

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

NOTIFICACION POR AVISO

Señores

**REPRESENTANTE LEGAL DEL INTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS,
MARCO ANTONIO LANDINEZ PITA, ANITA PITA DE LANDINEZ.**

Dirección desconocida.

**REF: RESOLUCION Nº. 213 DE FECHA 06-11-2015, POR MEDIO DEL CUAL
SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 312-A.A.2015-81.**

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución número doscientos trece (213) 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.2015-81**, 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. 213**(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.2015-81**.

ANTECEDENTES:

Con fecha 23-07-2015 se dictó auto de apertura de la presente actuación administrativa, para efectos de clarificar la situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de **matrícula No. 312-726 y 312-25068**.

En dicho auto se ordenó notificar a los señores **MARCO ANTONIO LANDINEZ PITA, ANITA PITA DE LANDINEZ, AL REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS** y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación.

Igualmente se ordenó comunicar al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE MÁLAGA**, para el proceso de sancamiento del dominio en pequeña propiedad rural **radicado 2014-00103-00** adelantado por **MILTON CORDERO CORDERO** contra **MARCO ANTONIO LANDINEZ PITA**.

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.2015-81

Del estudio de la tradición del folio de **matrícula No. 312-726**, se tiene que como anotación 01, se encuentra inscrita la escritura No.668 de fecha 04-11-1953 notaría 2ª de Málaga; anotación 02, la escritura No. 273 de fecha 02-04-1966 notaría 2ª de Málaga; anotación 03, la escritura No. 328 de fecha 19-06-1978 notaría 1ª de Málaga; anotación 04 y 05, el oficio No. 40219 de fecha 30-07-2013 del Inviás y anotación 06, el oficio No. 58 de fecha 16-02-2015 del Juzgado Promiscuo Municipal de Descongestión de Málaga.

De la tradición del inmueble con **matrícula No. 312-25068**, se tiene que como anotación 01, se encuentra inscrito el oficio No. 40219 de fecha 30-07-2013 del Inviás y como anotación 02, el oficio No. 57088 de fecha 16-10-2013 del Inviás.

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

Mediante oficio No. 40219 de fecha 30-07-2013 del Inviás, se comunicó la intención de saneamiento sobre una franja de terreno de 429.22 mts2, que forma parte de un globo de terreno identificado con el folio de **matrícula No. 312-726**.

Revisada la calificación registral dada al mentado oficio, se tiene que el funcionario calificador incurrió en error al abrir folio de **matrícula No. 312-25068** a la franja de terreno de 429.22 mts2, interpretando que dicho oficio constituía título de dominio para la apertura de dicho folio.

De igual manera, se procedió a inscribir un acto de declaración de **parte** restante en el folio del globo No. **312-726**, olvidando que este se solemniza es mediante **escritura pública** y no mediante un **oficio** de intención de saneamiento automático.

Incurriendo en este error de inmatricular un nuevo predio, se incurrió en error nuevamente de inscribir como anotación 02, el oficio No. 57088 de fecha 16-10-2013 del Inviás, mediante el cual se comunica la oferta de compra de la franja de terreno antes referida.

En este orden de ideas, se tiene que no había lugar a la apertura del folio de **matrícula No.- 312-25068**, toda vez que, no existe título que así lo permita, si se tiene en cuenta que el oficio No. 40219 de fecha 30-07-2013, sólo corresponde al acto de intención de saneamiento de la franja de terreno que posteriormente será transferida al Inviás y sobre la cual se producirá mediante instrumento público el saneamiento automático de la misma.

Así las cosas, se deberá ordenar la corrección de los precitados folios de matrícula, en el sentido de **cerrar el folio de matrícula No. 312-25068** y trasladar la anotación 02 de dicho folio al folio de matrícula No. 312-726, como anotación 06, modificando en consecuencia el orden de las anotaciones.

Igualmente se dejará sin efecto el acto de declaración de parte restante contenido en el oficio de intención de saneamiento automático, toda vez que, como se precisó en esta parte motiva, no ha habido lugar a la compraventa parcial de la franja de terreno al Inviás.

-3-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-81

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. 312-25068**, en el sentido de dejar sin efecto la anotación 01. correspondiente a la inscripción del oficio No. 40219 de fecha 30-07-2013 del Inviás, por encontrarse inscrito en el folio de **matrícula No. 312-726**, como anotación 04.

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-25068**, en el sentido de **trasladar la anotación 02**, correspondiente a la inscripción del oficio No. 57088 de fecha 16-10-2013 del Inviás, al folio de **matrícula No. 312-726**, como anotación 06, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO TERCERO: Como consecuencia, **CERRAR** el folio de **matrícula No. 312-25068**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO CUARTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-726**, anotación 04, en el sentido de adicionar en la parte de comentario "**FRANJA DE TERRENO 429.22 mts2**".

ARTICULO QUINTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-726**, en el sentido de dejar sin efecto la anotación 05, correspondiente a la inscripción del oficio No. 40219 de fecha 30-07-2013, en cuanto a la declaración de parte restante.

ARTICULO SEXTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-726**, en el sentido de tener como **anotación 06**, la inscripción del oficio No. 57088 de fecha 16-10-2013 del Inviás, mediante el cual se comunicó la oferta de compra de la franja de terreno de 429.22 mts2; señalar en comentario "**Franja de terreno 429.22 Mts2**".

ARTICULO SEPTIMO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-726**, en el sentido de tener como **anotación 07**, la inscripción del oficio No. 58 de fecha 16-02-2015 del Juzgado Promiscuo Municipal de Descongestión de Málaga, mediante el cual se comunicó la demanda decretada en proceso radicado 2014-00103-00.

ARTICULO OCTAVO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 312-726**, en el sentido de **SUPRIMIR** como folio segregado el No. **312-25068**.

ARTICULO NOVENO: Hacer las salvvedades correspondientes dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

-4-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-81

ARTICULO DECIMO: NOTIFICAR la presente decisión a **MARCO ANTONIO LANDINEZ PITA, ANITA PITA DE LANDINEZ, AL REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS** 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 PRIMERO: COMUNICAR la presente decisión al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MALAGA**, para el proceso especial de Saneamiento de dominio en pequeña propiedad rural adelantado por **MILTON CORDERO CORDERO** contra **MARCO ANTONIO LANDINEZ PITA, RADICADO 2014-00103-00**.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta de los folios de **matriculas Nos. 312-726 y 312-25068**.

ARTICULO DECIMO TERCERO: 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.