

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2022-157

Resolución N° 000189 del 10 MAY 2023

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-157

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° 000355 de fecha 06-12-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-157, en razón a que, **EFRAIN FANDIÑO MARIN, Notario Primero de Floridablanca**, solicitó con Turno de Corrección 2022-300-3-2663 del 23-11-2022, se corrija el **Folio 300-348323, anotación N° 2**, en el sentido de indicar el porcentaje transferido al comprador, **HECTOR PINZON QUIROGA**, identificado con la C.C. N° 79.433.763, con la Escritura N° 2416 del 29-07-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca, registrada con el Turno de radicación 2022-300-6-30838 del 09-08-2022, siendo el correcto según el instrumento en comento el 50% del derecho real de dominio.

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° 000014 de fecha 27 de enero de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 2416 del 29-07-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-348323 que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-157

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **EFRAIN FANDIÑO MARIN**, Notario Primero de Floridablanca, solicitó con Turno de Corrección 2022-300-3-2663 del 23-11-2022, se corrija el **Folio 300-348323**, anotación N° 2, en el sentido de indicar el porcentaje transferido al comprador, **HECTOR PINZON QUIROGA**, identificado con la C.C. N° 79.433.763, con la Escritura N° 2416 del 29-07-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca, registrada con el Turno de radicación 2022-300-6-30838 del 09-08-2022, siendo el correcto según el instrumento en comentario el 50% del derecho real de dominio.

CONSIDERACIONES DE LA REGISTRADORA (E)

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 2416 del 29-07-2022 de la Notaria Primera de Floridablanca, se verificó que esta es contentiva de compraventa De **JORGE HUMBERTO PINZON QUIROGA**, identificado con la C.C. N° 5.653.444 a favor de **HECTOR PINZON QUIROGA**, identificado con la C.C. N° 79.433.763, respecto al 50% del derecho real de dominio del inmueble con matrícula 300-348323, por valor de \$45.000.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comentario se tiene que se cometió error al iniciar el porcentaje transferido al comprador del 100% siendo lo correcto el 50%, el cual deberá ser modificado, como el código de naturaleza jurídica de 0125 por el de 0307, Compraventa Derechos de Cuota, 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 300-348323, 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° 2 del Folio 300-348323, en el sentido de modificar el porcentaje transferido al comprador, **HECTOR PINZON QUIROGA**, identificado con la C.C. N° 79.433.763 del 100% por el 50% del derecho real de dominio, como modificar el código de naturaleza jurídica, de 0125 por el de “0307 - Compraventa Derechos de Cuota”, 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.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-157

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ HECTOR PINZON QUIROGA, identificado con la C.C. N° 79.433.763.
- ✓ JORGE HUMBERTO PINZON QUIROGA, identificado con la C.C. N° 5.653.444.

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**, 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 QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-348323.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 10 MAY 2023


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

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

