

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-20

Resolución **000357** del **03 AGO 2023**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-20

**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° 000036 de fecha 22-02-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-20, en razón a que, **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, identificada con la C.C. N° **63.312.747**, solicitó con Turno 2023-300-3-217 del 09-02-2023, se modifique el Folio **300-384010**, anotación N° **5**, (Apto 504), toda vez que al registrar la Escritura N° 82 del 28-01-2015 de la Notaria Primera de Floridablanca con el turno de radicación 2015-300-6-6022 del 20-02-2015, contentiva de Compraventa sobre el 100% del derecho Real de dominio, se indicó a los compradores, **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, el porcentaje transferido del 50%, siendo lo indicado en el instrumento en comento el 80% y **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, 50%, siendo el 20%.

Que dicho acto también se registró en el Folio **300-383975**, anotación N° **5**, (Parqueadero I-090 Sótano 1), indicándose los porcentajes transferidos a los compradores, **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, en el 50%, siendo el 80% y **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, 50%, siendo el 20%).

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° 000098 de fecha 05 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

✓ No se aportó ninguna prueba.



**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-20**

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 82 del 28-01-2015 de la Notaria Primera de Floridablanca.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los Folios con matrícula inmobiliaria N° 300-384010 y 300-383975, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, identificada con la C.C. N° **63.312.747**, solicitó con Turno 2023-300-3-217 del 09-02-2023, se modifique el **Folio 300-384010, anotación N° 5, (Apto 504)**, toda vez que al registrar la Escritura N° 82 del 28-01-2015 de la Notaria Primera de Floridablanca con el turno de radicación 2015-300-6-6022 del 20-02-2015, contentiva de Compraventa sobre el 100% del derecho Real de dominio, se indicó a los compradores, **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, el porcentaje transferido del 50%, siendo lo indicado en el instrumento en comento el 80% y **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, 50%, siendo el 20%.

Que dicho acto también se registró en el **Folio 300-383975, anotación N° 5, (Parqueadero I-090 Sótano 1)**, indicándose los porcentajes transferidos a los compradores, **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, en el 50%, siendo el 80% y **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, 50%, siendo el 20%).

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 82 del 28-01-2015 de la Notaria Primera de Floridablanca, se verificó que esta es contentiva de Compraventa sobre el 100% del derecho Real de dominio, De **CONSTRUCTORA HABITAT DEL ORIENTE SAS**, identificada con el Nit. 900399273-1 a favor de **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, identificada con la C.C. N° 63.312.747, (sobre el 80%) y **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, identificada con la C.C. N° 1.098.642.477, (sobre el 20%), respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria **300-384010, (Apto 504, por valor de \$195.331.000)** y **300-383975, (Parqueadero I-090 Sótano 1, por valor de \$18.000.000)**.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se indicó en el Folio 300-384010, anotación N° 5, (Apto 504) y 300-383975, anotación N° 5, (Parqueadero I-090 Sótano 1), los porcentajes transferidos a los compradores diferentes a los indicados en dicha escritura pública, (50% a cada uno), no siendo estos los porcentajes a distribuir de conformidad a esta, los cuales deben ser así:

- ✓ **A GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, identificada con la C.C. N° **63.312.747**, el 80% del derecho real de dominio.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-20**

- ✓ **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, identificada con la C.C. N° 1.098.642.477, el 20% del derecho real de dominio.

Por lo anterior se deberá ordenar la modificación de las anotaciones N° 5 en los Folios 300-384010 y 300-383975, en cuanto a los porcentajes transferidos a los compradores, a fin de que estos reflejen 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 de los Folios 300-384010 y 300-383975, 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 anotaciones N° 5 de los Folios de matrícula inmobiliaria 300-384010 y 300-383975, respecto de los porcentajes transferidos a los compradores del 50%, suprimiéndose este, e indicando en su lugar así:

- ✓ **A GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, identificada con la C.C. N° 63.312.747, el 80% del derecho real de dominio.
- ✓ **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, identificada con la C.C. N° 1.098.642.477, el 20% del derecho real de dominio.

Lo anterior 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:

- ✓ **GLORIA ESPERANZA SEPULVEDA ARCHILA**, identificada con la C.C. N° 63.312.747.
- ✓ **CINDY ANDREA ANAYA SEPULVEDA**, identificada con la C.C. N° 1.098.642.477.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-20**

✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA HABITAT DEL ORIENTE
SAS, identificada con el Nit. 900399273-1.**

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° 300-384010 y 300-383975.**

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los _____

03 ABO 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.