

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-109**

Resolución N° **000093** del _____ **29 FEB 2024**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-109

**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° 000214 de fecha 18-09-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-109, en razón a que, **NATALIA DURAN GIRALDO**, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-1740 del 13-09-2023, se invalide la anotación N° 19 del Folio de Matrícula 300-187158, contentiva de Compraventa con la Escritura Pública N° 190 del 26-02-2021 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, De MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ a favor de NATALIA DURAN GIRALDO, sobre el 100% del derecho real de dominio, inscrita con el Turno de Radicación 2021-300-6-16780 del 27-04-2021, en razón que dicho instrumento público ya había sido registrado en el anotación N° 18 con el Turno de radicación 2021-300-6-15403 del 16-04-2021 De NATALIA DURAN GIRALDO a favor de MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ.

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 N° 000271 de fecha 17 octubre de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 190 del 26-02-2021 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2023-109

- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-187158, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **NATALIA DURAN GIRALDO**, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-1740 del 13-09-2023, se invalide la **anotación N° 19 del Folio de Matrícula 300-187158**, contentiva de Compraventa con la Escritura Pública N° 190 del 26-02-2021 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, De MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ a favor de NATALIA DURAN GIRALDO, sobre el 100% del derecho real de dominio, inscrita con el Turno de Radicación 2021-300-6-16780 del 27-04-2021, en razón que dicho instrumento público ya había sido registrado en el anotación N° 18 con el Turno de radicación 2021-300-6-15403 del 16-04-2021 De NATALIA DURAN GIRALDO a favor de MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que revisada la Escritura N° 190 del 26-02-2021 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa sobre el Folio de Matrícula 300-187158, De NATALIA DURAN GIRALDO, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145, a favor de MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.098.781.407, por valor de \$80.000.000.

Que dicho instrumento Público se registró con el Turno de Radicación 2021-300-6-15403 del 16-04-2021, en la **anotación N° 18 del Folio 300-187158**, De NATALIA DURAN GIRALDO, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145, a favor de MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.098.781.407, marcándosele la X de Titular del derecho real de dominio.

Que en la **anotación N° 19 del Folio 300-187158**, con el Turno de Radicación 2021-300-6-16780 del 27-04-2021, se registró nuevamente la Escritura N° 190 del 26-02-2021 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, De MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.098.781.407 a favor de NATALIA DURAN GIRALDO, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145 sobre el 100% el derecho real de dominio marcándole la X de propietaria.

Se observa que la Escritura N° 190 del 26-02-2021 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, fue registrada dos veces, en la anotación N° 18 y 19, siendo la inscripción correcta la registrada en la anotación N° 18, ya que en dicha venta intervienen como vendedor, NATALIA DURAN GIRALDO, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145 y como comprador, MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.098.781.407, siendo esta anotación válida y que se efectuó conforme a lo estipulado en dicho instrumento público.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2023-109

Que al momento de inscribir en la anotación N° 18 del Folio 300-187158, la Escritura N° 190 del 26-02-2021 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, se indicó la identificación del comprador en forma errada, (Cedula N° 1.098.781.401), siendo la correcta N° 1.098.781.407, razón por la cual se deberá ordenar modificar dicha anotación.

Que con respecto a la anotación N° 19 del Folio 300-187158, esta deberá ordenarse se invalide en su totalidad, en razón a que dicho instrumento público ya fue registrado en la anotación N° 18, y dicha venta se hace es entre los señores, De NATALIA DURAN GIRALDO, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145, (Vendedora) a favor de MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.098.781.407, (Comprador).

Así las cosas, se deberá ordenar que se hagan las correspondientes modificaciones en el Folio 300-187158, con el fin de que este refleje la 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 300-187158, 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° 18 del Folio 300-187158, respecto de la identificación del Comprador, MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ, siendo esta la N° 1.098.781.407, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR INVALIDAR en su totalidad la anotación N° 19 del Folio 300-187158, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ NATALIA DURAN GIRALDO, identificada con la C.C. N° 1.045.693.145.
- ✓ MIGUEL ANGEL NAVAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.098.781.407.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2023-109**

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).

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° 300-187158**.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los _____

29 FEB 2024

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

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