

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-  
A.A.2022-41

Resolución N<sup>o</sup> **000530** del 20 DIC 2022

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-41

**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° 000108 de fecha 10-05-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-41, con el fin de clarificar la situación jurídica del **Folio de matrícula inmobiliaria, 300-435528, anotación N° 3**, en razón a que, **CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ, identificado con la C.C. N° 91.240.603**, solicitó con oficio de fecha 01-04-2022 y turno de corrección 2022-300-3-728 del 04-04-2022, se corrija dicho Folio de Matrícula, toda vez que al momento de registrar la Escritura Pública N° 2331 del 30-11-2021 de la Notaria única de Piedecuesta, Contentiva de Compraventa De JORGE ELIECER BLANCO GUTIERREZ, identificado con la C.C. N° 91.461.651, a favor de CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ, identificado con la C.C. N° 91.240.603, con el Turno de radicación 2021-300-6-49364, se indicó el porcentaje transferido al comprador el 100%, siendo lo correcto el 50% del Derecho Real de Dominio, omitiéndose la inscripción como compradora, de ERIKA LORENA GUERRERO SEPULVEDA, identificada con C.C. N° 37.725.521, con un porcentaje de participación del 50%, conforme lo indica el instrumento en mención.

Es de anotar, que en dicha anotación se indicó el valor del acto en \$200.000.000, siendo lo correcto el valor de \$2.000.000.

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° 000129 de fecha 23-05-2022, se decretaron las siguientes pruebas:

**Pruebas aportadas:**

- ✓ Copia simple de la Escritura Pública N° 2331 del 30-11-2021 de la Notaria única de Piedecuesta.

**Pruebas de Oficio:**

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 08  
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Bucaramanga- Departamento Santander  
Dirección: Carrera 20 N° 34-01  
ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

Página 1 de 4

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-  
A.A.2022-41**

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 2331 del 30-11-2021 de la Notaria única de Piedecuesta
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-435528, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

**ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE**

Que, **CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ**, identificado con la C.C. N° 91.240.603, solicitó con oficio de fecha 01-04-2022 y turno de corrección 2022-300-3-728 del 04-04-2022, se corrija el **Folio de Matrícula 300-435528, anotación N° 3**, toda vez que al momento de registrar la Escritura Pública N° 2331 del 30-11-2021 de la Notaria única de Piedecuesta, Contentiva de Compraventa De **JORGE ELIECER BLANCO GUTIERREZ**, identificado con la C.C. N° 91.461.651, a favor de **CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ**, identificado con la C.C. N° 91.240.603, con el Turno de radicación 2021-300-6-49364, se indicó el porcentaje transferido al comprador el 100%, siendo lo correcto el 50% del Derecho Real de Dominio, omitiéndose la inscripción como compradora, de **ERIKA LORENA GUERRERO SEPULVEDA**, identificada con C.C. N° 37.725.521, con un porcentaje de participación del 50%, conforme lo indica el instrumento en mención.

Es de anotar, que en dicha anotación se indicó el valor del acto en \$200.000.000, siendo lo correcto el valor de \$2.000.000.

**CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR**

Que estudiado el contenido de la Escritura N° 2331 del 30-11-2021 de la Notaria única de Piedecuesta, se verificó que esta es contentiva de Compraventa De **JORGE ELIECER BLANCO GUTIERREZ**, identificado con la C.C. N° 91.461.651, a favor de **CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ**, identificado con la C.C. N° 91.240.603 y **ERIKA LORENA GUERRERO SEPULVEDA**, identificada con C.C. N° 37.725.521, correspondiéndoles a cada uno el 50% del derecho real de dominio, sobre el inmueble con matrícula 300-435528, por valor de \$2.000.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se registró en la anotación N° 3 del Folio 300-435528, en forma errada la transferencia, indicándose solamente como comprador a **CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ**, sobre el 100% del derecho real de dominio, lo que no es cierto, ya que se indicó en la Escritura N° 2331 del 30-11-2021 de la Notaria única de Piedecuesta, como compradores a este junto con **ERIKA LORENA GUERRERO SEPULVEDA**, identificada con C.C. N° 37.725.521, sobre un 50% para cada uno, lo que deberá corregirse.

De otra parte se observa en la anotación N° 3 del Folio 300-435528, se indicó en forma errada el valor de la compraventa de \$200.000.000, siendo lo correcto \$2.000.000, lo que se deberá corregir.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-  
A.A.2022-41**

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 300-435528, 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** corregir la anotación N° 3 del Folio 300-435528, en el sentido de incluir como compradora del 50% a ERIKA LORENA GUERRERO SEPULVEDA, identificada con C.C. N° 37.725.521, junto con CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ, identificado con la C.C. N° 91.240.603, al que se le debe modificar el porcentaje transferido del 100% por el 50% del derecho real de dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** corregir la anotación N° 3 del Folio 300-435528, en el sentido de modificar el valor de la Compraventa, siendo el correcto, \$2.000.000, 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:

- ✓ JORGE ELIECER BLANCO GUTIERREZ., identificado con la C.C. N° 91.461.651.
- ✓ CARLOS ELI RIOS GUTIERREZ, identificado con la C.C. N° 91.240.603.
- ✓ ERIKA LORENA GUERRERO SEPULVEDA. Identificada con la C.C. No. 37.725.521

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), que pueden ser Ejercidos mediante mensaje de correo electrónico al buzón [ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co).

**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.2022-41

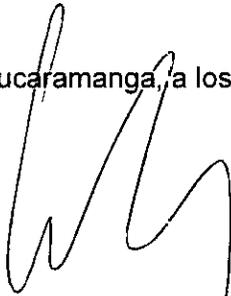
**ARTÍCULO SEXTO: ARCHIVAR** copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-435528.

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

20 DIC 2022

Dada en Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_



**EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRÁS**  
Registrador Principal de I. P. de Bucaramanga

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodríguez B.  
Proyectó y elaboró: Susana Awad.