

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-155

Resolución **NO 00187** del **10 MAY 2023**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2022-155

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA (E)

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° 000353 de fecha 23-11-2022 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2022-155, en razón a que la **NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA**, solicitó con Turno de Corrección 2022-300-3-2587 del 15-11-2022, se corrija el **Folio 300-120011**, anotación N° 29, respecto de la inscripción de la Escritura N° 478 del 27-04-2022 de la Notaria Once de Bucaramanga, contentiva de Compraventa Modalidad Novis, De **MOJICA ARDILA EDGAR EDUARDO** a favor de **MOJICA CABRA MAYRA ALEJANDRA**, (70%) y **VARGAS PIMIENTO CARLOS ALBERTO**, (30%), se cometió error el registrar los porcentajes transferidos a los compradores, indicándose que cada uno adquiere el 50%, no siendo esto lo correcto conforme al instrumento en comentó, lo que deberá corregirse a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

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° 000372 de fecha 21 de diciembre de 2022, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple de la Escritura Pública N° 478 del 27-04-2022 de la Notaria Once de Bucaramanga.
- ✓ Formulario de calificación de fecha 16-06-2022.

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
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

Página 1 de 4

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-155**

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 478 del 27-04-2022 de la Notaria Once de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-120011, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que la **NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA**, solicitó con Turno de Corrección 2022-300-3-2587 del 15-11-2022, se corrija el **Folio 300-120011, anotación N° 29**, respecto de la inscripción de la Escritura N° 478 del 27-04-2022 de la Notaria Once de Bucaramanga, contentiva de Compraventa Modalidad Novis, De **MOJICA ARDILA EDGAR EDUARDO** a favor de **MOJICA CABRA MAYRA ALEJANDRA**, (70%) y **VARGAS PIMIENTO CARLOS ALBERTO**, (30%), se cometió error el registrar los porcentajes transferidos a los compradores, indicándose que cada uno adquiere el 50%, no siendo esto lo correcto conforme al instrumento en comentó, lo que deberá corregirse a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

CONSIDERACIONES DE LA REGISTRADORA (E)

Que estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 478 del 27-04-2022 de la Notaria Once de Bucaramanga, se verificó que esta es contentiva de Compraventa respecto del folio 300-120011, Modalidad Novis, De **MOJICA ARDILA EDGAR EDUARDO** a favor de **MOJICA CABRA MAYRA ALEJANDRA**, (70%) y **VARGAS PIMIENTO CARLOS ALBERTO**, (30%), por valor de \$65.000.000.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comentario se tiene que se cometió error al registrar en la anotación N° 29 del Folio 300-120011, los porcentajes transferidos a los compradores, indicando que estos adquieren cada uno el 50%, no siendo esto correcto conforme a la escritura en mención ya que se transfirió así:

- ✓ **MOJICA CABRA MAYRA ALEJANDRA** el 70%.
- ✓ **VARGAS PIMIENTO CARLOS ALBERTO** el 30%.

Por lo anterior se deberá ordenar corregir los porcentajes a los antes en mención, 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 300-120011, 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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-155**

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° 29 del Folio 300-120011, en el sentido de modificar los porcentajes transferidos a los compradores así:

- ✓ MOJICA CABRA MAYRA ALEJANDRA, identificada con la C.C. N° 1.098.735.050, el 70%.
- ✓ VARGAS PIMIENTO CARLOS ALBERTO, identificado con la C.C. N° 1.098.725.514, el 30%.

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

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ **MOJICA ARDILA EDGAR EDUARDO, identificado con la C.C. N° 91.249.323.**
- ✓ **MOJICA CABRA MAYRA ALEJANDRA, identificada con la C.C. N° 1.098.735.050.**
- ✓ **VARGAS PIMIENTO CARLOS ALBERTO, identificado con la C.C. N° 1.098.725.514.**

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.

ARTÍCULO CUARTO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase 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° 300-120011**.

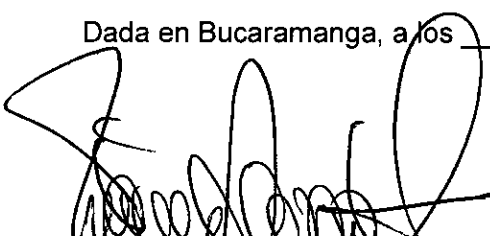
ARTICULO SEXTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-
A.A.2022-155

10 MAY 2023

Dada en Bucaramanga, a los _____



ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Registradora Principal de I. P. de Bucaramanga (E)

Revisó y Aprobó: Dra. Susana A.
Proyectó y elaboró: Dra. Susana A.