

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE  
No. 300-A.A.2023-140

Resolución N° 000083 del 27 FEB 2024

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-140

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° 000309 de fecha 29-11-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-140, en razón a que, **CRISTIAN HUMBERTO GOMEZ ROA, identificado con la C.C. N° 91.356.184**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2313 del 23-11-2023, se modifique la inscripción de la **anotación N° 17 del Folio de matrícula inmobiliaria 300-74518**, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota, con la Escritura N° 2855 del 25-10-2021 de la Notaria Primera de Floridablanca, De MANTILLA MANTILLA RAMÓN a favor de DELGADO VILLAMIZAR NORALBA, (7.14285%), GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO, (6.785714%) y ROA PARRA HENRY, (3.57142%), en la que se indicaron en forma diferente los porcentajes transferidos a los compradores, de acuerdo el instrumento en comento, así:

- ✓ DELGADO VILLAMIZAR NORALBA, (5.833328%).
- ✓ GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO, (5.833328%).
- ✓ ROA PARRA HENRY, (5.833328%).

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° 000029 de fecha 08 de febrero de 2024, se decretaron las siguientes pruebas:

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE**  
**No.300-A.A.2023-140**

**ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE**

Que, **CRISTIAN HUMBERTO GOMEZ ROA**, identificado con la C.C. N° **91.356.184**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-2313 del 23-11-2023, se modifique la inscripción de la anotación N° **17 del Folio de matrícula inmobiliaria 300-74518**, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota, con la Escritura N° 2855 del 25-10-2021 de la Notaria Primera de Floridablanca, De **MANTILLA MANTILLA RAMÓN** a favor de **DELGADO VILLAMIZAR NORALBA**, (7.14285%), **GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO**, (6.785714%) y **ROA PARRA HENRY**, (3.57142%), en la que se indicaron en forma diferente los porcentajes transferidos a los compradores, de acuerdo el instrumento en comento, así:

- ✓ **DELGADO VILLAMIZAR NORALBA**, (5.833328%).
- ✓ **GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO**, (5.833328%).
- ✓ **ROA PARRA HENRY**, (5.833328%).

**CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR**

Que revisada la Escritura N° 2855 del 25-10-2021 de la Notaria Primera de Floridablanca, se verifico que esta es Contentiva de Compraventa Derechos de Cuota respecto del inmueble con Matricula Inmobiliaria 300-74518, De **MANTILLA MANTILLA RAMÓN** a favor de **DELGADO VILLAMIZAR NORALBA**, (7.14285%), **GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO**, (6.785714%) y **ROA PARRA HENRY**, (3.57142%), por valor de 20.000.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se indicó a los compradores los porcentajes adjudicados en forma distinta a lo indicado en el instrumento en comento, así:

- ✓ **DELGADO VILLAMIZAR NORALBA**, (5.833328%).
- ✓ **GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO**, (5.833328%).
- ✓ **ROA PARRA HENRY**, (5.833328%).

Que estos porcentajes que se indicaron en la anotación N° 17 del Folio 300-74518, no son los mencionados para cada comprador siendo estos así:

- ✓ **DELGADO VILLAMIZAR NORALBA**, el **7.14285%**.
- ✓ **GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO**, el **6.785714%**.
- ✓ **ROA PARRA HENRY**, el **3.57142%**.

Por lo anterior, se deberá ordenar se modifique la anotación N° 17 del Folio 300-74518, en cuanto a los porcentajes transferidos a los compradores tal como indica la escritura en mención, a fin de que el Folio refleje su real situación jurídica.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE**  
**No.300-A.A.2023-140**

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 300-74518, 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:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ORDENAR modificar la anotación N° 17 del Folio 300-74518, en el sentido de indicar a los compradores DELGADO VILLAMIZAR NORALBA, GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO y ROA PARRA HENRY, los porcentajes transferidos así:

- ✓ DELGADO VILLAMIZAR NORALBA, el 7.14285%.
- ✓ GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO, el 6.785714%.
- ✓ ROA PARRA HENRY, el 3.57142%.

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

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

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ GOMEZ ROA CRISTIAN HUMBERTO, identificado con la C.C. N° 91.356.184.
- ✓ DELGADO VILLAMIZAR NORALBA, identificada con la C.C. N° 37.724.037.
- ✓ ROA PARRA HENRY, identificado con la C.C. N° 91.344.727.

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.

**ARTÍCULO CUARTO:** Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase ella mediante publicación de esta providencia en un diario de amplia circulación

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE  
No.300-A.A.2023-140**

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° 300-74518.**

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Bucaramanga, a los 27 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.