

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL
DE MALAGA SANTANDER**

NOTIFICACION POR AVISO

Señores

PEDRO JESUS BARON CASTAÑEDA, DEYSI ORTIZ LIZCANO,
Dirección desconocida.

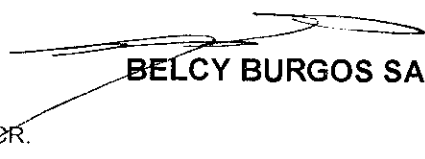
**REF: RESOLUCION N°. 217 DE FECHA 06-11-2015, POR MEDIO DEL CUAL
SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 312-A.A.2015-91.**

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución número doscientos diecisiete (217) de fecha 06 de Noviembre de dos mil quince (2.015) proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga, por medio de la cual se decide la **ACTUACION ADMINISTRATIVA 312-A.A.2015-91**, advirtiéndole que contra esta decisión procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos y apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

La presente notificación tiene un término de fijación y publicación de cinco (5) días, se entiende surtida al finalizar el día siguiente de la fecha de desfijación de este aviso.

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

La Registradora



BELCY BURGOS SANCHEZ

Proyecto y elaboró: LSCR.

RESOLUCION No. 217**(NOVIEMBRE 06 de 2015)**

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
MALAGA (SANTANDER),**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012, procede a decidir la actuación administrativa No. **312-A.A.2015-91**.

ANTECEDENTES:

Con fecha 13-08-2015 se dictó auto de apertura de la presente actuación administrativa, para efectos de clarificar la situación jurídica del inmueble identificado con el folio de **matrícula No. 312-7605**.

En dicho auto se ordenó notificar a **BARON CASTAÑEDA PEDRO JESUS, ORTIZ LIZCANO DEYSI** y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación.

Efectuadas las comunicaciones del caso y valoradas las pruebas que se encuentran en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula, ha llegado el momento para que esta Oficina profiera su decisión.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DE LA REGISTRADORA

En la legislación Colombiana el registro de la propiedad cumple con varias finalidades; una de ellas, es la que se identifica con el origen y la razón de ser de la institución y que está consagrada como elemento común a todos los ordenamientos en el derecho comparado: servir de medio para publicitar la situación jurídica de los inmuebles inscritos, finalidad que permite brindar seguridad y certeza a la comunidad por medio del conocimiento de la titularidad de los derechos reales, las limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y demás circunstancias que ameriten ser evaluadas previamente para tomar decisiones tan trascendentales como la adquisición de derechos.

Bajo dichos parámetros se entra a estudiar el caso que nos ocupa, en los siguientes términos:

-2-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-91

Del estudio de la tradición del folio de **matrícula No. 312-7605**, se tiene que como anotación 01, se encuentra inscrita la escritura No.95 de fecha 22-02-1985 notaría 2ª de Málaga; anotación 02 y 03, la escritura No. 392 de fecha 23-07-1993 notaría 1ª de Málaga.

Planteada de esta forma la situación jurídica del predio, se entra a estudiar el contenido de los títulos inscritos, de lo cual se infiere:

Mediante escritura No. 392 de fecha 23-07-1993 notaría 1ª de Málaga, se tiene que compareció la señora **ISABEL GUALDRON DE SUAREZ** y manifestó que por escritura No. 95 de fecha 22-02-1985 notaría 2ª de Málaga, vendió a favor de la señora **CECILIA SUAREZ DE BARRERA**, dos predios ubicados en el municipio de Enciso y en la misma escritura realizaron englobamiento y cuyos linderos se encuentran consignados allí.

Igualmente manifiesta la compareciente que en la citada escritura en la cláusula cuarta el vendedor señor **LUIS SUAREZ BARRERA**, se reservó el derecho a la administración de por vida para sí y para su esposa **ISABEL GUALDRON DE SUAREZ**, sobre los predios vendidos.

Conforme a la cláusula **TERCERA** de la escritura No. 392 de fecha 23-07-1993 notaría 1ª de Málaga, se tiene que se protocolizó el registro de defunción del señor **LUIS SUAREZ BARRERA** y a la vez la señora **ISABEL GUALDRON DE SUAREZ**, renuncia al derecho a la administración reservado y por consiguiente **CONSOLIDA LA PROPIEDAD** a favor de su hija **CECILIA SUAREZ DE BARRERA**.

Revisada la calificación registral dada a la mentada escritura, se tiene que al sentar la inscripción se omitió el acto de **CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO**. Igualmente se sentó la inscripción de un acto de servidumbre de agua, cuando del texto del instrumento público dicha limitación de dominio, no se constituía en forma expresa por los otorgantes. Simplemente manifestaron los comparecientes que el predio objeto de compraventa tenía servidumbre de agua, sin ello indicar que se trataba de la constitución expresa de dicha limitación de dominio.

Así las cosas, se hace necesario corregir el folio de matrícula inscribiendo el acto que se omitió y dejando sin efecto la inscripción del acto de servidumbre.

En cumplimiento a lo ordenado en el **artículo 49 de la ley 1579 de 2012** y conforme a las consideraciones antes expuestas, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-7605**, en cuanto a los errores de digitación que se publicitan en la casilla de Descripción- Cabida y linderos y en la parte de Complementación.

-3-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-91

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-7605**, en el sentido de inscribir como **anotación 02**, la escritura No. 392 de fecha 23-07-1993 notaria 1ª de Málaga, en cuanto al acto de **“CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO”** a favor de **SUAREZ DE BARRERA CECILIA**.

ARTICULO TERCERO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-7605**, en el sentido de tener como **anotación 03**, la escritura No. 392 de fecha 23-07-1993 notaria 1ª de Málaga, en cuanto al contrato de compraventa.

ARTICULO CUARTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-7605**, en el sentido de dejar sin efecto la limitación de dominio, correspondiente a la servidumbre de agua, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO QUINTO: Hacer las salvedades correspondientes dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR la presente decisión a **BARON CASTAÑEDA PEDRO JESUS, ORTIZ LIZCANO DEYSI** y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, advirtiéndoles que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos y apelación ante el Director de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro del término de diez días (10) contados a partir de la notificación de la presente decisión.

ARTICULO SEPTIMO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de **matrícula No. 312-7605**.

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Málaga, a los seis (06) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Quince (2015).



BELCY BURGOS SANCHEZ
Registradora Seccional de I. P.