

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

NOTIFICACION POR AVISO

Señores

CARLINA CHAPARRO DE NAVAS, ANTONIO NAVAS PRADA, LUIS NAVAS PRADA, CARLINA NAVAS PRADA, TOMAS NAVAS PRADA, ELISEO NAVAS LEON, HECTOR NAVAS CHAPARRO.

Dirección desconocida.

REF: RESOLUCION N°. 218 DE FECHA 06-11-2015, POR MEDIO DEL CUAL SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 312-A.A.2015-78.

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución número doscientos dieciocho (218) 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.2015-78**, advirtiendo 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. 218**(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.2015-78**.

ANTECEDENTES:

Con fecha 21-07-2015 se dictó auto de apertura de la presente actuación administrativa, para efectos de clarificar la situación jurídica de los inmuebles identificado con los folios de **matrícula No. 312-46 y 49**.

En dicho auto se ordenó notificar a **CARLINA CHAPARRO DE NAVAS, ANTONIO NAVAS PRADA, LUISA NAVAS PRADA, CARLINA NAVAS PRADA, TOMAS NAVAS PRADA, ELISEO NAVAS LEON, HECTOR NAVAS CHAPARRO** 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.2015-78

Del estudio de la tradición del folio de **matrícula No. 312-46**, se tiene que como anotación 01 y 02, se encuentra inscrita la escritura No.709 de fecha 24-11-1977 notaría 1ª de Málaga y anotación 03, el oficio No. 63970 de fecha 10-12-2012 de Invías.

Del estudio de la tradición del folio de **matrícula No. 312-49**, se tiene que como anotación 01, 02 y 03, se encuentra inscrita la escritura No.710 de fecha 24-11-1977 notaría 1ª de Málaga y anotación 04, el oficio No. 63964 de fecha 10-12-2012 de Invías.

Planteada de esta forma la situación jurídica de los predios, se entra a estudiar el contenido de los títulos inscritos que forman parte de la complementación de los folios, de lo cual se infiere:

Mediante escritura No.115 de fecha 18-06-1958 notaría 1ª de Málaga, se tiene que **CHAPARRO MORANTES CRISTINA, CHAPARRO MORANTES BARBARA** transfirieron a título de compraventa a favor de **DIAZ BLANCO NICOLAS**, los **DERECHOS Y ACCIONES SIN VINCULAR** que les correspondan o puedan corresponder en la sucesión de **ISIDRA CHAPARRO MORANTES**. No cita título antecedente de la causante.

Por escritura No.335 de fecha 26-06-1962 notaría 2ª de Málaga, **DIAZ BLANCO NICOLAS** transfirió a título de compraventa a favor de **CHAPARRO NAVAS CARLINA**, parte de los derechos y acciones que le correspondan en la sucesión de **ISIDRA CHAPARRO MORANTES en un predio denominado "LA PLAYA GRANDE"**, ubicado en la fracción de Quebrada de Vera del municipio de Capitanejo y cuyos linderos se hicieron consignar allí. Que mientras se liquida la sucesión el vendedor le entrega provisionalmente y la compradora recibe un pequeño lote de terreno situado dentro del anterior alinderamiento y que en adelante recibirá el nombre de **"EL MAMON"** Y cuyos linderos especiales se encuentran insertos allí.

Por escritura No. 371 de fecha 18-07-1972 notaría 2ª de Málaga, se tiene que **DURAN TERESA** transfiere a título de compraventa a favor de **CHAPARRO DE NAVAS CARLINA**, una **OCTAVA PARTE** del predio general denominado **"EL MAMON"** que está ubicado en la fracción de Quebrada de Vera, que está en común y proindiviso con el resto del predio que pertenece a la actual compradora.

Adquirió la vendedora la cuota parte del terreno, por **POSESION DE MAS DE TREINTA AÑOS ANTERIORES A ESTA FECHA.**

Por escritura No. 709 de fecha 24-11-1977 notaría 1ª de Málaga, se tiene que **CHAPARRO DE NAVAS CARLINA** transfiere a título de compraventa a favor de **NAVAS CHAPARRO HECTOR**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene la vendedora sobre un lote de terreno que se desmembra del de mayor extensión denominado **"LOS COCOS Y EL MAMON"**, ubicado en la fracción de Quebrada de Vera, con extensión de 3 has y que en adelante se denomina **"LA ESPERANZA"** y cuyos linderos se insertaron allí.

-3-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-78

Dicho lote de terreno lo adquirió de la siguiente forma: **PARTE**, por compra que de él hizo al señor **NICOLAS DIAZ BLANCO**, por escritura No. 335 de fecha 26-06-1962 notaría 2ª de Málaga y **PARTE**, por compra que de él hizo a la señora **TERESA DURAN**, por medio de la escritura pública No. 371 de fecha 18-07-1972 notaría 2ª de Málaga.

De igual forma, la señora **CHAPARRO DE NAVAS CARLINA** constituyó por escritura pública No. 710 de fecha 24-11-1977 notaría 1ª de Málaga, un **FIDEICOMISO** a favor de **NAVAS PRADA ANTONIO, NAVAS PRADA LUISA, NAVAS PRADA CARLINA Y NAVAS PRADA TOMAS**, nombrando como tenedora fiduciaria a la señora **NARCISA PRADA VDA DE NAVAS**, vinculados en un lote de terreno denominado "**LA ARGENTINA**", de 3 hectáreas y cuyos linderos se insertaron allí, lote que se desmembra del de mayor extensión denominado "**LOS COCOS Y EL MAMON**". Igualmente el vendedor se reservó la **ADMINISTRACION Y USUFRUCTO** a favor suyo y de su esposo **NAVAS LEON ELISEO**.

Adquirió dicho predio, de la misma forma como adquirió el predio denominado "**LA ESPERANZA**".

En este orden de ideas, resulta claro, que los títulos que conforman la tradición de los predios corresponde a una verdadera **FALSA TRADICION**, si se tiene en cuenta que de una parte son **DERECHOS Y ACCIONES en la sucesión de ISIDRA CHAPARRO MORANTES Y DE OTRA PARTE POSESION DE MAS DE TREINTA AÑOS**.

Así las cosas, las anotaciones Nos. 01 y 02 del folio de **matrícula No. 312-46** y anotaciones Nos. **01, 02 y 03, del folio de matrícula No. 312-49**, debe estar encasilladas en la llamada "**FALSA TRADICION**", conforme al contenido de sus títulos antecedentes.

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. 312-46**, en cuanto a los errores de digitación que se publicitan en la casilla de Descripción- Cabida y linderos y en la parte de Complementación.

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-46**, en el sentido de encasillar en la **FALSA TRADICIÓN**, las anotaciones Nos. 01 y 02, correspondientes a la inscripción de la escritura pública No. 709 de fecha 24-11-1977 notaría 1ª de Málaga.

ARTICULO TERCERO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-46**, en el sentido de señalar que los linderos se encuentran consignados en la escritura No. 709 de fecha 24-11-1977 notaría 1ª de Málaga.

-4-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-78

ARTICULO CUARTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-46**, en el sentido de señalar como **COMPLEMENTACIÓN** del folio, los títulos que se han expuesto en esta parte motiva, señalando su verdadero contenido.

ARTICULO QUINTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-49**, en el sentido de señalar que los linderos se encuentran consignados en la escritura No. 710 de fecha 24-11-1977 notaria 1ª de Málaga.

ARTICULO SEXTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-49**, en el sentido de **SUPRIMIR** la **X** que indica propiedad y señalar a **PRADA VDA DE NAVAS NARCISA**, como **tenedora fiduciaria**.

ARTICULO SEPTIMO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-49**, en el sentido de encasillar en la **FALSA TRADICIÓN**, las anotaciones Nos. 01, 02 y 03, correspondientes a la inscripción de la escritura pública No. 710 de fecha 24-11-1977 notaría 1ª de Málaga.

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

ARTICULO NOVENO: NOTIFICAR la presente decisión a **CARLINA CHAPARRO DE NAVAS, ANTONIO NAVAS PRADA, LUISA NAVAS PRADA, CARLINA NAVAS PRADA, TOMAS NAVAS PRADA, ELISEO NAVAS LEON, HECTOR NAVAS CHAPARRO** 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 DECIMO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta de los folios de **matrícula Nos. 312-46 y 312-49**.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: 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.