

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.  
300-A.A.2022-117

Resolución N° 000232 del 05 JUN 2023

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-117

**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° 000271 de fecha 05-09-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-117, en razón a que, **RODRIGO EDUARDO ZAMBRANO CABRERA**, identificado con la C.C. N° 1.136.886.882, solicitó con Turno de Corrección 2022-300-3-1809 del 10-08-2022, se corrija el **Folio 300-92381**, anotación N° 28, toda vez que al registrar la Escritura N° 965 del 23-03-2022 de la Notaria Primera de Bucaramanga, contentiva de Compraventa, se cometió error al indicar el porcentaje transferido al comprador, **FABRICIO ANTONIO MONROY TELLEZ**, del 100% siendo lo correcto el 50% del derecho real de dominio, razón por la cual se deberá corregir el código de naturaleza jurídica y el porcentaje transferido.

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° 000306 de fecha 10 de octubre de 2022, se decretaron las siguientes pruebas:

**Pruebas aportadas:**

- ✓ Copia simple de la Escritura N° 965 del 23-03-2022 de la Notaria Primera de Bucaramanga.
- ✓ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-92381.

**Pruebas de Oficio:**

- ✓ Copia de la Escritura N° 965 del 23-03-2022 de la Notaria Primera de Bucaramanga.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-  
A.A.2022-117

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **RODRIGO EDUARDO ZAMBRANO CABRERA**, identificado con la C.C. N° **1.136.886.882**, solicitó con Turno de Corrección 2022-300-3-1809 del 10-08-2022, se corrija el **Folio 300-92381, anotación N° 28**, toda vez que al registrar la Escritura N° 965 del 23-03-2022 de la Notaria Primera de Bucaramanga, contentiva de Compraventa, se cometió error al indicar el porcentaje transferido al comprador, **FABRICIO ANTONIO MONROY TELLEZ**, del 100% siendo lo correcto el 50% del derecho real de dominio, razón por la cual se deberá corregir el código de naturaleza jurídica.

CONSIDERACIONES DE LA REGISTRADORA (E)

Que revisada la Escritura N° 965 del 23-03-2022 de la Notaria Primera de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa Derechos de Cuota sobre el 50% del derecho de dominio, De ATOZ S.A.S. identificado con el Nit. 804.011.257-1 a favor de **FABRICIO ANTONIO MONROY TELLEZ**, identificado con la C.C. N° 79.122.266, respecto del inmueble con matrícula 300-92381 por valor de \$ 200.000.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que al inscribir este en la anotación N° 28 del Folio 300-92381, se cometió error al indicar que se vende el 100% del derecho real de dominio, no siendo esto lo correcto, ya que lo que se vende es el 50% del derecho de dominio, indicándose el código de naturaleza jurídica, 0125, siendo el correcto el “0307, Compraventa Derechos de Cuota”, razón por la cual se deberá realizar las correspondientes correcciones 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 300-92381, 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° 28 del Folio 300-92381, en el sentido de modificar el código de naturaleza jurídica, de 0125 por el de “0307, Compraventa Derechos de Cuota”, suprimiendo el porcentaje del 100% e incluir en su lugar el 50% del derecho real de dominio, a **FABRICIO ANTONIO MONROY TELLEZ**, identificado con la C.C. N° 79.122.266, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.**

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-  
A.A.2022-117

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

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

- ✓ **FABRICIO ANTONIO MONROY TELLEZ**, identificado con la C.C. N° 79.122.266.
- ✓ **Al representante legal de ATOZ S.A.S.** identificado con el Nit. 804.011.257-1.

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 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° 300-92381**.

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

05 JUN 2023

Dada en Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_

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

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

