el artículo 63 de la citada ley 1579 de 2.012 consagra: ***"Efectos de la cancelación.- El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión Judicial o administrativa en firme".***

Es por ello que considero que se debe dar aplicación estricta a la mentada ley y por lo tanto el artículo primero de la atacada resolución se debe ***ordenar cancelar en su totalidad la anotación N° 11 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-74427*** *y no invalidar en su totalidad dicho acto, porque dejaría abierta una puerta que permitirla atacar dicho artículo por indebida aplicación de lo reseñado en la citada ley 1579 de 2.012 y de esta forma permitirla sin objeción alguna regresar en cabeza de la suscrita la propiedad del inmueble que fraudulenta y dolosamente me había sido arrebatada.*

Otro aspecto que hay que tener en cuenta es lo ordenado en el artículo segundo de la mentada resolución, y en especial en lo que hace referencia a las anotaciones 12 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-74427, la primera que se refiere a un gravamen hipotecario y la segunda a un embargo decretado por el juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, pues a pesar de que en la instrucción administrativa N° 11 de 2.015 hace referencia a tenerlos como una falsa tradición o dominio incompleto.

considero que por tratarse de un acto delictual, doloso y fraudulento, le permitiría al inscrito con la falsa tradición a ejercer el reconocimiento de unos derechos futuros sobre el citado predio y de igual forma esa falsa tradición pondría el predio prácticamente por fuera del comercio, lo que le restaría a la suscrita el derecho de hacer uso del dominio pleno y la disposición definitiva del mismo.

Considero y así se demuestra, que al haberse demostrado dentro de la actuación administrativa la falsedad íntegra de la escritura 7985 del 31 de diciembre de 2.014 y haberse declarado por parte del Despacho la invalidación, sería mejor ***"LA CANCELACIÓN TOTAL"*** *de la misma, los actos escriturales y notariales que se hubieren registrado con posterioridad a dicha escritura, deben quedar igualmente totalmente invalidados o mejor cancelados totalmente, pues el origen de los mismos se dio por un acto fraudulento, doloso y delincuencial que acorde con la ley no puede generar derecho alguno sobre el predio materia de la actuación en comento."*

IV. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

El Registrador de Instrumentos Públicos de BUCARAMANGA, SANTANDER, alude en su decisión:

"(...)

Revisado el expediente se estudia la posibilidad si procede la solicitud de la señora CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, y teniendo en cuenta las pruebas aportadas por la parte interesada y el Notario Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá D.C., se evidencia en forma clara que se dan los presupuestos de la Instrucción Administrativa Nº 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que se indica que: "En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

Para el caso que nos ocupa, el Notario Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá D.C., indica que la Notario Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá, no expidió copia auténtica de la escritura pública Nº 7985 del 31-12-2014 de la Notaria 39 del Círculo de Bogotá, ya que no reposa en nuestros archivos, que no aparece en el protocolo de dicho Despacho

Notarial, ya que en el año 2014 la última escritura fue la Nº 3922 y que la escritura pública Nº 7985 del 31-12-2014 No fue otorgada en ese Despacho Notarial, no forma parte del protocolo de esa Notaria.

Así las cosas, y evidenciándose que en el Folio 300-74427, anotación Nº 11, se encuentra inscrita la escritura pública Nº 7985 del 31-12-2014 de la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C. teniendo pruebas suficientes que indican que este documento no fue otorgado por la señora CLAUDIA MARCELA RANGEL PINEDA, no figurarando en el protocolo de la Notaria Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., enviándose (sic) los presupuestos para Invalidar dicha anotación, porque el título inscrito no fue otorgado por el notario Tercero (sic) del Circulo de Bogotá D.C.

De otra parte y teniendo en cuenta, que posterior a la anotación Nº 11 del Folio 300-74427, se encuentran inscritas las siguientes anotaciones, se dará aplicación a la Instrucción Administrativa Nº 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el sentido de cambiar la codificación de los actos inscritos, ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto, sustituyendo la X de dominio pleno por la I de dominio incompleto.

1. ***Anotación Nª 12:*** *Hipoteca abierta sin límite de cuantía, con la escritura Nº 930 del 13-04-2016 de la Notaria primera de Bucaramanga de OSCAR JULIO ARIAS ROJAS a favor de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA.*

2. ***Anotación Nª 13:*** *Medida cautelar de Embargo ejecutivo con acción real, ordenada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga con oficio Nº 1149 del 21-07-2016 para el radicado 2016-00117 de NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA contra OSCAR JULIO ARIAS ROJAS.*

3. ***Anotación Nª 14:*** *Medida cautelar der prohibición de enajenar Art 97, Ley 906 de 2004 radicado CUI: 68001-6000-160-2016-01152-00, con oficio 1094 del 19-09-2017 del Juzgado Décimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga.*

4. ***Anotación Nª 15:*** *Medida cautelar der prohibición de enajenar Art 97, Ley 906 de 2004 radicado CUI: 68001-6000-159-2015-11455, con oficio 1379 del 07-11-2017 del Juzgado Séptimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga."*

V. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

Efectuado el análisis de los antecedentes, los argumentos de la recurrente y de la primera instancia, se precisa:

Se viabiliza si es procedente la decisión asumida por el Registrador de Instrumentos Públicos de BUCARAMANGA, SANTANDER, a través de la Resolución No. 000471 del 1°.. de octubre de 2019, mediante la cual se invalida la anotación No. 11 y en las anotaciones Nos. 12, 13, 14 y 15 del folio de matrícula inmobiliaria 300-74427 quedan en falsa tradición, excluyendo la equis "X" de titular de derecho real de dominio, e incluyendo la "I" de dominio incompleto.

Conforme a la impresión simple del certificado de tradición y libertad 300-74427[5] las precitadas anotaciones se reflejan así:

"(...)

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-300-6-10131
Doc: ESCRITURA 7985 DEL 2014-12-31 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $165.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RANGEL PINEDA CLAUDIA MARCELA CC 60302586
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC 91246373 X 100%

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 14-04-2016 Radicación: 2016-300-6-14419
Doc: ESCRITURA 930 DEL 2016-04-13 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC 91246373 X
A: GAMBOA GAMARRA NORMAN ALFREDO CC 91475448

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 25-07-2016 Radicación: 2016-300-6-29046
Doc: OFICIO 1148 DEL 2016-07-21 00:00:00 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2016-00117 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBOA GAMARRA NORMAN ALFREDO CC 91475448
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC 91246373 X

[5] Folios 16 a 18

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 11-16-2017 Radicación: 2017-300-6-41847
Doc: OFICIO 1094 DEL 2017-09-19 00:00:00 JUZGADO DECIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 CUI: 68001-6000-160-2016-01152-00
FECHA DE INICIO: 19/09/2017 FECHA DE TERMINACION: 19/04/2018 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC 91246373 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 15-11-2017 Radicación: 2017-300-6-47138
Doc: OFICIO 1379 DEL 2017-11-07 00:00:00 JUZGADO SEPTIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES CONTROL DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 CUI: 68001-6000-159-2015-11455 FECHA DE INICIO: 07/11/2017 FECHA DE TERMINACION: 07/05/2018 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC 91246373 X"

Debemos señalar preliminarmente que la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015, proferida por el Superintendente de Notariado y Registro, cuyo asunto es ***"CORRECCION DE UN ACTO DE INSCRIPCION POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO."*** Establece el procedimiento que debe agotarse por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, cuando se presentan las eventualidades de la inexistencia del instrumento público, orden judicial o acto administrativo y que hay lugar a su corrección.

Lo primero a tener en cuenta para agotar el procedimiento, es que éste solo procederá **cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite** un documento, **escritura pública**, orden judicial o administrativa **que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.**

Así entonces, se evidencia la inexistencia de la Escritura Pública No. 7985 del 31 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Nueve de Bogotá, que da cuenta de una compraventa efectuada por RANGEL PINEDA CLAUDIA MARCELA, a CARLOS JULIO ARIAS ROJAS, registrada en la anotación once (11) del folio de matrícula inmobiliaria 300-74427 como ya antes se citó.

Estos hechos anómalos, generan inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad inmueble, no siendo por inconsistencias o falencias en el proceso de registro, competencia asignada a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, obedeciendo ello a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe

pública, situación que se hace necesario contrarrestar y que implica efectuar las pertinentes correcciones como bien lo prescribe la instrucción administrativa ya indicada.

Se constata entonces que en el transcurso de la actuación administrativa se obtuvo la certificación emitida por la ya precitada Notaría Treinta y Nueve, el 21 de junio de 2019 radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el 25 de junio de 2019 con el número 3002019ER06566, en la que informa:

"(...)

Asunto: Copia Escritura No. 7985 del 31-12-2014 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá. Actuación Administrativa 300 AA 2018 34

De acuerdo con su oficio 3002019EE03329 le informo ***que una vez revisado el protocolo de este despacho notarial, la escritura 7985 de 2014, NO corresponde a esta Notaría, no hemos llegado a ese número en escrituración.***

Atentamente,

YOLIMA BARCELO ORDEDOÑEZ
Notaría (E)" (Negrillas nuestras)

Evaluemos entonces, las precisas inconformidades de la aquí recurrente, al indicar que la referida anotación número once (11) debe ser objeto de cancelación del asiento registral y no de invalidación conforme a los preceptuado por el artículo 61 del Estatuto de Registro.

En relación con lo peticionado, es del caso señalar que las cancelaciones en el registro a que se refiere el capítulo XIV del Estatuto Registral, son aquellas que el Registrador de Instrumentos Públicos procederá a ordenar cuando se le presente la prueba de dicha cancelación o la orden judicial o administrativa en tal sentido, razón por la cual en el presente caso la invalidación de la referida anotación once del folio de matrícula inmobiliaria 300-74427 por inexistencia del documento registrado no puede equipararse a una cancelación del asiento registral. Esta probable cancelación del asiento registral será la que ordenará en su momento la autoridad judicial correspondiente que culmine la investigación que se instauró por la suplantación que se evidencia en el caso objeto del presente estudio y la cancelación de los asientos registrales subsiguientes.

Lo anterior guarda estrecha relación con las consecuencias jurídicas que se indican en el mismo capítulo respecto a los efectos de la cancelación al indicar que el registro o

inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión Judicial o administrativa en firme

Así mismo la instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015, señalo los parámetros para evitar que se siguieran efectuando inscripciones presuntamente neófitas, agregó, que cuando en el folio de matrícula inmobiliaria figuren anotaciones posteriores a la que se corrige se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la equis (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto.

Lo anterior atendiendo a que en las posteriores inscripciones los adquirentes o como en el caso presente, los acreedores son de buena fe, y si bien es cierto como lo menciona la recurrente se trata de un acto delictual, doloso y fraudulento, también lo es que desborda la competencia del Registrador de Instrumentos Públicos al dejar sin validez y efecto o cancelar estas inscripciones, toda vez que como antes se anotó, será la autoridad judicial la que asuma dicha determinación a fin de ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de los asientos registrales una vez culmine la investigación de orden penal que así lo disponga.

Ahora, en el hipotético caso que se pretendiera el reconocimiento de unos derechos futuros sobre el predio, resultaría improcedente con los antecedentes traditivos que en estos casos se constata; que autoridad judicial ordene reconocimiento de derechos o legitimidad alguna. Por lo tanto, se reitera que será la autoridad judicial competente la que asuma dicha determinación a fin de ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de los asientos registrales una vez culmine la investigación de orden penal.

Por lo antes expuesto y sin mas adicionales disquisiciones se confirmará la decisión asumida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, a través de la Resolución No. 000471 del 1 de octubre de 2019. En virtud de lo cual, el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral,

RESUELVE

Artículo 1.- Confirmar la decisión asumida por el Registrador de Instrumentos Públicos de BUCARAMANGA, SANTANDER, a través de la Resolución No. 000471 del 1 de octubre de 2019, conforme a lo señalado en la parte motiva de la presente decisión.

Artículo 2.- - Notificar personalmente esta providencia a la señora CLAUDIA MARCELA ANGEL PINEDA, identificada con la C.C. No.60.302.586, al correo electrónico

tavobauth1@hotmail.com, de no poderse llevar a cabo por este medio, se comisiona al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, para que adelante la notificación personal, la dirección indicada por la recurrente en esa ciudad es: Carrera 13 No. 35-10 Oficina 901 Edificio El Plaza. En el evento de no ser posible esta notificación se realizará por aviso, de conformidad con lo señalado por el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011).

Artículo 3.- Una vez notificada la presente Resolución, enviar copia de ésta junto con el expediente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BUCARMANGA, SANTANDER.

Artículo 4.- Contra esta decisión, no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los 03-03-2021

ARCHIBALDO JOSE VILLANUEVA PERRUELO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó, revisó y elaboró: IPH.
Marzo de 2021

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

LA ANTERIOR RESOLUCIÓN SE HALLA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA.

Subdirección de Apoyo Jurídico Registral

5 MAR 2021

Bogotá, D.C.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

FORMULARIO DE CORRECCION

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 02:22:36 pm

Con el turno 2018-300-3-268 se corrigieron las siguientes matrículas:
300-74427

Nro Matricula: 300-74427

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 68001010401970009000
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BUCARAMANGA TIPO PREDIO: URBANO
FECHA APERTURA: 2/3/1981 RADICACION: 81-05255 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 1/1/1981

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION
2) CARRERA 52 #71-PAR URBANIZACION LAGOS DEL CACIQUE

***** ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ *****
ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/3/2016 Radicación 2016-300-6-10131
DOC: ESCRITURA 7985 DEL: 31/12/20'4 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 165.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RANGEL PINEDA CLAUDIA MARCELA CC# 60302586
A: **ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC# 91246373 X 100%**

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 14/4/2016 Radicación 2016-300-6-14419
DOC: ESCRITURA 930 DEL: 13/4/2016 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC# 91246373 I
A: **GAMBOA GAMARRA NORMAN ALFREDO CC# 91475448**

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 25/7/2016 Radicación 2016-300-6-29046
DOC: OFICIO 1149 DEL: 21/7/2016 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RAD. 2016-00117
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBOA GAMARRA NORMAN ALFREDO CC# 91475448
A: **ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC# 91246373 I**

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 11/10/2017 Radicación 2017-300-6-41847
DOC: OFICIO 1094 DEL: 19/9/2017 JUZGADO DECIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 - CUI: 68001-6000-160-2016-01152-00 FECHA DE INICIO: 19/09/2017 FECHA DE TERMINACIÓN: 19/04/2018
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: **ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC# 91246373 I**

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 15/11/2017 Radicación 2017-300-6-47138
DOC: OFICIO 1379 DEL: 7/11/2017 JUZGADO SEPTIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES CONTROL

FORMULARIO DE CORRECCION

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 02:22:36 pm

DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0494 PROHIBICIDN DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 - CUI: 68001-6000-159-2015-11455 FECHA DE INICIO: 07/11/2017 FECHA DE TERMINACIÓN: 07/05/2018
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC# 91246373 I

[75408]: Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
SE INVALIDA LA PRESENTE ANDTACIÓN CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESDLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
[75408]: Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIDA "X" DE TITULARIDAD POR "I" DE DOMINIO INCOMPLETO CDNFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
[75408]: Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIDA "X" DE TITULARIDAD POR "I" DE DOMINIO INCOMPLETO CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
[75408]: Anotación Nro: 14 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIDA "X" DE TITULARIDAD POR "I" DE DOMINIO INCOMPLETO CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
[75408]: Anotación Nro: 15 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIDA "X" DE TITULARIDAD POR "I" DE DOMINIO INCOMPLETO CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la correccion: 75408

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 300-74427

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 03:29:23 pm

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 2/3/1981 RADICACION: 81-05255 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 1/1/1981
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 68001010401970009000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
UN LOTE DE TERRENO, UBICADO SOBRE LA ACTUAL CARRERA TERCERA (3.). NUMERO UNO IMPAR (1-IMPAR), DEL BARRIO LAGOS DEL CACIQUE, CON AREA DE SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (750.00 MTRS.2), ALINDERADO ASI: " POR EL SUR, DEL MOJON 0 LOCALIZADO EN LA COLINDANCIA CON EL DOCTOR HERNANDO MATURANA Y LA CARRERA TERCERA (3.), SE EXTIENDE ESTE LINDERO HASTA LA ESTACION NUMERD UNO (1), CON LOS SIGUIENTES RUMBOS Y DISTANCIAS: S. 62 GRADOS 32' W Y EN UNA LONGITUD DE 23.80 METROS, COLINDANDO EN ESTE TURNO CON PREDIO DEL MISMO DOCTOR HERNANDO MATURANA; POR EL OCCIDENTE, DE LA ESTACION NUMERO UNO (1), A LA ESTACION NUMERO 4), CON LOS SIGUIENTES RUMBOS Y DISTANCIAS: N. 29 GRADOS 23' W Y UNA LONGITUD DE 30.50 METROS, COLINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON EL LOTE LOTE PROMETIDO EN VENTA DL DOCTOR REINALDD MORA RESTREPO; POR EL NORTE, A PARTIR DE LA ESTACION NUMERO CUATRO (4) A LA CINCO (5), CON LOS SIGUIENTES RUMBOS Y DISTANCIAS: N. 62 GRADOS 26' E Y UNA DISTANCIA DE 25.45 METROS, CON PREDIOS DE DON JUAN H. PABON; Y POR EL ORIENTE, A PARTIR DEL MOJON NUMERO CINCO (5) HASTA EL MOJON N. O, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA, CON EL SIGUIENTE RUMBO Y DISTANCIA: S. 26 GRADOS 20' E Y UNA DISTANCIA DE 30.50 METROS, CON LA ACTUAL CARRERA TERCERA (3.) AL MEDIO".-
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0072.151 Y 300-0066.381 GOMEZ GOMEZ LAUREANO Y PRADA DE GOMEZ LUZ MARINA, ADQUIRIERON EN PERMUTA- EN MAYOR EXTENSION, EFECTUADA CON PABON CASTILLO JUAN HUMBERTO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1139 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.980, DE LA NOTARIA DE PIEDECUESTA, REGISTRADA EL 18 DE FEBRERO DE 1.981.- JUAN H. PABON, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR PERMUTA EFECTUADA CON GONZALEZ URIBE DAVID, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2405 DE 21 DE AGOSTO DE 1.957, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DEL MISMO A\O.- GRAVAMEN: POR ESCRITURA NUMERO 849 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.980, DE LA NOTARIA DE PIEDECUESTA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM, PABON CASTILLO JUAN HUMBERTO, CONSTITUYO HIPDTECA PARCIAL SOBRE 2.720.00 METROS, HASTA POR $ 1'500.000.00 MONEDA LEGAL, A FAVOR DE "CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.-

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) SIN DIRECCION
2) CARRERA 52 #71-PAR URBANIZACION LAGOS DEL CACIQUE

MATRÍCULA ABIERTA CDN BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
300-72151

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 2/3/1981 Radicación 05255
DOC: ESCRITURA 529 DEL: 19/2/1981 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

Nro Matrícula: 300-74427

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 03:29:23 pm

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ GOMEZ LAUREANO
OE: PRAOA OE GOMEZ LUZ MARINA
A: SORZANO VASQUEZ MARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 **Fecha 13/4/1982** **Radicación 06390**
OOC: OFICIO 320 DEL: 3/4/1982 TRUBUNAL SUP. OEL DISTRI. JUDICIAL OE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 EMBARGO EN PROCESO OE SEPARACION OE CUERPOS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
OE: BELTRAN DE SORZANO PATRICIA
A: SORZANO MARIO

ANOTACIÓN: Nro: 03 **Fecha 20/9/1982** **Radicación 17624**
OOC: OFICIO 1114 DEL: 15/9/1982 TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 02
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SORZANO MARIO

ANOTACIÓN: Nro: 04 **Fecha 20/9/1982** **Radicación 17625**
OOC: ESCRITURA 2887 OEL: 1/9/1982 NOTARIA 3. OE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 300.000
ESPECIFICACION: MOOO OE AOQUISICION : 106 AOJUOICACION EN LIQUIOACION OE LA SOCIEOAO CONYUGAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELTRAN DE SORZANO PATRICIA
DE: SORZANO VASQUEZ MARIO
A: BELTRAN OE SORZANO PATRICIA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 **Fecha 28/12/1983** **Radicación 37769**
DOC: ESCRITURA 1198 OEL: 12/12/1983 NOTARIA OE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 849 OE 25-09-80 NOTARIA PIEDECUESTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA OE CREDITO AGRARIO INOUSTRIAL Y MINERO
A: PABON CASTILLO JUAN HUMBERTO

ANOTACIÓN: Nro: 06 **Fecha 25/1/1988** **Radicación 02094**
DOC: RESOLUCION 204 OEL: 10/12/1987 VALORIZACION MUNICIPAL OE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEOIOA CAUTELAR : 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SORZANO VASQUEZ MARIO

ANOTACIÓN: Nro: 07 **Fecha 19/4/1989** **Radicación 11498**
OOC: ESCRITURA 1263 OEL: 29/3/1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 1.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 322 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS Y NEGRAS, CON AUTORIZACION OE VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BELTRAN QUEZADA PATRICIA X

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 18/9/2004** **Radicación 2004-300-6-40603**
OOC: OFICIO 2547 OEL: 9/9/2004 SECRETARIA DE HACIENDA OE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 06

Nro Matrícula: **300-74427**

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 03:29:23 pm

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0723 CANCELACION DE VALORIZACION - RESOLUCION 204/87.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BELTRAN QUEZADA PATRICIA

ANOTACIÓN: Nro: 9 **Fecha 16/9/2004** **Radicación 2004-300-6-40604**
DOC: ESCRITURA 1689 DEL: 25/8/2004 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 35.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELTRAN QUEZADA PATRICIA CC# 37827343
A: ARENAS SERRANO ORLANDO **CC# 19381192** X

ANOTACIÓN: Nro: 10 **Fecha 1/11/2005** **Radicación 2005-300-6-47477**
DOC: ESCRITURA 2528 DEL: 28/10/2005 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 35.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARENAS SERRANO ORLANDO CC# 19381192
A: RANGEL PINEDA CLAUDIA MARCELA **CC# 60302586** **X**

***** **ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ** *****
ANOTACIÓN: Nro: 11 **Fecha 14/3/2016** **Radicación 2016-300-6-10131**
DOC: ESCRITURA 7985 DEL: 31/12/2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 165.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQU SICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RANGEL PINEDA CLAUDIA MARCELA CC# 60302586
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO **CC# 91246373** **X** **100%**

ANOTACIÓN: Nro: 12 **Fecha 14/4/2016** **Radicación 2016-300-6-14419**
DOC: ESCRITURA 930 DEL: 13/4/2016 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC# 91246373 I
A: GAMBOA GAMARRA NORMAN ALFREDO **CC# 91475448**

ANOTACIÓN: Nro: 13 **Fecha 25/7/2016** **Radicación 2016-300-6-29046**
DOC: OFICIO 1149 DEL: 21/7/2016 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RAD. 2016-00117
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBOA GAMARRA NORMAN ALFREDO CC# 91475448
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO **CC# 91246373** I

ANOTACIÓN: Nro: 14 **Fecha 11/10/2017** **Radicación 2017-300-6-41847**
DOC: OFICIO 1094 DEL: 19/9/2017 JUZGADO DECIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL
DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 - CUI:
68001-6000-160-2016-01152-00 FECHA DE INICIO: 19/09/2017 FECHA DE TERMINACIÓN: 19/04/2018
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO **CC# 91246373** I

ANOTACIÓN: Nro: 15 **Fecha 15/11/2017** **Radicación 2017-300-6-47138**
DOC: OFICIO 1379 DEL: 7/11/2017 JUZGADO SEPTIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES CONTROL

Nro Matrícula: 300-74427

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 03:29:23 pm

DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 - CUI: 68001-6000-159-2015-11455 FECHA DE INICIO: 07/11/2017 FECHA DE TERMINACIÓN: 07/05/2018
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ARIAS ROJAS OSCAR JULIO CC# **91246373** I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14/11/2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
SE INVALIDA LA PRESENTE ANOTACIÓN CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIDA "X" DE TITULARIDAD POR "I" DE DOMINIO INCOMPLETO CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIOE UNA ACTUACIÓN AOMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIDA "X" DE TITULARIOAD POR "I" DE DOMINIO INCOMPLETO CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 OE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
Anotación Nro: 14 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIDA "X" DE TITULARIDAD POR "I" DE OOMINIO INCOMPLETO CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.
Anotación Nro: 15 No. corrección: 1 Radicación: 2018-300-3-268 Fecha: 7/4/2021
CORREGIOA "X" DE TITULARIDAD POR "I" DE OOMINIO INCOMPLETO CONFORME SE ORDENÓ EN LA RESOLUCIÓN N° 471 DE 01/10/2019 POR LA CUAL SE OECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. EXPEDIENTE: 300-A.A.2018-34.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 11

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAIS.

ASUNTO: CORRECCIÓN DE UN ACTO DE INSCRIPCIÓN POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINSTRATIVO.

FECHA: 30 JUL 2015

Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción[1] en esas oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el notario, autoridad judicial o administrativa competente.

Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del servicio público registral acuden ante el Registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción.

Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público[2] por carecer de la

[1] Art. 4° de la Ley 1579 de 2012.

[2] Ley 1564 de 2012. Art. 243. Inc. 2°. "Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública."

autorización del notario o no ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistente, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro[3] en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad[4] que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública.

Con el fin de evitar que se publiciten inscripciones sustentadas en un aparente instrumento público, orden judicial o administrativa inexistente, que no permiten que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble, los Registradores de Instrumentos Públicos del país implementarán y desarrollarán el siguiente procedimiento:

1.- AMBITO DE APLICACIÓN

Lo consignado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

2.- PROCEDIMIENTO

El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que

[3] Art. 13 de la Ley 1579 de 2012.

[4] Art. 3° de la Ley 1579 de 2012.

afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.

En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notifcación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.

Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente.

Acto seguido, el Registrador proferirá auto de inicio de actuación administrativa, con la finalidad de establecer la real situación jurídica de la matrícula o las matrículas inmobiliarias en las que se haya inscrito el documento inexistente y deberá decretar como prueba, entre otras, oficiar a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento (notario, juez, funcionario administrativo, etc.) con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta. Igualmente, el Auto de inicio ordenará las citaciones, notificaciones y publicaciones, a efecto de garantizar el debido proceso de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión. La actuación administrativa que se adelante debe regirse en lo pertinente de acuerdo con lo establecido por la Ley 1437 de 2011.

En el caso que el presente procedimiento trate de una escritura pública, el notario emitirá la certificación a la mayor brevedad posible dirigida al Registrador, acompañándola con copia autentica de la que figura en el protocolo notarial, si es el caso.

En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Cuando en la matricula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto.

Así mismo, dejará las salvedades correspondientes en la matrícula o matrículas afectadas.

Cordialmente,

JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó: Diana Leonor Buitrago Villegas – Superintendente Delegada para el Registro

Jairo Mesa Guerra – Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras

Libardo Rafael Sierra Pacheco – Director Técnico Registral

Marcos Jaher Parra Oviedo – Jefe Oficina Asesora Jurídica