

## Resolución N° 000533

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.  
Expediente: 300- A.A.2019-43

### EL REGISTRADOR PRINCIPAL 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 fecha 18-06-2019 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2019-43 con el fin de clarificar la situación jurídica del folio **300-213940**, toda vez que, **MARTHA LUCIA RUEDA ARDILA, identificada con la C.C. N° 63.274.064**, solicita con turno de corrección 2019-300-3-662, se corrija la **anotación N° 21**, toda vez que al registrar con el turno 2013-300-6-5353, la Escritura pública N° 2298 del 24-12-2012 de la Notaria Única de Girón, se cometió error al indicar en el comentario que se vende el 50% del Usufructo, de William Fabián Pinzón Rueda, a favor de **MARTHA LUCIA RUEDA ARDILA, identificada con la C.C. N° 63.274.064, siendo lo correcto el 100%**, tal como se indica en el instrumento en comentario.

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 de fecha 16 de octubre de 2019, se decretaron las siguientes pruebas:

**Pruebas aportadas:** Copia de la Escritura Pública N° 2298 del 24/12/2012, otorgada por la Notaria Unica del Circulo Girón.

**Pruebas de Oficio:** Copia de la Escritura Pública N° 2298 del 24/12/2012, otorgada por la Notaria Unica del Circulo Girón, así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-213940, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga y el Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

#### ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE

Que **MARTHA LUCIA RUEDA ARDILA, identificada con la C.C. N° 63.274.064**, solicita con turno de corrección 2019-300-3-662, se corrija el **Folio 300-213940, anotación N° 21**, toda vez que al registrar con el turno 2013-300-6-5353, la Escritura pública N° 2298 del 24-12-2012 de la Notaria Única de Girón, se cometió error al indicar en el comentario que se vende el 50% del Usufructo, de William Fabián Pinzón Rueda, a favor de **MARTHA LUCIA RUEDA ARDILA,**

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Bucaramanga – Departamento de Santander  
Dirección: Carrera 20 # 34-01  
Teléfono: 6521311  
E-mail: ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co



-2-

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-43

identificada con la C.C. N° 63.274.064, siendo lo correcto el 100%, tal como se indica en el instrumento en comento.

### CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Estudiado el contenido de la Escritura Pública N° 2298 del 24/12/2012, otorgada por la Notaria Unica del Circulo Girón, se verificó que esta es contentiva de Compraventa de William Fabian Pinzón Rueda, a favor de Sandra Milena Pinzón Rueda, respecto de la Nuda Propiedad sobre el 50% del Derecho Real de Dominio y a Martha Lucia Rueda Ardila, el 100% del Derecho Real de Dominio sobre el Usufructo, del inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria 300-213940.

Revisada la calificación registral dada al citado documento, se tiene que se cometió error al inscribir en la **anotación N° 21 del Folio 300-213940**, el porcentaje de participación de la compradora Martha Lucia Rueda Ardila, (50% del usufructo), siendo lo correcto que lo que adquiere es el 100%, razón por la cual se debera ordenar modificar dicho porcentaje, a fin de que el folio refleje la real situación jurídica.

Respecto de la inscripción de la Compraventa de la nuda propiedad, quedó sentada en debida forma, anotación N° 20.

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”.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones este Despacho

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR** corregir la anotación N° 21 del folio 300-213940, en el sentido de modificar el porcentaje de adquisición respecto del Usufructo, sustituyendo el 50% por el 100%, a la compradora, **MARTHA LUCIA RUEDA ARDILA**, identificada con la C.C. N° 63.274.064, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

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

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente decisión a **WILLIAM FABIÁN PINZÓN RUEDA**, identificado con la C.C. N° 13.870.241; **MARTHA LUCIA RUEDA ARDILA**, identificada con la C.C. N° 63.274.064, advirtiéndole 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

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Bucaramanga – Departamento de Santander  
Dirección: Carrera 20 # 34-01  
Teléfono: 6521311  
E-mail: ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7066-1

Certificado N° GP 174-1

-3-

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No. 300-A.A.2019-43**

Notariado y Registro, que pueden interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. (Artículo 74 y siguientes CPACA).

**ARTÍCULO CUARTO:** Si no fuere posible la notificación personal a los terceros, 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.

**ARTICULO QUINTO: ARCHIVAR** copia de esta Resolución en el folio de **matrícula No. 300-213940**.

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Bucaramanga, a los 28 NOV 2019

(Original)  
(Firmado) **EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY**  
Registrador Principal

**EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY**  
Registrador Principal de I. P.

Aprobó y Revisó: Dr. E.G.R.B.  
Proyectó y Elaboró: S. A.

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Bucaramanga – Departamento de Santander  
Dirección: Carrera 20 # 34-01  
Teléfono: 6521311  
E-mail: ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 2099-1

Certificado N° GP 174-1