

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-30

Resolución N° 000386 del 29 AGO 2023

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-30

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° 000049 de fecha 15-03-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-30, en razón a que, **MERCEDES LIZCANO VERA, identificada con la C.C. N° 27.847.420**, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-372 del 01-03-2023, se modifique el **Folio 300-252587, anotación N° 2**, toda vez que al efectuar la inscripción de la Escritura N° 339 del 10-03-2022 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, radicada con el Turno 2022-300-6-24978 del 28-06-2022, contentiva de Compraventa de Cuota Parte, no se indicó en la participación el porcentaje transferido a la compradora, CONTRERAS MORENO SANDRA MARITZA, identificada con la C.C. N° 1.007.362.883, sobre el 2.23% conforme a lo indicado en el instrumento en comento.

De otra parte se tiene que se indicó en el Folio 300-252587, anotación N° 2, el código de naturaleza jurídica de 0125 Compraventa, siendo una venta de cuota parte, (2.23%), y no una venta sobre el 100% del derecho real de dominio, como en la identificación del documento radicado, se indicó que se trata de un Oficio y es una Escritura, lo que habrá de corregirse.

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° 000121 de fecha 30 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

✓ No se aportó ninguna prueba.

Pruebas de Oficio:

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-30

- ✓ Copia de la Escritura N° 339 del 10-03-2022 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-252587, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que, **MERCEDES LIZCANO VERA**, identificada con la C.C. N° 27.847.420, solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-372 del 01-03-2023, se modifique el **Folio 300-252587, anotación N° 2**, toda vez que al efectuar la inscripción de la Escritura N° 339 del 10-03-2022 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, radicada con el Turno 2022-300-6-24978 del 28-06-2022, contentiva de Compraventa de Cuota Parte, no se indicó en la participación el porcentaje transferido a la compradora, **CONTRERAS MORENO SANDRA MARITZA**, identificada con la C.C. N° 1.007.362.883, sobre el 2.23% conforme a lo indicado en el instrumento en comento.

De otra parte se tiene que se indicó en el Folio 300-252587, anotación N° 2, el código de naturaleza jurídica de 0125 Compraventa, siendo una venta de cuota parte, (2.23%), y no una venta sobre el 100% del derecho real de dominio, como en la identificación del documento radicado, se indicó que se trata de un Oficio y es una Escritura, lo que habrá de corregirse.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que revisada la Escritura N° 339 del 10-03-2022 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa de Cuota Parte sobre el 2.23% De **MERCEDES LIZCANO VERA**, identificada con la C.C. N° 27.847.420 a favor de **SANDRA MARITZA CONTRERAS MORENO**, identificada con la C.C. N° 1.007.362.883, respecto del Folio de matrícula 300-252587, por valor de \$4.500.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se indicó el código de naturaleza jurídica 0125 Compraventa, siendo el correcto en la anotación N° 2 del Folio 300-252587, el código "0307 Compraventa Derechos de Cuota", como no se indicó el porcentaje transferido a la compradora, **SANDRA MARITZA CONTRERAS MORENO**, identificada con la C.C. N° 1.007.362.883, del 2.23%, razón por la cual se deberá ordenar se realicen dichas modificaciones, a fin de que el Folio refleje su real situación jurídica.

De otra parte se tiene que se indicó en el Folio 300-252587, anotación N° 2, en la identificación del documento radicado, que se trata de un Oficio y es una Escritura, lo que habrá de modificarse, a fin de que se refleje la real situación jurídica de dicho folio.


Página | 2

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-30

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 300-252587, 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° 2 del Folio 300-252587, en el sentido de suprimir el código de naturaleza jurídica 0125 Compraventa, e incluir en su lugar el código “0307 Compraventa Derechos de Cuota”, como indicar en la participación a la compradora, SANDRA MARITZA CONTRERAS MORENO, identificada con la C.C. N° 1.007.362.883, el porcentaje adquirido del 2.23% del derecho real de dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR modificar la anotación N° 2 del Folio 300-252587, en el sentido de suprimir en la identificación del Documento, Oficio, e indicar en su lugar “Escritura”, 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:

- ✓ MERCEDES LIZCANO VERA, identificada con la C.C. N° 27.847.420.
- ✓ SANDRA MARITZA CONTRERAS MORENO, identificada con la C.C. N° 1.007.362.883.

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.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-30

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.

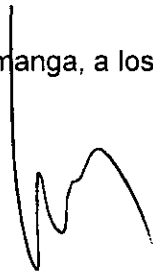
ARTÍCULO SEXTO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el **Folio de Matrícula N° 300-252587**.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

29 AGO 2023

Dada en Bucaramanga, a los _____



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.