

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-87

Resolución N° 000521 del 19 DIC 2022

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-87

**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° 000183 de fecha 01-07-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-87, en razón a que, la **Doctora, LUZ DARIS ANGULO VERGARA**, abogada calificadora de la Oficina de Registro de Bucaramanga, solicitó con Turno de Corrección, 2022-300-3-1324 del 08-06-2022, se corrija el **Folio 300-68282, Anotación N° 12**, en razón a que al momento de registrar la Escritura N° 1210 del 11-09-2017 de la Notaria única de Girón, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota sobre el 42.854% se cometió error al indicar en la participación, el porcentaje adquirido por el comprador, RODRIGUEZ MANTILLA EDELBERTO, en un porcentaje del 21.427%, lo cual no es cierto conforme al instrumento en comento.

Es de anotar que en el folio 300-68282, se encuentra inscrito:

- ✓ **Anotación N° 15:** Demanda en Proceso de Servidumbres para el Radicado 683074089001-2018-00683-00, ordenada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Girón con Oficio N° 3633 del 05-07-2019.
- ✓ **Anotación N° 18:** Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota con la Escritura N° 2164 del 05-12-2019 de la Notaria Única de Girón.
- ✓ **Anotación N° 20:** Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota con la Escritura N° 721 del 16-07-2020 de la Notaria Única de Girón.
- ✓ **Anotación N° 21:** Compraventa Derechos de Cuota con la Escritura N° 812 del 06-08-2020 de la Notaria Única de Girón.
- ✓ **Anotación N° 22:** Servidumbre de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones con la Escritura N° 1138 del 07-10-2020 de la Notaria Única de Girón.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-87**

- ✓ **Anotación N° 23:** Hipoteca Con Cuantía Indeterminada con la Escritura N° 758 del 17-05-2020 de la Notaria Única de Girón, Del Banco Agrario de Colombia S.A.

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° 000238 de fecha 26 de agosto de 2022, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 1210 del 11-09-2017 de la Notaria única de Girón.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-68282, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, la **Doctora, LUZ DARIS ANGULO VERGARA**, abogada calificadora de la Oficina de Registro de Bucaramanga, solicitó con Turno de Corrección, 2022-300-3-1324 del 08-06-2022, se corrija el **Folio 300-68282, Anotación N° 12**, en razón a que al momento de registrar la Escritura N° 1210 del 11-09-2017 de la Notaria única de Girón, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota sobre el 42.854% se cometió error al indicar en la participación, el porcentaje adquirido por el comprador, **RODRIGUEZ MANTILLA EDELBERTO**, en un porcentaje del 21.427%, lo cual no es cierto conforme al instrumento en comento.

CONSIDERACIONES DE REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 1210 del 11-09-2017 de la Notaria única de Girón, se verificó que esta es contentiva de Compraventa Derechos de Cuota sobre el 42.854% De **EMIRA RODRIGUEZ MANTILLA**, identificada con la C.C. N° 28.147.508, **ROBIEL RODRIGUEZ MANTILLA**, identificado con la C.C. N° 5.644.291, **JAIME ALBERTO RODRIGUEZ MENDOZA**, identificado con la C.C. N° 19.426.232 y **ROSA EDITH RODRIGUEZ MENDOZA**, identificada con la C.C. N° 51.594.811 a favor de **EDELBERTO RODRIGUEZ MANTILLA**, identificado con la C.C. N° 5.644.609, por valor de \$ 6.000.000, respecto del inmueble identificado con matrícula 300-68282.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-87**

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se registró en la anotación N° 12 del Folio 300-68282, el porcentaje transferido del 21.427% al comprador, EDELBERTO RODRIGUEZ MANTILLA, identificado con la C.C. N° 5.644.609, siendo lo correcto el 42,854% del derecho real de dominio, lo que deberá ordenarse se modifique dicho porcentaje a fin de que el 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 300-68282, 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 corregir la anotación N° 12 del Folio 300-68282, en lo que tiene que ver con el porcentaje transferido al comprador, EDELBERTO RODRIGUEZ MANTILLA, identificado con la C.C. N° 5.644.609, siendo lo correcto el 42,854% y no el 21.427%, 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: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ EMIRA RODRIGUEZ MANTILLA, identificada con la C.C. N° 28.147.508.
- ✓ ROBIEL RODRIGUEZ MANTILLA, identificado con la C.C. N° 5.644.291.
- ✓ JAIME ALBERTO RODRIGUEZ MENDOZA, identificado con la C.C. N° 19.426.232.
- ✓ ROSA EDITH RODRIGUEZ MENDOZA, identificada con la C.C. N° 51.594.811.
- ✓ EDELBERTO RODRIGUEZ MANTILLA, identificado con la C.C. N° 5.644.609.
- ✓ CARLOS VICENTE RODRIGUEZ MANTILLA, identificado con la C.C. N° 5.644.499.
- ✓ NELSON RODRIGUEZ MANTILLA, identificado con la C.C. N° 5.644.696.
- ✓ AL REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLO ELECTRICO SURIA S.A.S. E.S.P. identificada con el Nit. 900778095-3.
- ✓ AL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. identificado con el Nit. 800037800-8.



**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-87**

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: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución al **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GIRÓN**, para ser tenido en cuenta en el proceso para el radicado 683074089001-2018-00683-00, ordenada por dicho ente judicial con el Oficio N° 3633 del 05-07-2019.

ARTÍCULO SEXTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-68282.

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

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 19 DIC 2022



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.