RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2022-94

Resolución N° 000012 del 18 ENE 2023

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-94

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° 000190 de fecha 05-07-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-94, en razón a que, **HERNAN FRANCISCO TORRES RODRIGUEZ, identificado con la C.C. N° 13.717.296,** solicitó con Turno de Corrección, 2022-300-3-1381 del 14-06-2022, se corrija el **Folio 300-247122, anotación N° 3,** toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 2709 del 03-09-2021 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, contentiva de Compraventa, De COLMENARES GERARDO a favor de HERNAN FRANCISCO TORRES RODRIGUEZ, identificado con la C.C. N° 13.717.296, sobre el 100% del derecho real de dominio, se cometió error al registrar en la participación del comprador como porcentaje el 50% siendo lo correcto el 100%.

De otra parte, se registró dicha anotación con el código de naturaleza jurídica, 0307, siendo lo correcto el 0125, lo que se deberá corregir 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:

Pruebas aportadas:

- ✓ No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 2709 del 03-09-2021 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2022-94

- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria Nº 300-247122, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **HERNAN FRANCISCO TORRES RODRIGUEZ, identificado con la C.C. N° 13.717.296,** solicitó con Turno de Corrección, 2022-300-3-1381 del 14-06-2022, se corrija el **Folio 300-247122, anotación N° 3,** toda vez que al registrar la Escritura Pública N° 2709 del 03-09-2021 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, contentiva de Compraventa, De COLMENARES GERARDO a favor de HERNAN FRANCISCO TORRES RODRIGUEZ, identificado con la C.C. N° 13.717.296, sobre el 100% del derecho real de dominio, se cometió error al registrar en la participación del comprador como porcentaje el 50% siendo lo correcto el 100%.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 2709 del 03-09-2021 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa, De COLMENARES GERARDO a favor de HERNAN FRANCISCO TORRES RODRIGUEZ, identificado con la C.C. N° 13.717.296, sobre el 100% del derecho real de dominio, por valor de $12.000.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento, se tiene que se cometió error al indicar en la anotación N° 3 del Folio 300-247122, en la especificación, Limitación al Dominio, con el código de naturaleza jurídica, 0307, Compraventa Derechos de Cuota – equivalente al 50%, siendo lo correcto que se indique el código, 0125, Compraventa sobre el 100% del derecho real de dominio, lo cual se deberá corregir a fin de que dicho folio refleje su real situación jurídica.

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 300-247122, 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,

RESUELVE:

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2022-94

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR corregir el Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-247122, anotación N° 3, respecto del código de naturaleza jurídica correcto, siendo este el 0125, Compraventa, como el porcentaje transferido al comprador, HERNAN FRANCISCO TORRES RODRIGUEZ, identificado con la C.C. N° 13.717.296, suprimiendo el 50% e incluyendo en su lugar el 100% del derecho real de dominio, 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: NOTIFÍCAR la presente decisión a:

- ✓ **TORRES RODRIGUEZ HERNAN FRANCISCO, identificado con la C.C. N° 13.717.296.**
- ✓ **COLMENARES GERARDO, identificado con la C.C. N° 5.721.721.**

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° 300-247122.**

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 18 ENE 2023

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2022-94

(Original Firmado) EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal

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

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