

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-22

Resolución N° **000358** del **04 AGO 2023**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-22

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

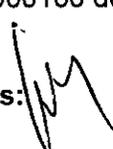
Con Auto N° 000038 de fecha 22-02-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-22, en razón a que, **OSCAR A. FLOREZ, identificado con la C.C. N° 91.528.179**, solicitó con Turno 2023-300-3-232 del 10-02-2023, se modifique el **Folio 300-81126, anotación N° 11**, toda vez que al registrar la Escritura N° 3939 del 09-12-2016 de la Notaria Decima de Bucaramanga, con el turno de radicación 2017-300-6-9239 del 03-03-2017, contentiva de Compraventa sobre el 100% del derecho real de dominio, De **JAIMES PEREZ PEDRO ALONSO**, identificado con la C.C. N° 5.566.274 a favor de **HERRERA MONTERO MARIA OFELIA**, identificada con la C.C. N° 60.387.688, (50%) y **HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO**, identificado con la C.C. N° 3.276.082, (50%), se omitió como comprador a **HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO**, sobre el 50%.

De otra parte se tiene que en el **Folio 300-81126, anotación N° 11**, se indicó erradamente la identificación de la compradora, **HERRERA MONTERO MARIA OFELIA**, (C.C. N° 3.276.082), siendo esta identificación la del comprador, **HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO**, debiéndose por tanto modificar esta, siendo la correcta, C.C. N° 60.387.688).

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° 000100 de fecha 05 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas: 

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-22

- ✓ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-81126.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 3939 del 09-12-2016 de la Notaria Decima de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-81126, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

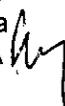
ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **OSCAR A. FLOREZ**, identificado con la C.C. N° 91.528.179, solicitó con Turno 2023-300-3-232 del 10-02-2023, se modifique el **Folio 300-81126**, anotación N° 11, toda vez que al registrar la Escritura N° 3939 del 09-12-2016 de la Notaria Decima de Bucaramanga, con el turno de radicación 2017-300-6-9239 del 03-03-2017, contentiva de Compraventa sobre el 100% del derecho real de dominio, De JAIMES PEREZ PEDRO ALONSO, identificado con la C.C. N° 5.566.274 a favor de HERRERA MONTERO MARIA OFELIA, identificada con la C.C. N° 60.387.688, (50%) y HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO, identificado con la C.C. N° 3.276.082, (50%), se omitió como comprador a HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO, sobre el 50%.

De otra parte se tiene que en el **Folio 300-81126**, anotación N° 11, se indicó erradamente la identificación de la compradora, HERRERA MONTERO MARIA OFELIA, (C.C. N° 3.276.082), siendo esta identificación la del comprador, HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO, debiéndose por tanto modificar esta, siendo la correcta, C.C. N° 60.387.688).

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 3939 del 09-12-2016 de la Notaria Decima de Bucaramanga, se verifico que esta es contentiva de Compraventa sobre el 100% del derecho real de dominio del inmueble con matrícula 300-81126, De JAIMES PEREZ PEDRO ALONSO, identificado con la C.C. N° 5.566.274 a favor de HERRERA MONTERO MARIA OFELIA, identificada con la C.C. N° 60.387.688, (50%) y HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO, identificado con la C.C. N° 3.276.082, (50%), por valor de \$155.000.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se omitió inscribir como comprador a HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO, identificado con la C.C. N° 3.276.082 sobre el 50% del derecho real de dominio, junto con HERRERA 

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-22

MONTERO MARIA OFELIA, identificada con la C.C. N° 60.387.688, a la que le corresponde el 50% del derecho real de dominio, razón por la cual se deberá ordenar modificar la anotación N° 11 del Folio 300-81126.

De otra y se le indicó en la inscripción de la anotación N° 11 del Folio 300-81126, a la compradora, HERRERA MONTERO MARIA OFELIA, que se le transfiere el 100% del derecho real de dominio siendo el 50%, porcentaje que deberá ser modificado, a fin de que dicho folio refleje su real situación jurídica.

Se deberá también modificar la identificación de la compradora, HERRERA MONTERO MARIA OFELIA, siendo esta la C.C. N° 60.387.688.

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 300-81126, 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 modificar la inscripción de la anotación N° 11 del Folio 300-81126, en el sentido de incluir como comprador al señor, HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO, identificado con la C.C. N° 3.276.082, indicándosele en la participación el 50% del derecho real de dominio, con la X de propietario, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR modificar la inscripción de la anotación N° 11 del Folio 300-81126, en el sentido de indicar a la compradora, HERRERA MONTERO MARIA OFELIA, la identificación, siendo esta la C.C. N° 60.387.688 y no N° 3.276.082, como el porcentaje transferido del 100% por el del 50% 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:



RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-22

- ✓ **JAIMES PEREZ PEDRO ALONSO**, identificado con la C.C. N° 5.566.274.
- ✓ **HERRERA MONTERO MARIA OFELIA**, identificada con la C.C. N° 60.387.688.
- ✓ **HUERTAS ALFONSO HUGO HERNANDO**, identificado con la C.C. N° 3.276.082.

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 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° 300-81126**.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los _____

04 AGO 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.