MINJUSTICIA

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

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

3002017EE0 echa 30/01/2017 3:45:43 p. m.

folios 1 Anexos 4

3002017EE00533

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Origen LEYZA VALBUENA [USUARIO]

Destino TIGER INVESTMENTS LTDA TIGER LTDA /

Asunto NOTIFICACION POR AVISO RESOL. 441

ORIP Bucaramanga,

Señor
Representante Legal
INVESTMENTS LTDA TIGER LTDA.

ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000441 DE FECHA 15-11-2016 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2015-65.
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(s) notifica la Resolución N° 000441 de fecha quince (15) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, mediante la cual se decide la **ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2015-65,** a fin de establecer el estado jurídico del folio de matrícula inmobiliaria 300-324965, 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 RODRÍGUEZ BORRAY
Registrador Principal de I. P. de Bucaramanga

Proyectó, elaboró y revisó: Leiza Valbuena T.
Aprobó: Dr. Edgar G. Rodriguez B.

ISO 9001 Icontec I.Net

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

MINJUSTICIA

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

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

3002017EE0

echa 30/01/2017 3:45:48 p. m.
olios: 1 Anexos 4
3002017EE00534
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen LEYZA VALBUENA [USUARIO]
Destino WILSON GOMEZ PIAMONTE / WILSON
Asunto NOTIFICACION POR AVISO RESOL. 441

ORIP Bucaramanga,

Señor
WILSON GÓMEZ PIAMONTE

ASUNTO: RESOLUCIÓN N° 000441 DE FECHA 15-11-2016 POR EL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2015-65.
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(s) notifica la Resolución N° 000441 de fecha quince (15) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, mediante la cual se decide la **ACTUACION ADMINISTRATIVA 300-A.A.2015-65,** a fin de establecer el estado jurídico del folio de matrícula inmobiliaria 300-324965, 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,

(Original Firmado) EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal

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

Proyectó, 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

MINJUSTICIA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Resolución Nº 0 00 4 4 1

15 NOV 2016

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.
Expediente: 300- A.A.2015-65

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por las leyes 1437 de 2011 y 1579 de 2012 procede a decidir la presente Actuación Administrativa.

ANTECEDENTES

Con fecha 19-01-2016, se dictó auto de apertura de la presente actuación administrativa, con el fin de clarificar la situación jurídica del inmueble distinguido con la **matrícula inmobiliaria número 300-324965**, por solicitud del **Doctor CARLOS HUMBERTO BAYONA CENTENO,** mediante Derecho de Petición, en el que solicita "la anulación del registro de la anotación N° 6 COMPRAVENTA del folio de matrícula en mención, en razón a que, según la anotación N° 2, limitación al dominio, condición resolutoria expresa no transferir, gravar, ceder o limitar total o parcialmente el inmueble dentro de los doce (12) años siguientes a la adjudicación sin autorización del INCORA", argumentando que para la época de la compraventa habían pasado nueve (9) años, siendo imposible, atendiendo la literalidad del acto administrativo del INCORA.

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 30-03-2016 se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: Ninguna.

Pruebas de Oficio: Los documentos archivados en la carpeta de antecedentes del folio de **matrícula inmobiliaria Nº 300-324965,** que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-65

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

El doctor **CARLOS HUMBERTO BAYONA CENTENO,** actuando como apoderado de la señora Nubia Lucía Cadena Heredia, mediante Derecho de Petición, solicita "la anulación del registro **de** la anotación N° 6 COMPRAVENTA del folio de matrícula inmobiliaria **N° 300-324965,** en razón a que, según la anotación N° 2, limitación al dominio, condición resolutoria expresa no transferir , gravar, ceder o limitar total o parcialmente el inmueble dentro de los doce (12) años siguientes a la adjudicación sin autorización del INCORA", argumentando que para la época de la compraventa habían pasado nueve (9) años, siendo imposible, atendiendo la literalidad del acto administrativo del INCORA.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Revisada la Resolución N° 1618 de fecha 19-12-2000 proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –INCORA, aclarada por la Resolución 0874 de 14-10-2008 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –INCORA, ambas registradas el 10-11-2008, a los folios de matrícula Nos. 300-272606 y 300-324965, nos permite constatar que se trata de la adjudicación de una unidad agrícola familiar a los señores NUBIA LUCÍA CADENA HEREDIA y WILSÓN GÓMEZ PIAMONTE.

Además de la adjudicación dicha resolución contiene la condición resolutoria para los adjudicatarios de "No transferir, gravar, ceder o limitar total o parcialmente el inmueble dentro de los doce (12) años siguientes sin autorización del Incora".

No obstante lo anterior, los adjudicatarios procedieron a transferir el inmueble a la sociedad TIGER INVESTMENTS LTDA TIGER LTDA, acto efectuado mediante escritura pública 429 del 25-02-2009, otorgada en la notaria Octava del Círculo de Bucaramanga, habiéndose registrado en esta oficina el 7-09-2015.

La Oficina de Registro procedió a inscribir la mencionada escritura, considerando que a la fecha de registro ya habían transcurrido los 12 años impuestos por la condición resolutoria del subsidio a favor del Incora de que trata el artículo 25 de la Ley 160 de 1994.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-65

Es conveniente además precisar, que el acto de disposición de un bien raíz adquiere plena vigencia jurídica entre las partes y frente a terceros una vez inscrita la escritura pública que contiene el acto o contrato en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es por el Registro que opera la tradición, así lo establece el artículo 756 del Código Civil "*Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos*". En el mismo sentido el artículo 2º de la Ley 1579 de 2012 instituye: "*El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil*"

El peticionario solicita que se "anule el registro de la anotación 06", cosa que no es posible efectuar por este Despacho, ya que es una función que corresponde al Juez de acuerdo con el parágrafo 1º del Art. 20º de la Ley 1579 de 2012 que rige la actividad registral y que reza: "La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada". (El subrayado es nuestro.)

Considera este Despacho, que quien debe adelantar las acciones que considere pertinentes es al **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA HOY INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL REGIONAL BUCARAMANGA - INCODER** , a quien por otra parte se le notificó el inicio de esta actuación administrativa y guardó silencio.

De acuerdo con lo anterior, es menester precisar que la solicitud de exclusión de la anotación 06 del folio de matrícula No. **300-324965** contentiva de la inscripción de la compraventa hecha a la sociedad TIGER INVESTMENTS LTDA TIGER LTDA, corresponde decidirla o al hoy INCODER o a la justicia ordinaria y no a esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Observa esta Oficina que también se encuentra inscrita como anotación 05 del folio de matrícula 300-324965, una declaratoria de utilidad pública, solicitada por ISAGEN S.A. E.S.P., la cual de hacerse efectiva, podrá ser oponible a la sociedad titular del derecho de dominio.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2015-65

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud formulada por el doctor **CARLOS HUMBERTO BAYONA CENTENO,** quien actúa como apoderado de la señora Nubia Lucía Cadena Heredia, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente la presente decisión a los señores **NUBIA LUCÍA CADENA HEREDIA, WILSON GÓMEZ PIAMONTE, al Representante Legal de INVESTMENTS LTDA TIGER LTDA., al Director del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA HOY INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL REGIONAL BUCARAMANGA - INCODER, al Gerente de ISAGEN S.A. E.S.P.** tal como lo dispone la Ley 1437 de 2014, 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 se podrán interponer en el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTICULO TERCERO: Archivar copia de esta decisión en la carpeta del folio de matrícula No. **300-324965.**

NOTIFÍQUESE, PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga a los 15 NOV 2016

(Original Firmado) EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal

EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY
Registrador Principal de I. P.

Proyectó, elaboró y Revisó: Dra. Susana Awad
Aprobó: Dr. E.G.R.B.