

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-29

Resolución N° 000388 del 30 AGO 2023

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-29

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° 000048 de fecha 15-03-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-29, en razón a que, **MARIA DELIA ORTIZ RANGEL**, identificada con la C.C. N° 37.817.444, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-370 del 01-03-2023, se modifique el Folio **300-235274, anotación N° 18**, toda vez que al efectuar la inscripción de la Escritura N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota, (21.42% del 57.14% del 100%), se incluyó como comprador a **ORTIZ RANGEL JAIRO**, C.C. N° 2.891.657, junto con los demás compradores, no siendo esto correcto ya que en el instrumento en comento figura como tal es **ORTIZ JIMENEZ JAIRO**, C.C. N° 91.205.045.

De otra parte se tiene que en **Folio 300-235274, anotación N° 18**, no se indicaron los porcentajes transferidos a los compradores, tal como se indica en la Escritura N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.

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° 000120 de fecha 30 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del Folio 300-235274.
- ✓ Copia simple de la Escritura N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-29

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-235274, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que **MARIA DELIA ORTIZ RANGEL**, identificada con la C.C. N° 37.817.444, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-370 del 01-03-2023, se modifique el **Folio 300-235274, anotación N° 18**, toda vez que al efectuar la inscripción de la Escritura N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, contentiva de Compraventa Derechos de Cuota, (21.42% del 57.14% del 100%), se incluyó como comprador a **ORTIZ RANGEL JAIRO**, C.C. N° 2.891.657, junto con los demás compradores, no siendo esto correcto ya que en el instrumento en comento figura como tal es **ORTIZ JIMENEZ JAIRO**, C.C. N° 91.205.045.

De otra parte se tiene que en **Folio 300-235274, anotación N° 18**, no se indicaron los porcentajes transferidos a los compradores, tal como se indica en la Escritura N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa Derechos de Cuota respecto del folio de matrícula 300-235274, por valor de \$214.000.000, sobre el 21.42% del 57.14% del 100%, De **ORTIZ RANGEL CLARA ISABEL** a favor de:

- **ESTRADA ORTIZ SONIA LILIANA – C.C. 60.328.535, EL 1.7850%.**
- **ESTRADA ORTIZ JAVIER ALBERTO – C.C. 13.500.186, EL 1.7850%.**
- **ORTIZ GUERRA CLAUDIA ZARETH – C.C. 63.358.403, EL 1.33875%.**
- **ORTIZ DE BAYONA MARIA ESPERANZA – C.C. 37.803.191, EL 3.57%.**
- **ORTIZ GUERRA JUAN JAIRO DAVID – C.C. 91.247.685, EL 1.33875%.**
- **ORTIZ RANGEL MARIA DELIA - CC 37.817.444, EL 3.57%.**
- **VELEZ ORTIZ JUAN CAMILO – C.C. 98.557.698, EL 2.38%.**
- **VELEZ ORTIZ SANDRA MARIA – C.C. 60.340.320, EL 2.38%.**
- **VELEZ ORTIZ OSCAR ALEJANDRO – C.C. 71.786.212, EL 2.38%.**
- **ORTIZ JIMENEZ JAIRO - C.C. 91.205.045, 0.8925%.**

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-29

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se registró en la anotación N° 18 del Folio 300-235274, a uno de los compradores como ORTIZ RANGEL JAIRO con la C.C. N° 2.891.657, no siendo esto lo indicado en la Escritura Pública N° 4709 del 15-12-2022 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, en la cual figura es, ORTIZ JIMENEZ JAIRO - C.C. 91.205.045, razón por la cual se deberá modificar dicho comprador.

De otra parte se tiene que al inscribir la Compraventa no se indicaron los porcentajes a los compradores así:

- ESTRADA ORTIZ SONIA LILIANA – C.C. 60.328.535, EL 1.7850%.
- ESTRADA ORTIZ JAVIER ALBERTO – C.C. 13.500.186, EL 1.7850%.
- ORTIZ GUERRA CLAUDIA ZARETH – C.C. 63.358.403, EL 1.33875%.
- ORTIZ DE BAYONA MARIA ESPERANZA – C.C. 37.803.191, EL 3.57%.
- ORTIZ GUERRA JUAN JAIRO DAVID – C.C. 91.247.685, EL 1.33875%.
- ORTIZ RANGEL MARIA DELIA - CC 37.817.444, EL 3.57%.
- VELEZ ORTIZ JUAN CAMILO – C.C. 98.557.698, EL 2.38%.
- VELEZ ORTIZ SANDRA MARIA – C.C. 60.340.320, EL 2.38%.
- VELEZ ORTIZ OSCAR ALEJANDRO – C.C. 71.786.212, EL 2.38%.
- ORTIZ JIMENEZ JAIRO - C.C. 91.205.045, 0.8925%.

Por lo anterior, se deberá ordenar efectuar la inclusión de dichos porcentajes 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 300-235274, 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° 18 del Folio 300-235274, en el sentido de suprimir a ORTIZ RANGEL JAIRO, C.C. N° 2891657, incluyendo en su lugar a ORTIZ JIMENEZ JAIRO con C.C. N° 91.205.045, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-29

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR incluir en la anotación N° 18 del Folio 300-235274, los porcentajes a los compradores así:

- ESTRADA ORTIZ SONIA LILIANA – C.C. 60.328.535, EL 1.7850%.
- ESTRADA ORTIZ JAVIER ALBERTO – C.C. 13.500.186, EL 1.7850%.
- ORTIZ GUERRA CLAUDIA ZARETH – C.C. 63.358.403, EL 1.33875%.
- ORTIZ DE BAYONA MARIA ESPERANZA – C.C. 37.803.191, EL 3.57%.
- ORTIZ GUERRA JUAN JAIRO DAVID – C.C. 91.247.685, EL 1.33875%.
- ORTIZ RANGEL MARIA DELIA - CC 37.817.444, EL 3.57%.
- VELEZ ORTIZ JUAN CAMILO – C.C. 98.557.698, EL 2.38%.
- VELEZ ORTIZ SANDRA MARIA – C.C. 60.340.320, EL 2.38%.
- VELEZ ORTIZ OSCAR ALEJANDRO – C.C. 71.786.212, EL 2.38%.
- ORTIZ JIMENEZ JAIRO - C.C. 91.205.045, 0.8925%.

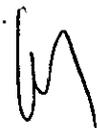
ARTÍCULO TERCERO: HACER las salvedades respectivas, dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ ESTRADA ORTIZ SONIA LILIANA – C.C. 60.328.535.
- ✓ ESTRADA ORTIZ JAVIER ALBERTO – C.C. 13.500.186.
- ✓ ORTIZ GUERRA CLAUDIA ZARETH – C.C. 63.358.403.
- ✓ ORTIZ DE BAYONA MARIA ESPERANZA – C.C. 37.803.191.
- ✓ ORTIZ GUERRA JUAN JAIRO DAVID – C.C. 91.247.685.
- ✓ ORTIZ RANGEL MARIA DELIA - CC 37.817.444.
- ✓ ORTIZ RANGEL JAIRO – C.C. 2.891.657.
- ✓ VELEZ ORTIZ JUAN CAMILO – C.C. 98.557.698.
- ✓ VELEZ ORTIZ SANDRA MARIA – C.C. 60.340.320.
- ✓ VELEZ ORTIZ OSCAR ALEJANDRO – C.C. 71.786.212.
- ✓ ORTIZ JIMENEZ JAIRO - C.C. 91.205.045.

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.



RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-29

ARTÍCULO SEXTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-235274.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 30 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.