

RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No. 300-A.A.2023-122

Resolución N° **0 00 17 1'** del **12 ABR 2024**

Por la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente: 300- A.A.2023-122

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° 000275 de fecha 17-10-2023 se dictó auto de apertura N° 300-A.A.2023-122, en razón a que, **EUSTACIO BRAVO LAMUS**, identificado con la C.C. N° 13.891.478, **SANDRA MILENA BRAVO FONCE**, identificada con la C.C. N° 37.728.988, **ELVIRA FONCE DE BRAVO**, identificada con la C.C. N° 63.273.496 y **ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE**, identificado con la C.C. N° 91.526.507, solicitaron mediante escrito de fecha 10-10-2023, al que se le dio el Turno de Corrección 2023-300-3-1966 del 10-10-2023, se revise la inscripción de la **anotación N° 11 del Folio de matrícula inmobiliaria 300-15184**, toda vez que se trata de una Compraventa con la Escritura N° 2192 del 07-06-2001 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, inscrita con el Turno 2001-300-6-21391 del 19-06-2001, y no de rectificación de Área, en razón a que en la descripción de la Cabida y Linderos se indica que según dicha escritura el Área del predio es de 20 Has 1.500 m, no siendo esta el área de dicho inmueble, ya que el área que debe figurar es la que está indicada al inicio de la descripción de cabida y linderos de 57 Has.

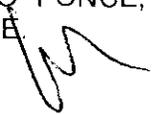
Conforme a los anexos que obran en el expediente, se tiene que, se han efectuado las notificaciones y publicaciones del caso, llegando así el momento oportuno para que esta Oficina profiera su decisión, previa valoración de las pruebas allegadas al mismo.

PRUEBAS:

Mediante Auto N° 000298 de fecha 9 de noviembre de 2023, se decretaron las siguientes pruebas:

Pruebas aportadas:

- ✓ Petición de fecha 10-10-2023 de **EUSTACIO BRAVO LAMUS**, **SANDRA MILENA BRAVO FONCE**, **ELVIRA FONCE DE BRAVO** y **ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE**



RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE
No.300-A.A.2023-122

Pruebas de Oficio:

- ✓ Copia de la Escritura Pública N° 2192 del 07-06-2001 de la Notaria Séptima de Bucaramanga.
- ✓ Así como los demás documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con matrícula inmobiliaria N° 300-15184, que reposan en la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición del mismo folio de matrícula.

ARGUMENTOS DE LOS SOLICITANTES

Que, **EUSTACIO BRAVO LAMUS**, identificado con la C.C. N° 13.891.478, **SANDRA MILENA BRAVO FONCE**, identificada con la C.C. N° 37.728.988, **ELVIRA FONCE DE BRAVO**, identificada con la C.C. N° 63.273.496 y **ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE**, identificado con la C.C. N° 91.526.507, solicitaron mediante escrito de fecha 10-10-2023, al que se le dio el Turno de Corrección 2023-300-3-1966 del 10-10-2023, se revise la inscripción de la **anotación N° 11 del Folio de matrícula inmobiliaria 300-15184**, toda vez que se trata de una Compraventa con la Escritura N° 2192 del 07-06-2001 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, inscrita con el Turno 2001-300-6-21391 del 19-06-2001, y no de rectificación de Área, en razón a que en la descripción de la Cabida y Linderos se indica que según dicha escritura el Área del predio es de 20 Has 1.500 m, no siendo esta el área de dicho inmueble, ya que el área que debe figurar es la que está indicada al inicio de la descripción de cabida y linderos de 57 Has.

CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

Que, revisada la Escritura N° 2192 del 07-06-2001 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, se constató que esta es contentiva de Compraventa respecto del inmueble Derechos de Cuota sobre el 33.33%, De **MARIO DE JESUS ARAQUE MONTOYA** a favor de **EUSTACIO BRAVO LAMUS**, identificado con la C.C. N° 13.891.478, **SANDRA MILENA BRAVO FONCE**, identificada con la C.C. N° 37.728.988 y **ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE**, identificado con la C.C. N° 91.526.507, en la que se indica como porcentajes adjudicados así,

- ✓ **EUSTACIO BRAVO LAMUS**, identificado con la C.C. N° 13.891.478, el 50%.
- ✓ **SANDRA MILENA BRAVO FONCE**, identificada con la C.C. N° 37.728.988, el 25%.
- ✓ **ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE**, identificado con la C.C. N° 91.526.507, el 25%.

Que revisada la calificación dada al instrumento en comento se tiene que se registró como compradores a:

- ✓ **EUSTACIO BRAVO LAMUS**, identificado con la C.C. N° 13.891.478, el 50%.

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-
A.A.2023-122**

- ✓ SANDRA MILENA BRAVO FONCE, identificada con la C.C. N° 37.728.988, el 25%.
- ✓ ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE, identificado con la C.C. N° 91.526.507, el 25%.

Que dichos porcentajes no corresponden a lo transferido a los compradores respecto del porcentaje vendido del 33.33%, a los cuales se les debe indicar en la participación de cada uno así:

- ✓ EUSTACIO BRAVO LAMUS, identificado con la C.C. N° 13.891.478, 1/6 parte.
- ✓ SANDRA MILENA BRAVO FONCE, identificada con la C.C. N° 37.728.988, 1/12 parte.
- ✓ ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE, identificado con la C.C. N° 91.526.507, 1/12 parte.

Se deberá ordenar que se modifique en la anotación N° 11 del Folio 300-15184, el código de naturaleza jurídica, de Compraventa por el de Compraventa Derechos de Cuota.

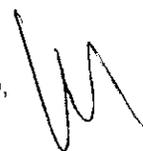
De otra parte se tiene que en la Descripción de Cabida y Linderos del Folio 300-15184, se indica que Según la Escritura N° 2192 del 07-06-2001 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, el área de dicho predio es de 20 Htas 1.500 Mts, cuyo instrumento público no esta modificando o actualizando dicha área, siendo únicamente el acto a registrar el de la Compraventa de la cuota parte del 33.33%, razón por la cual se deberá invalidar dicha área, e indicar en la cabida y linderos que según esta Resolución se invalida el área de 20 Htas 1.500 Mts, y que el área de dicho inmueble sigue siendo 57 Has, y que los linderos siguen siendo los descritos en el campo de cabida y linderos.

Por lo anterior se deberá ordenar se efectúen las correspondientes correcciones a fin de que el Folio 300-15184 refleje la 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 300-15184, 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.2023-122**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR modificar la anotación N° 11 del Folio 300-15184 en el sentido de indicar a los compradores el porcentaje transferido a cada uno así:

- ✓ EUSTACIO BRAVO LAMUS, identificado con la C.C. N° 13.891.478, 1/6 parte.
- ✓ SANDRA MILENA BRAVO FONCE, identificada con la C.C. N° 37.728.988, 1/12 parte.
- ✓ ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE, identificado con la C.C. N° 91.526.507, 1/12 parte.

Por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR modificar la anotación N° 11 del Folio 300-15184, en cuanto al código de naturaleza jurídica, de **Compraventa** por el de **“Compraventa Derechos de Cuota”**, con el código utilizado para la apoca, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR invalidar en el Folio 300-15184, en el campo de cabida y Linderos que el área de dicho predio es de 20 Htas 1.500 Mts, indicando que según esta Resolución el área de dicho inmueble sigue siendo 57 Has y que los linderos siguen siendo los mismos descritos en el campo de cabida y linderos, 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: NOTIFICAR la presente decisión a:

- ✓ EUSTACIO BRAVO LAMUS, identificado con la C.C. N° 13.891.478.
- ✓ SANDRA MILENA BRAVO FONCE, identificada con la C.C. N° 37.728.988.
- ✓ ELVIRA FONCE DE BRAVO, identificada con la C.C. N° 63.273.496.
- ✓ ANGEL DE JESUS BRAVO FONCE, identificado con la C.C. N° 91.526.507.

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.

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

**RESOLUCIÓN DE DECISIÓN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE No.300-
A.A.2023-122**

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 SEPTIMO: ARCHIVAR copia de esta Resolución en el Folio de Matrícula N° 300-15184.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los _____

12 ABR 2024

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal de I. P. de Bucaramanga

Revisó y Aprobó: Dr. Edgar Guillermo Rodríguez B.
Proyectó y Elaboró: Dra. Susana A.