

Resolución N° 000 246

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2019-30

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 24-05-2019 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2019-30 con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio 300-281600, anotación N° 9**, en razón a que, **ALEXANDER HERNANDEZ GALVIZ, identificado con la C.C. N° 91.077.483**, solicita con turno de corrección 2019-300-3-328, y petición de fecha 11-03-2019, se corrija dicho Folio, toda vez que se registró Declaración Judicial de Pertenencia de conformidad a la Sentencia de fecha 15-12-2008 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985, ordenando dicha sentencia se abra un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el área de 120 m2, teniendo el folio matriz 165 m2, inscribiéndose la partencia sobre el total del área de terreno que posee el predio en mención, no abriéndose folio para el área ordenada por el ente judicial, quedando sentado el registro, en el folio matriz.

Se refleja en el **Folio 300-281600, anotación N° 10**, inscripción de Compraventa del señor PEDRO NEFTALI VARGAS a favor de ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, con la Escritura N° 1860 del 16-04-2009 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, no siendo este el titular del derecho real de dominio en dicho predio, ya que por haberse declarado pertenencia a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS sobre un área de 120 m2, queda el saldo a favor de PARCELADORA AGRO URBANA LIMITADA.

En la **anotación N° 11 del Folio 300-281600**, se encuentra inscrita medida cautelar de Embargo Ejecutivo Derecho de Cuota para el Radicado 680014003023-2016-00420-00, ordenado con Oficio N° 2902 del 27-09-2016, por el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga, instaurado por Seguros Comerciales Bolívar S.A. contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS.

En la **anotación N° 12 del Folio 300-281600**, se encuentra inscrita medida cautelar de Embargo Por Jurisdicción Coactiva de Impuestos Municipales, ordenado con oficio de fecha 16-04-2018, con Resolución 1495 del 10-04-2018, Exp: 136514, 151693 del Municipio de Floridablanca contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO.

Página 1 | 7

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-30

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 16 de octubre de 2019, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- Copia de derecho de petición de fecha 11/03/2019.
- Copia de la Sentencia de fecha 15-12-2008 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga.
- Certificado Especial de Pertenencia del Folio 300-281600, de fecha 19/2/2019.

Pruebas de Oficio:

- Copia de la Sentencia de fecha 15-12-2008 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga.
- Copia de la Escritura N° 1860 del 16-04-2009 de la Notaria Tercera de Bucaramanga.
- Copia del Oficio N° 2902 del 27-09-2016, Radicado 680014003023-2016-00420-00, del Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga.
- Copia del oficio de fecha 16-04-2018, con Resolución 1495 del 10-04-2018, del Municipio de Floridablanca.
- Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-281600, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que **ALEXANDER HERNANDEZ GALVIZ**, identificado con la C.C. N° 91.077.483, solicita con turno de corrección 2019-300-3-328, y petición de fecha 11-03-2019, se corrija el **Folio 300-281600, anotación N° 9**, toda vez que se registró Declaración Judicial de Pertenencia de conformidad a la Sentencia de fecha 15-12-2008 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985, ordenando dicha sentencia se abra un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el área de 120 m2, teniendo el folio matriz 165 m2, inscribiéndose la partencia sobre el total del área de terreno que posee el predio en mención, no abriéndose folio para el área ordenada por el ente judicial, quedando sentado el registro, en el folio matriz.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-30

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Estudiado el contenido de la Sentencia de fecha 15-12-2008 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Declaración Judicial de pertenencia respecto de un área de terreno de 120 metros cuadrados - 6 x 20 metros, la cual se encuentra dentro del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria 300-281600, a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985, ubicado en la Nomenclatura, Carrera 10 # 11-03 y Calle 11 # 9-31, esquina Barrio Santa Ana Municipio de Floridablanca, con sus linderos correspondientes a dicha área, así:

Por el NORTE con la calle 11 en 19.00, metros, por el ORIENTE en 6.00 metros con el lote número 50 de propiedad del señor PARRA ARCINIEGAS ABDENAGO por el SUR en 19.00 metros con el lote número 47 de propiedad de RINCON BURGOS ALFONSO y OTRO, y por el OCCIDENTEE en 10.00 metros con la carrera 10.

Dicha área hace parte del globo de mayor extensión situado en jurisdicción del Municipio de Floridablanca, al oriente de la Finca llamada antes Villa Isabel hoy barrio Villabel, cuya matrícula antigua era R-338-29-57, hoy Folio de Matricula al nuevo sistema registral, 300-281600, con un área de 165.000 mts².

Que revisada la calificación dada a la Sentencia de fecha 15-12-2008 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, se tiene que esta se registro en el Folio de matricula 300-281600, anotación N° 9, a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985, con la X de titular del Derecho Real de Dominio, no abriéndose Folio de Matrícula Inmobiliaria para el área adjudicada de 120 metros cuadrados (6 x 20 metros).

Que como consecuencia de no haberse abierto el nuevo Folio de Matricula para el área adjudicada, se registraron las anotaciones N° 10 11 y 12, contentivas de:

- **Anotación N° 10**, inscripción de Compraventa del señor PEDRO NEFTALI VARGAS a favor de ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, con la Escritura N° 1860 del 16-04-2009 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, no siendo este el titular del derecho real de dominio en dicho predio, ya que por haberse declarado pertenencia a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS sobre un área de 120 m², quedando el saldo a favor de PARCELADORA AGRO URBANA LIMITADA.
- **Anotación N° 11 del Folio 300-281600**, se encuentra inscrita medida cautelar de Embargo Ejecutivo Derecho de Cuota para el Radicado 680014003023-2016-00420-00, ordenado con Oficio N° 2902 del 27-09-2016, por el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga, instaurado por Seguros Comerciales Bolívar S.A. contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, la cual no es propietaria en dicho

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-30

predio, ya que por haberse declarado pertenencia a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS sobre un área de 120 m2, quedando el saldo a favor de PARCELADORA AGRO URBANA LIMITADA.

- **Anotación N° 12 del Folio 300-281600**, se encuentra inscrita medida cautelar de Embargo Por Jurisdicción Coactiva de Impuestos Municipales, ordenado con oficio de fecha 16-04-2018, con Resolución 1495 del 10-04-2018, Exp: 136514, 151693 del Municipio de Floridablanca contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, no siendo estos propietarios en dicho predio, ya que por haberse declarado pertenencia a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS sobre un área de 120 m2, quedando el saldo a favor de PARCELADORA AGRO URBANA LIMITADA.

Así las cosas, se deberá ordenar abrir Folio de Matricula Inmobiliaria al nuevo sistema Registral, para el área de 120 metros cuadrados (6 x 20 metros), sobre la cual el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, declaro la pertenencia, y así lo ordenó en su Artículo Segundo del Resuelve, tal como se puede apreciar en la Sentencia en mención, adjudiciandose al señor PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985, en la cual se deberá indicar la X de titular del derecho real de dominio.

De otra parte, se observa, que, por no haberse abierto Folio al área adjudicada mediante la Sentencia aludida, se registró la Compraventa Del señor PEDRO NEFTALI VARGAS a favor de ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, con la Escritura N° 1860 del 16-04-2009 de la Notaria Tercera de Bucaramanga por valor de \$28.000.000, con el turno de radicación, 2009-300-6-16846, (**Anotación N° 10**), debiéndose ordenar que dicho acto se traslade al nuevo Folio creado para la Declaración Judicial de pertenencia, como anotación N° 2 e invalidarse en el Folio matriz, 300-281600.

Que la **anotación N° 11** del Folio 300-281600, contentiva de medida cautelar de Embargo Ejecutivo Derecho de Cuota para el Radicado 680014003023-2016-00420-00, ordenado con Oficio N° 2902 del 27-09-2016, por el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga, instaurado por Seguros Comerciales Bolívar S.A. contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, se traslade al Folio abierto para la adjudicación de la pertenencia, como anotación N° 3, e invalidarse en el Folio 300-281600.

La anotación N° 12 del Folio 300-281600, contentiva de medida cautelar de Embargo Por Jurisdicción Coactiva de Impuestos Municipales, ordenado con oficio de fecha 16-04-2018, con Resolución 1495 del 10-04-2018, Exp: 136514, 151693 del Municipio de Floridablanca contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, se traslade al Folio abierto para la adjudicación de la pertenencia, como anotación N° 4, e invalidarse en el Folio 300-281600.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-30

De otra parte y teniendo en cuenta que el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga y Municipio de Floridablanca, ordenaron las medidas cautelares para el Folio 300-281600, se deberá oficiar a estas, indicándoles que las mismas fueron trasladadas al Folio nuevo que se abre para la Adjudicación de la pertenencia.

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 300-281600, 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, suprimir de la anotación N° 9 del Folio 300-281600, la X de Propietario a PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR ABRIR Folio de Matrícula Inmobiliaria para la Declaración Judicial de pertenencia ordenada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, a favor de PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985, respecto de un área de 120 metros cuadrados, (6 x 20 metros), incluyendo los Linderos indicados en la aludida Sentencia y Nomenclatura, marcándole la X de Propietario, (Anotación N° 1), por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR TRASLADAR la Anotación N° 10 del Folio 300-281600, contentiva de Compraventa Del señor PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985 a favor de ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, identificada con la C.C. N° 63.304.291, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ, identificado con la C.C. N° 91.152.549 y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, identificada con la C.C. N° 63.447.188, con la Escritura N° 1860 del 16-04-2009 de la Notaria Tercera de Bucaramanga por valor de \$28.000.000, como anotación N° 2 del Folio creado para la Declaración Judicial de pertenencia, e invalidarse en el Folio matriz, 300-281600, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-30

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR TRASLADAR la Anotación N° 11 del Folio 300-281600, contentiva de medida cautelar de Embargo Ejecutivo Derecho de Cuota para el Radicado 680014003023-2016-00420-00, ordenado con Oficio N° 2902 del 27-09-2016, por el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga, instaurado por Seguros Comerciales Bolívar S.A. contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, al Folio abierto para la adjudicación de pertenencia, como anotación N° 3, e invalidarse en el Folio 300-281600, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR TRASLADAR la Anotación N° 12 del Folio 300-281600, contentiva de medida cautelar de Embargo Por Jurisdicción Coactiva de Impuestos Municipales, ordenado con oficio de fecha 16-04-2018, con Resolución 1495 del 10-04-2018, Exp: 136514, 151693 del Municipio de Floridablanca contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, al Folio abierto para la adjudicación de la pertenencia, como anotación N° 4, e invalidarse en el Folio 300-281600, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR OFICIAR AL JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y AL REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, en el que se les informe que las medidas cautelares que ordenaron para el Folio 300-281600, fueron trasladadas al Folio nuevo que se abre para la Adjudicación de la pertenencia.

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

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- PEDRO NEFTALI VARGAS, identificado con la C.C. N° 2.010.985.
- AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARCELADORA AGRO URBANA LIMITADA, identificada con el Nit. N° 90200669.
- ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, identificada con la C.C. N° 63.304.291.
- LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ, identificado con la C.C. N° 91.152.549.
- LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO, identificada con la C.C. N° 63.447.188.
- AL REPRESENTANTE LEGAL DE SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. identificado con el Nit. N° 860002180-7.

Advirtiéndole 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

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-30

74 y siguientes CPACA), que pueden ser ejercidos mediante mensaje de correo electrónico al buzón ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTÍCULO DECIMO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución de Decisión al **JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, para ser tenido en cuenta en la medida cautelar de Embargo Ejecutivo Derecho de Cuota para el Radicado 680014003023-2016-00420-00, ordenado con Oficio N° 2902 del 27-09-2016, instaurado por Seguros Comerciales Bolívar S.A. contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución de Decisión **AL REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, para ser tenido en cuenta en la medida cautelar de Embargo Por Jurisdicción Coactiva de Impuestos Municipales, ordenada con oficio de fecha 16-04-2018, con Resolución 1495 del 10-04-2018, Exp: 136514, 151693, contra ESPERANZA BLANCO DE PORRAS, LUIS HUMBERTO HERRERA SANCHEZ Y LUZ ESTHER VARGAS LIZARAZO.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de matrícula N° 300-281600 y al Folio que se abra.

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

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

26 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.

Página 7 | 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