

Resolución N° 000036

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2016-95

**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 30-12-2016 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2016-95 con el fin de clarificar la situación jurídica del folio **300-112196**. Que el Señor **JOSE MERCEDES ORTEGA PÉREZ**, mediante radicado 2016-300-3-1259, solicita corrección al folio de **matrícula inmobiliaria N° 300-112196**, argumentando que el folio corresponde a la matriz de una Propiedad Horizontal, por lo que considera necesario cancelar la Medida Cautelar de Embargo sobre el 50% del inmueble, inscrita como anotación 15, decretado por el **JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PLATO (MAGDALENA)**, en el Proceso Ejecutivo Con Acción Personal Radicado N° 2012-00318-00, comunicado a esta ORIP por oficio N° 1079 de fecha 15-12-2014.

Mediante proveído de fecha 11 de Julio de 2016 el **JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PLATO (MAGDALENA)**, ante la solicitud de cancelar la medida cautelar equivocadamente inscrita en el folio 300-112196, negó dicha solicitud, por lo que nos vimos en la obligación legal de iniciar la presente Actuación Administrativa, tendiente a corregir el yerro cometido.

Realizado por esta oficina el análisis a los antecedentes del folio de **matrícula inmobiliaria 300-112196**, se observa, que dicho inmueble fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública N° 273 de fecha 06-02-2001 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, habiéndose segregado los folios de matrícula 300-276387 y 300-276388, los cuales conforman hoy el BIFAMILIAR "VESGA ARAQUE" P.H., en los cuales los demandados no son titulares del derecho de dominio; por lo que se concluye que el folio de matrícula 300-112196 pasó a identificar las áreas comunes de dicha unidad residencial.

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.



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018

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

-2-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-95**PRUEBAS**

Mediante auto de fecha 02-05- 2018, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: Copia del Auto de fecha 11 de julio de 2016 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato Magdalena.

Pruebas de Oficio: Copia del Auto de fecha 11 de julio de 2016 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato Magdalena, copia del Oficio N° 1079 del 15-12-2014 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato Magdalena, así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-112196, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga y el Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que **JOSE MERCEDES ORTEGA PÉREZ**, mediante radicado 2016-300-3-1259, solicita corrección al folio de **matrícula inmobiliaria N° 300-112196**, argumentando que el folio corresponde a la matriz de una Propiedad Horizontal, por lo que considera necesario cancelar la Medida Cautelar de Embargo sobre el 50% del inmueble, inscrita como anotación 15, decretado por el **JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO DE PLATO (MAGDALENA)**, en el Proceso Ejecutivo Con Acción Personal Radicado N° 2012-00318-00, comunicado a esta ORIP por oficio N° 1079 de fecha 15-12-2014.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Estudiado jurídicamente el folio de matrícula inmobiliaria **300-112196** se tiene que en esta matrícula se registró en la anotación 14 la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura 273 de 06-02-2001 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, segregándose 2 unidades; con matrículas inmobiliarias 300-276387 y 300-276388, por lo que la matrícula **300-112196** paso a ser el globo donde se constituye la Propiedad Horizontal del Bifamiliar "VESGA ARAQUE" P.H. en donde se encuentran los bienes y zonas que de un conjunto o edificio facilitan la existencia, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes particulares, y que pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, y son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. (Art. 19 Ley 675 de 2001).



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018

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

-3-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-95

Se observa que en la matrícula 300-112196 (matriz) de la propiedad horizontal, en su anotación 15, esta Oficina de manera equivocada registro la medida cautelar de Embargo Ejecutivo con acción personal sobre el 50% del inmueble, ordenada por el **JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO DE PLATO (MAGDALENA)**, mediante oficio 1079 de 15-12-2014, radicado 2012-00318-00, Demandante: **AMALFY MONTERROSA FERREIRA**, demandados: **MARIA DEL CARMEN ARAQUE y LUIS ERNESTO VESGA ROA**, por lo que los demandados, ya no son propietarios por haberse constituido la Propiedad Horizontal, según los anteriores considerandos.

Por consiguiente, este Despacho, ordenará invalidar la anotación 15 del Folio 300-112196, por no corresponder en los términos de ley a su inscripción en el folio en mención.

El artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 ordena que "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien".

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR INVALIDAR en su totalidad la anotación N° 15 del folio de matrícula inmobiliaria 300-112196, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a los señores **MARIA DEL CARMEN ARAQUE, LUIS ERNESTO VESGA ROA, AMALFY MONTERROSA FERREIRA** identificados con cédula de ciudadanía N° 27.912.522, 2.115.445 y 49.608.406, 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).

ARTICULO CUARTO: 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.



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018

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

-4-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-95

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR la presente Resolución al **JUEZ PROMISCO** DEL CIRCUITO DE PLATO (MAGDALENA), para que obre en el Proceso Ejecutivo Con Acción Personal Radicado N° 2012-00318-00.

ARTÍCULO SEXTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de matrícula N° 300-112196.

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

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

0 4 FEB 2019

Dada en Bucaramanga, a los _____

(Original Firmado) **EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**
Registrador Principal

EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY
Registrador Principal de I. P.

Proyectó, Elaboró y Revisó: Abog. Susana Awad
Aprobó: Dr. E.G.R.B. 



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018

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