OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

ORIP Bucaramanga, 17 de julio de 2023

SEÑORES
TERCEROS INDETERMINADOS

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO Resolución N°000320 de fecha 12/07/2023, Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa N° 300-A.A.2023-37, sobre el Folio de Matricula Inmobiliaria 300-436304 y 300-436142.

Por desconocer dirección se remite al Grupo de Divulgación para Publicar en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por intermedio de este AVISO se le(s) notifica se solicita autorización para notificar a través del correo electrónico la Resolución N°000320 de fecha 12/07/2023, Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa N° 300-A.A.2023-37, sobre el Folio de Matricula Inmobiliaria 300-436304 y 300-436142. Se informa que contra esta decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y Apelación ante la Dirección Técnica de Registro – Subdirección de apoyo Jurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro, que pueden interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

Anexo copia de Resolución Decisión.

Lo anterior en cumplimiento a lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Art. 69 Ley 1437 de 2011).

Atentamente,

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
Profesional Especializado 2028-22

Anexos: 5 folios
Transcriptor: A.M.G.B

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-37

Resolución N° 000320 del 12 JUL 2023

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-37

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° 000060 de fecha 12-04-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-37, en razón a que, **LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263,** solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-465 del 10-03-2023, se modifiquen las **anotaciones N° 4, 5 y 6 del Folio 300-436304 y anotaciones N° 4 y 5 del Folio 300-436142,** toda vez que al registrar la Escritura N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca, con el turno de radicación 2020-300-6-810 del 14-01-2020, contentiva de Compraventa, Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía y Afectación a Vivienda Familiar, se indicó como compradora y deudora Hipotecario a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, no siendo esto lo indicado en el instrumento en comento, ya que esta actúa en dicho instrumento público como apoderada del comprador LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, respecto del 100% del derecho Real de dominio, debiéndose de suprimir de dichas anotaciones.

Es de anotar que en el **Folio 300-436304, anotación N° 5**, se registró Afectación a Vivienda Familiar a favor de LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, (marcándosele la X de propietario) y YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, (marcándosele la X de propietaria), no siendo esta última titular del dominio ya que actúa en el instrumento en comento como apoderada y compañera permanente del comprador, a la cual se le deberá suprimir la X de propietaria.

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° 000113 de fecha 20 de junio de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-37

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia del Certificado de Tradición y libertad de los Folios 300-436304 y 300-436142.

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca.
- ✓ Copia del Formulario de calificación de fecha 21-01-2020 de los folios 300-436304 y 300-436142.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes de los Folios con matrícula inmobiliaria Nº 300-436304 y 300-436142, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición de los mismos folios de matrícula.

ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Que, **LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263,** solicitó con Turno de Corrección 2023-300-3-465 del 10-03-2023, se modifiquen las **anotaciones N° 4, 5 y 6 del Folio 300-436304 y anotaciones N° 4 y 5 del Folio 300-436142,** toda vez que al registrar la Escritura N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca, con el turno de radicación 2020-300-6-810 del 14-01-2020, contentiva de Compraventa, Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía y Afectación a Vivienda Familiar, se indicó como compradora y deudora Hipotecario a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, no siendo esto lo indicado en el instrumento en comento, ya que esta actúa en dicho instrumento público como apoderada del comprador LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, respecto del 100% del derecho Real de dominio, debiéndose de suprimir de dichas anotaciones.

Es de anotar que en el **Folio 300-436304, anotación N° 5**, se registró Afectación a Vivienda Familiar a favor de LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, (marcándosele la X de propietario) y YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, (marcándosele la X de propietaria), no siendo esta última titular del dominio ya que actúa en el instrumento en comento como apoderada y compañera permanente del comprador, a la cual se le deberá suprimir la X de propietaria.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que estudiado el contenido de la Escritura N° 2336 del 16-12-2019 de la Notaria Segunda de Floridablanca, con el turno de radicación 2020-300-6-810 del 14-01-2020, se verificó que esta es contentiva de Liberación Parcial de Hipoteca, Compraventa, Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía y Afectación a Vivienda Familiar, en el que se le transfiere el

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

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-37

derecho real de dominio del 100% al señor, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263, sobre los inmuebles con matrícula 300-436304 y 300-436142.

Que con ese mismo instrumento público el comprador constituye Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía con el BANCO POPULAR S.A., (Folios 300-436304 y 300-436142) y Afectación a Vivienda Familiar, (Folio 300-436304), junto con su compañera permanente, señora, YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096.

Que revisada la inscripción de las **anotaciones N° 4 del Folio 300-436304 y 300-436142**, se evidencia que se registró Compraventa del 100% del derecho real de dominio a favor de LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263 y YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, marcándoseles la X de titular del derecho real de dominio, lo que no se indicó en el instrumento en comento, ya que esta última actúa en este, como apoderada del comprador, razón por la cual se deberá suprimir en dichas anotaciones.

De otra parte se deberá modificar la inscripción de las **anotaciones N° 5 y 6 de los 300-436142 y 300-436304,** respecto de la inscripción de la constitución de la Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía con el BANCO POPULAR S.A., en el sentido de suprimir como deudora hipotecaria a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096.

En lo que respecta a la **anotación N° 5 del Folio 300-436304**, se deberá ordenar suprimir a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, la X de titular del derecho real de dominio.

Lo anterior a efectos de que se refleje la real situación jurídica de los predios con matrícula inmobiliaria 300-436142 y 300-436304.

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 de los Folios 300-436304 y 300-436142, 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,

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-37

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR, modificar la inscripción de la anotación N° 4 de los Folios 300-436304 y 300-436142, en el sentido de suprimir como compradora a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, e indicar al comprador, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263, en la participación el 100% del derecho real de dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR, modificar la inscripción de la anotación N° 5 del Folio 300-436304, (Constitución de Afectación a vivienda Familiar), en el sentido de suprimir a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, la X de propietaria tanto en el De cómo A, e indicar al comprador, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263 en la participación el 100% del derecho real de dominio, tanto en el De como en el A, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR, modificar la inscripción de la anotación N° 5 del Folio 300-436142 y anotación N° 6 del Folio 300-436304, en el sentido de suprimir como deudora hipotecaria a YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096, e indicar al deudor hipotecario, LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263 en la participación el 100% del derecho real de dominio por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFÍCAR la presente decisión a:

- ✓ **LUIS ANTONIO PANQUEVA MARIN, identificado con la C.C. N° 79.726.263.**
- ✓ **YURLEYDY PORTILLA PORTILLA, identificada con la C.C. N° 63.563.096.**
- ✓ **AL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO POPULAR S.A., identificado con el Nit. 860007738-9.**
- ✓ **MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con el Nit. 900560626-7.**

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 SEXTO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase ella mediante publicación de esta providencia en un diario de amplia circulación nacional o

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2023-37

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 SEPTIMO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en los **Folios de Matrícula N° 300-436142 y 300-436304.**

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 12 JUL 2023

(Original Firmado) EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal

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.

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