

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-37

Resolución N° **000320** del **12 JUL 2023**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-37

**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° 000060 de fecha 12-04-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-37, en razón a que, **LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN**, identificado con la C.C. N° **79.726.263**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-465 del 10-03-2023, se modifiquen las anotaciones N° 4, 5 y 6 del Folio 300-436304 y anotaciones N° 4 y 5 del Folio 300-436142, toda vez que al registrar la Escritura N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca, con el turno de radicación 2020-300-6-810 del 14-01-2020, contentiva de Compraventa, Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía y Afectación a Vivienda Familiar, se indicó como compradora y deudora Hipotecario a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, no siendo esto lo indicado en el instrumento en comento, ya que esta actúa en dicho instrumento público como apoderada del comprador LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, respecto del 100% del derecho Real de dominio, debiéndose de suprimir de dichas anotaciones.

Es de anotar que en el Folio 300-436304, anotación N° 5, se registró Afectación a Vivienda Familiar a favor de LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, (marcándosele la X de propietario) y YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, (marcándosele la X de propietaria), no siendo esta última titular del dominio ya que actúa en el instrumento en comento como apoderada y compañera permanente del comprador, a la cual se le deberá suprimir la X de propietaria.

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° 000113 de fecha 20 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-37**

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia del Certificado de Tradición y libertad de los Folios 300-436304 y 300-436142.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca.
- ✓ Copia del Formulario de calificación de fecha 21-01-2020 de los folios 300-436304 y 300-436142.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los Folios con matrícula inmobiliaria N° 300-436304 y 300-436142, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición de los mismos folios de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN**, identificado con la C.C. N° 79.726.263, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-465 del 10-03-2023, se modifiquen las anotaciones N° 4, 5 y 6 del Folio 300-436304 y anotaciones N° 4 y 5 del Folio 300-436142, toda vez que al registrar la Escritura N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca, con el turno de radicación 2020-300-6-810 del 14-01-2020, contentiva de Compraventa, Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía y Afectación a Vivienda Familiar, se indicó como compradora y deudora Hipotecario a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, no siendo esto lo indicado en el instrumento en comento, ya que esta actúa en dicho instrumento público como apoderada del comprador LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, respecto del 100% del derecho Real de dominio, debiéndose de suprimir de dichas anotaciones.

Es de anotar que en el Folio 300-436304, anotación N° 5, se registró Afectación a Vivienda Familiar a favor de LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, (marcándosele la X de propietario) y YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, (marcándosele la X de propietaria), no siendo esta última titular del dominio ya que actúa en el instrumento en comento como apoderada y compañera permanente del comprador, a la cual se le deberá suprimir la X de propietaria.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca, con el turno de radicación 2020-300-6-810 del 14-01-2020, se verificó que esta es contentiva de Liberación Parcial de Hipoteca, Compraventa, Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía y Afectación a Vivienda Familiar, en el que se le transfiere el

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-37**

derecho real de dominio del 100% al señor, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263, sobre los inmuebles con matrícula 300-436304 y 300-436142.

Que con ese mismo instrumento público el comprador constituye Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía con el BANCO POPULAR S.A., (Folios 300-436304 y 300-436142) y Afectación a Vivienda Familiar, (Folio 300-436304), junto con su compañera permanente, señora, YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096.

Que revisada la inscripción de las **anotaciones N° 4 del Folio 300-436304 y 300-436142**, se evidencia que se registró Compraventa del 100% del derecho real de dominio a favor de LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263 y YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, marcándoseles la X de titular del derecho real de dominio, lo que no se indicó en el instrumento en comento, ya que esta última actúa en este, como apoderada del comprador, razón por la cual se deberá suprimir en dichas anotaciones.

De otra parte se deberá modificar la inscripción de las **anotaciones N° 5 y 6 de los 300-436142 y 300-436304**, respecto de la inscripción de la constitución de la Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía con el BANCO POPULAR S.A., en el sentido de suprimir como deudora hipotecaria a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096.

En lo que respecta a la **anotación N° 5 del Folio 300-436304**, se deberá ordenar suprimir a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, la X de titular del derecho real de dominio.

Lo anterior a efectos de que se refleje la real situación jurídica de los predios con matrícula inmobiliaria 300-436142 y 300-436304.

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 de los Folios 300-436304 y 300-436142, 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,

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-37

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR, modificar la inscripción de la anotación N° 4 de los Folios 300-436304 y 300-436142, en el sentido de suprimir como compradora a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, e indicar al comprador, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263, en la participación el 100% del derecho real de dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR, modificar la inscripción de la anotación N° 5 del Folio 300-436304, (Constitución de Afectación a vivienda Familiar), en el sentido de suprimir a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, la X de propietaria tanto en el De cómo A, e indicar al comprador, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263 en la participación el 100% del derecho real de dominio, tanto en el De como en el A, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR, modificar la inscripción de la anotación N° 5 del Folio 300-436142 y anotación N° 6 del Folio 300-436304, en el sentido de suprimir como deudora hipotecaria a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, e indicar al deudor hipotecario, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263 en la participación el 100% del derecho real de dominio por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263.
- ✓ YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096.
- ✓ AL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO POPULAR S.A., identificado con el Nit. 860007738-9.
- ✓ MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con el Nit. 900560626-7.

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-37**

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 SEPTIMO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en los **Folios de Matrícula N° 300-436142 y 300-436304.**

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

12 JUL 2023

Dada en Bucaramanga, a los _____

(Original Firmado) **EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**
Registrador Principal

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.