

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-6

Resolución N° **000316** del **12 JUL 2023**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-6

**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° 000008 de fecha 18-01-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-6, en razón a que, **MIGUEL ANTONIO CACERES, identificado con la C.C. N° 91.283.522,** solicitó con Turno 2022-300-3-2864 del 21-12-2022, se modifique el **Folio 300-276071, anotación N° 4,** toda vez que al registrar la Escritura N° 18 del 29-01-2014 de la Notaria Única De Lebrija, con el turno de radicación 2014-300-6-3462 del 30-01-2014, contentiva de Compraventa De Cuota Parte, sobre una tercera parte del derecho real de dominio, (1/3), De **DURLEY JOHANA CACERES CACERES** a favor de **MIGUEL ANTONIO CACERES,** se indicó que se transfiere 1/3 parte de la Nuda Propiedad, con el código de naturaleza jurídica, 0308, siendo lo estipulado en el instrumento en comento que lo transferido es el dominio pleno sobre 1/3 parte.

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° 000088 de fecha 05 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 18 del 29-01-2014 de la Notaria Única De Lebrija

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-6**

- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-276071, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **MIGUEL ANTONIO CACERES**, identificado con la C.C. N° 91.283.522, solicitó con Turno de Corrección 2022-300-3-2864 del 21-12-2022, se modifique el **Folio 300-276071, anotación N° 4**, toda vez que al registrar la Escritura N° 18 del 29-01-2014 de la Notaria Única De Lebrija, con el turno de radicación 2014-300-6-3462 del 30-01-2014, contentiva de Compraventa De Cuota Parte, sobre una tercera parte del derecho real de dominio, (1/3), De **DURLEY JOHANA CACERES CACERES** a favor de **MIGUEL ANTONIO CACERES**, se indicó que se transfiere 1/3 parte de la Nuda Propiedad, con el código de naturaleza jurídica, 0308, siendo lo estipulado en el instrumento en comento que lo transferido es el dominio pleno sobre 1/3 parte.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura N° 18 del 29-01-2014 de la Notaria Única De Lebrija, se verificó que esta es contentiva de Compraventa De Cuota Parte, sobre una 1/3 del derecho real de dominio, De **DURLEY JOHANA CACERES CACERES**, identificada con la C.C. N° 37.842.232 a favor de **MIGUEL ANTONIO CACERES**, identificado con la C.C. N° 91.283.522, respecto del inmueble con matrícula 300-276071, por valor de \$11.000.000.

Que revisada la inscripción de la anotación N° 4 del Folio 300-276071, se evidencia que se registró Compraventa de la Nuda Propiedad sobre 1/3 parte, lo cual se deberá modificar ya que según el instrumento en comento se transfiere es 1/3 parte del derecho real de dominio de dicho predio, a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

Por lo anterior se deberá corregir la anotación N° 4 del Folio 300-276071 respecto del Código de naturaleza jurídica de 0308 por el código "0307, Compraventa Derechos de Cuota", e indicar en la participación del comprador el porcentaje transferido de 1/3 parte del derecho real de dominio.

De otra parte se observa que en la anotación N° 3 del Folio 300-276071, no se indicó lo transferido a los compradores, **DURLEY JOHANA CACERES CACERES**, identificada con la C.C. N° 37.842.232, (1/3 parte del derecho real de dominio) y a favor de **MIGUEL ANTONIO CACERES**, identificado con la C.C. N° 91.283.522, (2/3 parte del derecho real de dominio), razón por la cual se deberá ordenar su inclusión a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.



**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-6**

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 300-276071, 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 inscripción de la anotación N° 4 del Folio 300-276071, en el sentido de suprimir el código de naturaleza jurídica de 0308, Compraventa Nuda Propiedad, e indicar en su lugar el Código “0307, Compraventa Derechos de Cuota”, sobre 1/3 parte del derecho real de dominio, indicándose dicha cuota en la participación del comprador, MIGUEL ANTONIO CACERES, identificado con la C.C. N° 91.283.522, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR, incluir en la inscripción de la anotación N° 3 del Folio 300-276071, la cuota parte transferida a los compradores, DURLEY JOHANA CACERES CACERES, identificada con la C.C. N° 37.842.232, (1/3 parte del derecho real de dominio) y a favor de MIGUEL ANTONIO CACERES, identificado con la C.C. N° 91.283.522, (2/3 parte del derecho real de dominio), 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:

- ✓ DURLEY JOHANA CACERES CACERES, identificada con la C.C. N° 37.842.232.
- ✓ MIGUEL ANTONIO CACERES, identificado con la C.C. N° 91.283.522.

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).

Página | 3

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-6**

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° 300-276071**.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 12 JUL 2023



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.