

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-19**

Resolución No **000355** del **02 AGO 2023**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-19

**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° 0000231 de fecha 10-02-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-19, en razón a que, **MARTA LUCIA TAFUR MENESES, identificada con la C.C. N° 28.155.786**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-184 del 07-02-2023, se modifique el **Folio 300-194796, anotación N° 17**, toda vez que al registrar la Escritura N° 2407 del 08-09-2020 de la Notaria Segunda de Bucaramanga con el turno de radicación 2020-300-6-21017 del 14-09-2020, contentiva de Compraventa de Cuota Parte, De DOCTOR LOPEZ JAIMES a favor de MARTA LUCIA TAFUR MENESES, identificada con la C.C. N° 28.155.786, se indicó el porcentaje transferido a la compradora en mención, del 100%, siendo lo correcto el 50% del derecho real de dominio, como el código de naturaleza jurídica de 0125.

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° 000097 de fecha 05 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-194796.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 2407 del 08-09-2020 de la Notaria Segunda de Bucaramanga.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-19**

- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-194796, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **MARTA LUCIA TAFUR MENESES**, identificada con la C.C. N° 28.155.786, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-184 del 07-02-2023, se modifique el **Folio 300-194796, anotación N° 17**, toda vez que al registrar la Escritura N° 2407 del 08-09-2020 de la Notaria Segunda de Bucaramanga con el turno de radicación 2020-300-6-21017 del 14-09-2020, contentiva de Compraventa de Cuota Parte, De **JAIME DOCTOR LOPEZ** a favor de **MARTA LUCIA TAFUR MENESES**, identificada con la C.C. N° 28.155.786, se indicó el porcentaje transferido a la compradora en mención, del 100%, siendo lo correcto el 50% del derecho real de dominio, como el código de naturaleza jurídica de 0125.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 2407 del 08-09-2020 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa de Cuota Parte, (50%), De **JAIME DOCTOR LOPEZ** a favor de **MARTA LUCIA TAFUR MENESES**, identificada con la C.C. N° 28.155.786, sobre el folio de Matrícula 300-194796, por valor de \$55.000.000.

Que al momento de registrar el instrumento en comento en la anotación N° 17 del Folio 300-194796, se tiene que se indicó Compraventa con el código de naturaleza jurídica, 0125, sobre el 100%, no siendo esto lo indicado en dicha escritura pública, ya que lo transferido es el 50% del derecho real de dominio, razón por la cual se deberá ordenar modificar el dicho código por el de "0307, Compraventa Derechos de cuota", como modificar el porcentaje transferido al comprador del 100% por el de 50% del derecho de dominio, 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 300-194796, 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,



Página | 2

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-19**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR modificar la inscripción de la anotación N° 17 del Folio 300-194796, en el sentido de suprimir en la participación el código de naturaleza jurídica 0125 Compraventa, e indicar en su lugar el código "0307, Compraventa Derechos de cuota", como modificar el porcentaje transferido a la compradora, MARTA LUCIA TAFUR MENESES, identificada con la C.C. N° 28.155.786, del 100% por el de 50% del derecho Real de dominio, 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:

- ✓ MARTA LUCIA TAFUR MENESES, identificada con la C.C. N° 28.155.786.
- ✓ DOCTOR LOPEZ JAIMES, identificado con la C.C. N° 91.487.503.

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**, 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.

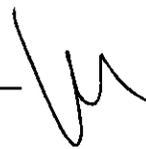
ARTÍCULO QUINTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-194796.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

02 AGO 2023

Dada en Bucaramanga, a los _____



Página | 3

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.
300-A.A.2023-19**



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.