

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

ORIP Bucaramanga, 26 de febrero 2024

SEÑORES: TERCEROS INDETERMINADOS

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** Resolución N°000079 de fecha 23/02/2024, Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa N° 300-A.A.2023-116, sobre los Folios de Matricula Inmobiliaria "300-370073".

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

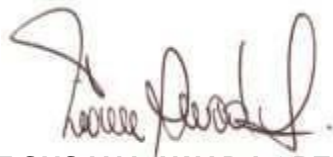
Por intermedio de este AVISO se le(s) notifica se solicita autorización para notificar a través del correo electrónico la Resolución N°000079 de fecha 23/02/2024, Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa N° 300-A.A.2023-116, sobre los Folios de Matricula Inmobiliaria "300-370073". Se informa que contra esta decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga 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.

La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

Anexo copia de Resolución Decisión.

Lo anterior en cumplimiento a lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Art. 69 Ley 1437 de 2011).

Atentamente,



ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Profesional Especializado 2028-22

Anexos: 4 folios
Transcriptor: J.F.A.T.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2023-116

Resolución N° 0 000 79 del 23 FEB 2024

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-116

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA (E)

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° 000248 de fecha 05-10-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-116, en razón a que, **JAIME MONTAÑEZ FLOREZ, identificado con la C.C. N° 13.815.936**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-1850 del 27-09-2023, se modifique la **anotación N° 8, del Folio de Matrícula 300-370073**, respecto de la inscripción de la Escritura Pública N° 903 del 26-03-2021 de la Notaria Primera de Bucaramanga, registrada con el Turno de radicación 2021-300-6-13952 del 09-04-2021, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota De JAIME MONTAÑEZ FLOREZ y SILVA CAMACHO DAISIDORA a favor de MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO y MONTAÑEZ TIRADO MARIANA PAULINA, toda vez que no se indicaron los porcentajes transferidos a estos.

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.

Mediante Auto N° 000290 de fecha 31 de octubre de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Derecho de Petición de fecha 26-09-2023 de JAIME MONTAÑEZ FLOREZ.
- ✓ Copia simple de la Escritura Pública N° 903 del 26-03-2021 de la Notaria Primera de Bucaramanga.
- ✓ Copia simple del Certificado de tradición y libertad del Folio 300-370073.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 903 del 26-03-2021 de la Notaria Primera de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-370073, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No.300-A.A.2023-116

- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **JAIME MONTAÑEZ FLOREZ**, identificado con la C.C. N° **13.815.936**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-1850 del 27-09-2023, se modifique la **anotación N° 8**, del **Folio de Matrícula 300-370073**, respecto de la inscripción de la Escritura Pública N° 903 del 26-03-2021 de la Notaria Primera de Bucaramanga, registrada con el Turno de radicación 2021-300-6-13952 del 09-04-2021, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota De JAIME MONTAÑEZ FLOREZ y SILVA CAMACHO DAISIDORA a favor de MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO y MONTAÑEZ TIRADO MARIANA PAULINA, toda vez que no se indicaron los porcentajes transferidos a estos.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que revisada la Escritura N° 903 del 26-03-2021 de la Notaria Primera de Bucaramanga, registrada con el Turno de radicación 2021-300-6-13952 del 09-04-2021, se verifico que esta es contentiva de Compraventa Derechos de Cuota De JAIME MONTAÑEZ FLOREZ, (vende el 4.04% en favor de HERNANDO MONTAÑEZ FLOREZ) y SILVA CAMACHO DAISIDORA, (vende el 7.99% a HERNANDO MONTAÑEZ FLOREZ y MARIANA PAULINA MONTAÑEZ TIRADO el 12.02%), por la suma de \$ 19.636.000.

Que al momento de inscribir dicho instrumento público se tiene que se indicó en el comentario que se adjudicaba así:

"MONTAÑEZ FLOREZ JAIME A FAVOR DE MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO 4.04%, SILVA CAMACHO DAISIDORA A FAVOR DE MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO 7.99% Y A FAVOR DE MONTAÑEZ TIRADO MARIANA PAULINA 20.01%"

Que dicha adjudicación se efectuó en forma distinta a lo indicado en la Escritura N° 903 del 26-03-2021 de la Notaria Primera de Bucaramanga en su cláusula Primera, la cual indica que dicha transferencia se debe efectuar así:

"MONTAÑEZ FLOREZ JAIME A FAVOR DE MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO 4.04%, SILVA CAMACHO DAISIDORA A FAVOR DE MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO 7.99% Y A FAVOR DE MONTAÑEZ TIRADO MARIANA PAULINA 12.02%%"

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". Por lo anterior se deberá ordenar realizar las modificaciones del caso a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

De otra parte se deberá indicar frente a cada comprador en la participación el porcentaje adquirido en dicho instrumento público.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No.300-A.A.2023-116**

Como se ha solicitado y usado por terceros Certificados de Tradición y Libertad respecto del Folio 300-370073, 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 notificárseles 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:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR modificar la anotación N° 8 del Folio 300-370073, en cuanto al comentario el cual quedara así:

"MONTAÑEZ FLOREZ JAIME A FAVOR DE MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO 4.04%, SILVA CAMACHO DAISIDORA A FAVOR DE MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO 7.99% Y A FAVOR DE MONTAÑEZ TIRADO MARIANA PAULINA 12.02%%"

Lo anterior por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR modificar la anotación N° 8 del Folio 300-370073, en el sentido de indicar en la participación de los compradores el porcentaje adquirido así:

- ✓ MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO, identificado con la C.C. N° 5.553.233 (El 4.04% + 7.99% = 12.03%).
- ✓ MONTAÑEZ TIRADO MARIANA PAULINA, identificada con la C.C. N° 1.000.556.569, (El 12.02%).

Lo anterior por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ JAIME MONTAÑEZ FLOREZ, identificado con la C.C. N° 13.815.936.
- ✓ SILVA CAMACHO DAISIDORA, identificada con la C.C. N° 63.480.777.
- ✓ MONTAÑEZ FLOREZ HERNANDO, identificado con la C.C. N° 5.553.233.
- ✓ MONTAÑEZ TIRADO MARIANA PAULINA, identificada con la C.C. N° 1.000.556.569.

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No.300-A.A.2023-116**

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.

ARTÍCULO QUINTO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, sùrtase 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 SEXTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-370073.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 23 FEB 2024



ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Registradora Principal de I. P. de Bucaramanga (E)

Revisó y Aprobó: Dra. Susana A.
Proyectó y Elaboró: Dra. Susana A.