

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

3002017EE02155

ORIP Bucaramanga,

Señores

HUMBERTO SALAZAR BALLESTEROS

GERMAN HERRERA ACEVEDO

GERARDO PINILLA FORERO

EZEQUIEL RIBERO LEÓN

MARIA ELISA BOHORQUEZ DE CASTELLANOS

Fecha 06/04/2017 3:37:01 p.m.

Folios 1

Anexos 3



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Origen

Destino

Asunto



3002017EE02155

LEYZA VALBUENA [USUARIO]

PERSONA NATURAL / HUMBERTO SALAZAR

NOTIFICACION POR AVISO RESOL.

ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000058 DE FECHA 14-02-2017 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2016-31.

Por desconocer dirección se remite al Grupo de Divulgación para publicar en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por intermedio de éste **AVISO** se le notifica la Resolución N° 000058 de fecha catorce (14) de febrero del año dos mil diecisiete (2017) proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, mediante la cual se decide la **ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2016-31**, a efectos de clarificar el estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-148886; informándole que contra ésta decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y Apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, de este recurso se podrá hacer uso dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.

La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de éste aviso, en cumplimiento de lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Art. 69 Ley 1437 de 2011)

Anexo copia de la Resolución en mención.

El Registrador,

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

Proyecto, elaboró y revisó: Leiza Valbuena T.
Aprobó: Dr. Edgar G. Rodríguez B.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Bucaramanga Carrera 20 N° 34 – 01 PBX 6521311 FAX 6525065
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

Resolución N° 000058

11 4 FEB 2017

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300-A.A.2016-31

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CÍRCULO 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 04-05-2016 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2016-31 con el fin de clarificar la situación jurídica del folio 300-148886, Que la **Señora ISABEL JEREZ BARAJAS**, solicita a esta Oficina de Registro, corrección en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-148886, en el sentido de: **"Hacer la anotación en el registro de instrumentos públicos del artículo tercero y el artículo cuarto de la escritura N° 155 de la Notaría Sexta de Bucaramanga"**.

Este Despacho evidencia la necesidad de adelantar Actuación Administrativa, para verificar el real estado jurídico del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 300-148886, por lo que al efectuar el análisis a los antecedentes registrales encontramos lo siguiente:

- **Anotación 04: Escritura pública N° 1116 del 14-07-1987 Notaría Sexta de Bucaramanga, contentiva del acto de Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal.**
- **Anotación 07: Escritura pública N° 155 del 30-01-1988 Notaría Sexta de Bucaramanga, contentiva del acto de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.**
- **Anotación 08: Escritura pública N° 318 del 18-02-1988 Notaría Sexta de Bucaramanga, aclaratoria de la escritura pública N° 155 del 30-01-1988.**

Cabe resaltar, que como anotación N° 11 del folio de matrícula 300-148886, se encuentra vigente la medida cautelar de Embargo Ejecutivo ordenada mediante oficio N° 2322 del 04-10-1990 y decretada en el Proceso Radicado N° 15.446 por el JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

-2-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-31

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 12 de julio de 2016, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: Copia de las escrituras N° 155 del 30-01-1988 Notaría Sexta de Bucaramanga; N° 318 del 18-02-1988 Notaría Sexta de Bucaramanga y el Certificado de Tradición del folio de matrícula N° 148886.

Pruebas de Oficio: Copia de las escrituras N° 1116 del 14-07-1987 Notaría Sexta de Bucaramanga; N° 155 del 30-01-1988 Notaría Sexta de Bucaramanga; N° 318 del 18-02-1988 Notaría Sexta de Bucaramanga; Oficio N° 2322 del 04-10-1990 proveniente del Juez Segundo Civil Municipal de Bucaramanga; así como los demás títulos inscritos que conforman la Tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-148886, que reposan en la carpeta de antecedentes en la Oficina de Registro de Bucaramanga y el Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que la **Señora ISABEL JEREZ BARAJAS**, solicita a esta Oficina de Registro, corrección en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-148886, en el sentido de: **"Hacer la anotación en el registro de instrumentos públicos del artículo tercero y el artículo cuarto de la escritura N° 155 de la Notaría Sexta de Bucaramanga"**.

-3-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-31**CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR**

Haciendo el análisis a la matrícula inmobiliaria 300-148886 correspondiente al inmueble GARAJE, planta baja, del Edificio Laura Rocío ubicado en la calle 109 No. 31-65, que presenta el registro de la escritura No. 1116 de 14-07-1987 contentiva de la Constitución de la Propiedad Horizontal del Edificio denominado "LAURA ROCIO", constituida por Humberto Salazar Ballesteros, la cual se refleja en la anotación 4.

En la anotación 7, se refleja el registro de la escritura No. 155 del 30-01-1988 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, que contiene la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, y en la anotación 8, el registro de la escritura 318 de 18-2-1988 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, la cual contiene aclaración de la escritura 155 de 30-01-1988, para incluir la comparecencia de los copropietarios de los apartamentos 201, 301 y 401.

Teniendo en cuenta que la escritura 1116 de 14-07-1987 en su artículo 18, numeral 11. Establece "Funciones de la Asamblea: Aprobar las reformas de este reglamento con el voto del 80% del valor de los coeficiente de copropiedad".

Si tenemos en cuenta lo anterior, y analizamos el contenido de la escritura 155 de 30-01-1988, como Reforma del Reglamento, en la Cláusula Tercera dice "Que por medio de este publico instrumento se corrige y aclara la escritura 1116 de 1987 quedando en la siguiente forma: Que el garaje doble pertenece solamente a los apartamentos 201, 301 y 401. Del Conjunto denominado "Laura Rocío".

Al momento de registrarse la Propiedad Horizontal, quedo como unidad privada el Garaje con área privada de 28.50 m2 y un coeficiente de copropiedad del 6.77%.

Por consiguiente no procede por una aclaración efectuar el cambio de titular del derecho real de dominio, el cual solo puede efectuarse mediante cualquier modo de adquirir el domino, al hacer el traslado de propiedad del titular del derecho a la Persona Jurídica del Edificio Laura Rocío, y así por REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, destinarla a uso de bienes comunes.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Bucaramanga Carrera 20 N° 34 - 01 PBX 6521311 FAX 6525065
ofregishbucaramanga@supernotariado.gov.co

-4-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-31

Puede observarse que lo que se entiende como aclarado es la asignación del garaje a unos apartamentos que también debe ser competencia de la junta de copropietarios.

Si se efectúa por medio de la escritura pública 155 de 30-01-1988, la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, esta debía haber cambiado todos los coeficientes de copropiedad, dado que la unidad privada del GARAJE, le fue asignado un valor de 6.77%, y no se dijo nada al respecto, en la mencionada escritura.

El registro de las escrituras anteriores, se efectuó para dar publicidad del contenido de los mismos, pero no para CERRAR una matrícula inmobiliaria, por cuanto el garaje no desaparece como tal, sino fue asignado a algunos apartamentos, razón por la cual esta oficina no procedió al cierre de dicha matrícula inmobiliaria, por cuanto para que una matrícula se cierre, establece la norma, que se debe extinguir el área ya sea por englobe o sea por orden judicial, caso que no sucedió en nuestro estudio.

Tampoco la Reforma a la Propiedad Horizontal, contenida en la escritura 155 de 30-01-1988, refiere a que la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, haya aprobado la reforma al reglamento con un voto del 80% del valor de los coeficientes de copropiedad, tal como lo contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, en el artículo ya referido.

Por consiguiente este Despacho considera que no es procedente Cerrar la matrícula inmobiliaria 300-148886, para que se destine como bien común con USO EXCLUSIVO a algún apartamento, teniendo en cuenta el contenido de las escrituras 1116 de 14-07-1987, escritura 155 de 30-01-1988 y escritura 318 de 18-02-1988, siendo competencia de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto denominado "Laura Rocío", por REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



-5-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-31

Así las cosas esta Oficina considera procedente ordenar dejar sin ninguna modificación jurídica legal, el folio de matrícula inmobiliaria 300-148886, por todos los antecedentes jurídicos que reposan en el folio y que corresponden a los títulos que contienen la tradición del inmueble en el folio analizado.

Por lo expuesto anteriormente, esta Oficina,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR que el folio de matrícula inmobiliaria **300-148886**, permanezca en su estado jurídico actual, sin ninguna modificación de cierre de matrícula, por las razones expuesta en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESBLOQUEAR, el folio de matrícula inmobiliaria **300-148886**, dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a los señores **HUMBERTO SALAZAR BALLESTEROS, GERMAN HERRERA ACEVEDO, GERARDO PINILLA FORERO, EZEQUIEL RIBERO LEÓN, MARIA ELISA BOHORQUEZ DE CASTELLANOS**. Conforme lo ordenado por la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles que contra esta decisión procede el recurso de **Reposición** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y **Apelación** ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

-6-

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2016-31

ARTICULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución al **JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, para el Proceso Ejecutivo Rdo. N° 15.446.

ARTICULO QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el folio de matrícula N° 300-148886.

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

NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 14 DE JULIO de 2017

[Firma manuscrita]
EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY

EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY
Registrador Principal de I. P.

Revisó: Dra. Susana Awad L.
Aprobó: Dr. E. G. R. B.
Elaboró: Abg. Analucía T.

[Firma manuscrita]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Bucaramanga Carrera 20 N° 34 – 01 PBX 6521311 FAX 6525065
otiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co