

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-37

Resolución N° 000529 del 20 DIC 2022

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-37

EL REGISTRADOR 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 Auto N° 000087 de fecha 01-04-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-37, con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio de matrícula inmobiliaria, 300-432052, anotación N° 3**, en razón a que, **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ, identificado con C.C. N° 5.722.199**, solicitó con turno de corrección 2022-300-3-485 del 07-03-2022, se corrija dicho Folio, toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 18 del 18/02/2019 de la Notaria Única de Matanza, con el turno de radicación 2019-300-6-12698 del 08-04-2019, contentiva de División Material y Adjudicación Liquidación de la Comunidad De **DIEGO ARMANDO CABALLERO ALFONSO, CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO, SILVIA NATALIA CABALLERO ALFONSO, WILLIAM MAURICIO CABALLERO NUÑEZ, NIDIA CABALLERO NUÑEZ, JHON CESAR CABALLERO NUÑEZ, ELCIDA CABALLERO NUÑEZ, LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ, MARIA ESTRELLA NUÑEZ DE CABALLERO** a favor de **CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO**, siendo lo correcto que dicho inmueble se le adjudica es a **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ, identificado con C.C. N° 5.722.199**, razón por la cual se deberá corregir dicha inconsistencia, a fin de que el Folio refleje su real situación jurídica.

Conforme a los anexos que obran en el expediente, se tiene que, se han efectuado las notificaciones y publicaciones del caso, llegando así el momento oportuno para que esta Oficina profiera su decisión, previa valoración de las pruebas allegadas al mismo.

PRUEBAS:

Mediante Auto N° 000116 de fecha 12-05-2022, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple de la Escritura Pública N° 18 del 18/02/2019 de la Notaria Única de Matanza.
- ✓ Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-432052.
- ✓ Copia simple del Formulario de Calificación de fecha 13-05-2019.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-37**

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 18 del 18/02/2019 de la Notaria Única de Matanza.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-432052, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ**, identificado con C.C. N° 5.722.199, solicitó con turno de corrección 2022-300-3-485 del 07-03-2022, se corrija el Folio 300-432052, anotación N° 3, toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 18 del 18/02/2019 de la Notaria Única de Matanza, con el turno de radicación 2019-300-6-12698 del 08-04-2019, contentiva de División Material y Adjudicación Liquidación de la Comunidad De **DIEGO ARMANDO CABALLERO ALFONSO, CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO, SILVIA NATALIA CABALLERO ALFONSO, WILLIAM MAURICIO CABALLERO NUÑEZ, NIDIA CABALLERO NUÑEZ, JHON CESAR CABALLERO NUÑEZ, ELCIDA CABALLERO NUÑEZ, LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ, MARIA ESTRELLA NUÑEZ DE CABALLERO** a favor de **CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO**, siendo lo correcto que dicho inmueble se le adjudica es a **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ**, identificado con C.C. N° 5.722.199, razón por la cual se deberá corregir dicha inconsistencia, a fin de que el Folio refleje su real situación jurídica.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura N° 18 del 18/02/2019 de la Notaria Única de Matanza, se verificó que esta es contentiva de División Material, Liquidación y Adjudicación de la Comunidad respecto del Folio 300-109950, de los señores, **DIEGO ARMANDO CABALLERO ALFONSO, CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO, SILVIA NATALIA CABALLERO ALFONSO, WILLIAM MAURICIO CABALLERO NUÑEZ, NIDIA CABALLERO NUÑEZ, JHON CESAR CABALLERO NUÑEZ, ELCIDA CABALLERO NUÑEZ, LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ, MARIA ESTRELLA NUÑEZ DE CABALLERO**, en la que se divide dicho predio en nueve (9) lotes, adjudicándose estos entre los comuneros así:

- ✓ Lote Número 1: Denominado El Progreso, se le adjudica a **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ**, identificado con la C.C. N° 5.722.199. (Folio 300-432052).
- ✓ Lote Número 2: Denominado Villa Juliana, se le adjudica a **WILLIAM MAURICIO CABALLERO NUÑEZ**, identificado con la C.C. N° 91.463.047. (Folio 300-432053).
- ✓ Lote Número 3: Denominado Villa Mariana, se le adjudica a **CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO**, identificado con la C.C. N° 1.098.617.031, **DIEGO ARMANDO CABALLERO ALFONSO**, identificado con C.C. N° 91.535.839 y **SILVIA NATALIA CABALLERO ALFONSO**, identificada con la C.C. N° 1.098.729.753, (Folio 300-432054).

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-37**

- ✓ **Lote Número 4: Denominado Villa Valentina, se le adjudica a ELCIDA CABALLERO NUÑEZ, identificada con la C.C. N° 28.331.352, (Folio 300-432055).**
- ✓ **Lote Número 5: Denominado Villa Adriana, se le adjudica a JHON CESAR CABALLERO NUÑEZ, identificado con la C.C. N° 91.465.572 (Folio 300-432056).**
- ✓ **Lote Número 6: Denominado Turbaco, se le adjudica a NIDIA CABALLERO NUÑEZ, identificada con la C.C. N° 28.352.299, identificado con la C.C. N° 91.465.572 (Folio 300-432057).**
- ✓ **Lote Número 7: Denominado Las Brisas, se le adjudica a MARIA ESTRELLA NUÑEZ DE CABALLERO, identificada con la C.C. N° 28.327.014, (Folio 300-432058).**
- ✓ **Lote Número 8: Denominado Villa Nazareth, se le adjudica a Lote Número 7: Denominado Las Brisas, se le adjudica a MARIA ESTRELLA NUÑEZ DE CABALLERO, identificada con la C.C. N° 28.327.014, (Folio 300-432059).**
- ✓ **Lote Número 9: Denominado Villa Nelly, se le adjudica a MARIA ESTRELLA NUÑEZ DE CABALLERO, identificada con la C.C. N° 28.327.014 (Folio 300-432060).**

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se registró en forma errada la adjudicación en el inmueble denominado **El progreso, Lote N° 1, con matrícula 300-432052**, indicándose que este se le adjudicaba a **CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO**, identificado con la C.C. N° 1.098.617.031, no siendo esto lo correcto conforme a la distribución que se realizó en la escritura mencionada, siendo dicha adjudicación para el señor, **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ, identificado con la C.C. N° 5.722.199**, razón por la cual se deberá ordenar suprimir al primero en mención e incluir como titular del derecho real de dominio en dicho predio a **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ**, marcándole la X de propietario, con el fin que se refleje la real situación jurídica del folio mencionado.

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 300-432052, es necesario tener a los peticionarios y usuarios de dichos certificados, como Terceros Indeterminados que pueden verse afectados con lo resuelto en la presente Actuación Administrativa, debe también notificárselos de la decisión en la forma indicada por el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho



RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-37

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR suprimir de la anotación 3 del Folio 300-432052, al señor, **CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO**, identificado con la C.C. N° 1.098.617.031, e incluir como adjudicatario a **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ**, identificado con la C.C. N° 5.722.199, marcándole la X de propietario, 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 la presente decisión a:

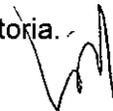
- ✓ **DIEGO ARMANDO CABALLERO ALFONSO**, identificado con C.C. N° 91.535.839.
- ✓ **CARLOS ENRIQUE CABALLERO ALFONSO**, identificado con la C.C. N° 1.098.617.031.
- ✓ **SILVIA NATALIA CABALLERO ALFONSO**, identificada con la C.C. N° 1.098.729.753.
- ✓ **WILLIAM MAURICIO CABALLERO NUÑEZ**, identificado con la C.C. N° 91.463.047.
- ✓ **NIDIA CABALLERO NUÑEZ**, identificada con la C.C. N° 28.352.299.
- ✓ **JHON CESAR CABALLERO NUÑEZ**, identificado con la C.C. N° 91.465.572.
- ✓ **ELCIDA CABALLERO NUÑEZ**, identificada con la C.C. N° 28.331.352.
- ✓ **MARIA ESTRELLA NUÑEZ DE CABALLERO**, identificada con la C.C. N° 28.327.014.
- ✓ **LUIS ENRIQUE CABALLERO NUÑEZ**, identificado con la C.C. N° 5.722.199.

Advirtiéndoles que contra esta decisión procede el **Recurso de Reposición** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y **Apelación** ante la Dirección Técnica de Registro- Subdirección de Apoyo Jurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro, que pueden interponer ante esta Oficina de Registro de Bucaramanga, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. (Artículo 74 y siguientes CPACA), que pueden ser Ejercidos mediante mensaje de correo electrónico al buzón ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-432052.

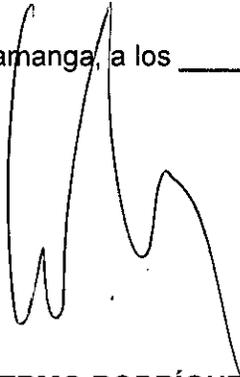
ARTICULO SEXTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.



RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-37

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 20 DIC 2022



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

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodríguez B.
Proyectó y elaboró: Susana Awad.

