

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

NOTIFICACION POR AVISO

Señores

**ARCHILA MORENO ROSA ISABEL, ARCHILA MORENO JESUS MARIA,
ARCHILA MORENO TERESA DE JESUS, ARCHILA GALVIS AQUILINO,
ARCHILA MORENO TULIA STELLA.**

Dirección desconocida.

**REF: RESOLUCION N°. 220 DE FECHA 06-11-2015, POR MEDIO DEL CUAL
SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 312-A.A.2015-71.**

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución número doscientos veinte (220) 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.2015-71**, 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. 220**(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.2015-71.

ANTECEDENTES:

Con fecha 07-07-2015 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. 312-9906.

En dicho auto se ordenó notificar a los señores **ARCHILA MORENO ROSA ISABEL, ARCHILA MORENO JESUS MARIA, ARCHILA MORENO TERESA DE JESUS, ARCHILA MORENO CARMEN ALICIA, ARCHILA GALVIS AQUILINO, ARCHILA MORENO TULIA STELLA** 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.

La jurisprudencia en materia registral, ha sostenido de forma reiterada que el registro por sí solo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales, ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del Registrador, sino que emanan de la ley que ha consagrado esos efectos.

-2-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-71.

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, establece el procedimiento para la corrección de errores en el registro, señalando que cuando estos modifiquen la situación jurídica del inmueble y hubieren sido publicitados o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, sólo pueden ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

De la tradición del inmueble con matrícula No. 312-9906, se establece que como anotación 01, se encuentra inscrita la escritura No. 648 de fecha 28-12-1956 notaría 2ª de Málaga; anotación 02, la escritura No.86 de fecha 09-06-1969 notaría 1ª de Málaga; anotación 03, la escritura No. 87 de fecha 10-06-1969 notaría 1ª de Málaga; anotación 04, la escritura No. 165 de fecha 03-12-1969 notaría 1ª de Málaga; anotación 05, la sentencia de fecha 29-04-1988 del Juzgado Civil Municipal de Málaga y anotación 06, la escritura No. 408 de fecha 09-09-2006 notaría 2ª de Málaga.

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

Mediante escritura pública No. 648 de fecha 28-12-1956 notaría 2ª de Málaga, se tiene que **MORENO ARGILIO** transfirió a título de compraventa a favor de **ALMEIDA VIUDA DE MORENO ENCARNACION, DERECHOS Y ACCIONES** sin vincular que le correspondan o puedan corresponder en la **SUCESIÓN DE DORELIA ALMEIDA**.

Por escritura No. 86 de fecha 09-06-1969 notaría 1ª de Málaga, **MORENO DE CASTELLANOS ANA DEL CARMEN, MORENO ALMEIDA JOSE ANTONIO Y MORENO DE CARREÑO MARIAN CLEOTILDE** transfirieron a título de compraventa a favor de **ARCHILA GALVIS AQUILINO, DERECHOS Y ACCIONES** en la mitad que le correspondan o puedan corresponder en la **SUCESIÓN DE MARIA ENCARNACION ALMEIDA VDA DE MORENO**.

Mediante escritura pública No. 87 de fecha 10-06-1969 notaría 1ª de Málaga, **MORENO DE ARCHILA EMPERATRIZ, MORENO ALMEIDA JOSE ANTONIO, MORENO DE CASTELLANOS ANA DEL CARMEN, MORENO DE CARREÑO MARIA CLEOTILDE** transfirieron a título de compraventa a favor de **JURADO DE BECERRA ALEJANDRINA**, los **DERECHOS Y ACCIONES** vinculados en la mitad de una casa que le correspondan en la **SUCESIÓN DE MARIA ENCARNACION ALMEIDA VDA DE MORENO**.

-3-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-71.

Por escritura No. 165 de fecha 03-12-1969 notaría 1ª de Málaga, se tiene que **JURADO DE BECERRA ALEJANDRINA**, a su vez, transfiere a favor de **ARCHILA GALVIS AQUILINO**, lo adquirido en escritura No. 87 de fecha 10-06-1969 notaría 1ª de Málaga.

Mediante sentencia de fecha 29-04-1988 del Juzgado Civil Municipal de Málaga, se liquida la sucesión de la causante **MORENO DE ARCHILA EMPERATRIZ**, cónyuge del señor **AQUILINO ARCHILA GALVIS**.

El activo de la sucesión referente al predio con **matrícula No. 312-9906**, fue adquirido por el cónyuge sobreviviente mediante escrituras públicas Nos. 86 de fecha 09-06-1969 notaría 1ª de Málaga y 165 de fecha 03-12-1969 notaría 1ª de Málaga, es decir, mediante las anotaciones Nos. 02 y 04 de dicho folio de matrícula.

Finalmente por escritura No. 408 de fecha 09-09-2006 notaría 2ª de Málaga, se tiene que **ARCHILA GALVIS AQUILINO** transfiere a título de donación a favor de **ARCHILA MORENO JESUS MARIA**, el **50% de los DERECHOS Y ACCIONES** que le corresponde o le puedan llegar a corresponder en la **SUCESIÓN DE DORELIA ALMEIDA**, vinculados en un predio ubicado en la carrera 10 No. 11-54 y cuyos linderos se encuentran consignados allí.

Expuesto de esta forma el contenido de los títulos inscritos y revisada la calificación registral dada a los mentados documentos, se tiene que ciertamente existen inconsistencias, que deben sanearse a fin de que la inscripción corresponda al contenido del documento soporte legal de la misma.

Efectivamente el folio de matrícula publicitó en las anotaciones Nos. 01, 02 y 03, que lo adquirido eran **DERECHOS Y ACCIONES** y por ende dichos títulos escriturarios fueron encasillados en la **FALSA TRADICION**, por cuanto no se trataba de dominio pleno.

Así las cosas, resulta claro que lo adquirido por **ARCHILA GALVIS AQUILINO** en la anotación 04, no puede ser **DERECHO DE DOMINIO PLENO**, toda vez que, la vendedora **JURADO DE BECERRA ALEJANDRINA**, solo tenía **DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE MARIA ENCARNACION ALMEIDA VIUDA DE MORENO**.

Por tanto nadie puede transmitir más de lo que tiene y si la vendedora tenía **DERECHOS Y ACCIONES**, eso mismo, es lo que transfiere al comprador **ARCHILA GALVIS AQUILINO**.

De igual modo, eso mismo, es lo que se transmite en la sucesión de **MORENO DE ARCHILA EMPERATRIZ** y no **DOMINIO PLENO** y por tanto dichos títulos no podían ser encasillados como **MODO DE ADQUISICION**, sino en **FALSA TRADICION** y mucho menos identificar con la **X** que indica propiedad.

-4-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-71.

Por lo expuesto, se hace necesario corregir el folio de matrícula precitado, para efectos de que refleje la veracidad de su situación jurídica, tal como lo señala el **artículo 49 de la ley 1579 de 2012.**

Por las consideraciones antes expuestas, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9906, en el sentido de corregir en la casilla de descripción- Cabida y Linderos, el error de digitación "notaría".

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9906, anotación 01, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario "SUCESION DE DORELIA ALMEIDA", por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO TERCERO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9906, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario "SUCESION DE MARIA ENCARNACION ALMEIDA VIUDA DE MORENO" y suprimir la X que indica propiedad al adquirente, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO CUARTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9906, anotación 03, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario "SUCESION DE MARIA ENCARNACION ALMEIDA VIUDA DE MORENO" y suprimir la X que indica propiedad.

ARTICULO QUINTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9906, en el sentido de encasillar la escritura No. 165 de fecha 03-12-1969 notaria 1ª de Málaga inscrita como anotación 04 y la sentencia de fecha 29-04-1988 del Juzgado Civil Municipal de Málaga, inscrita como anotación 05, en la llamada "FALSA TRADICION" y suprimir la X que indica propiedad, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO SEXTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9906, anotación 06, en el sentido de adicionar en la parte de comentario "50% Sucesión de DORELIA ALMEIDA".

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

-5-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-71.

ARTICULO OCTAVO: NOTIFICAR la presente decisión a los señores **ARCHILA MORENO ROSA ISABEL, ARCHILA MORENO JESUS MARIA, ARCHILA MORENO TERESA DE JESUS, ARCHILA GALVIS AQUILINO, ARCHILA MORENO TULIA STELLA** y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con esta decisión, advirtiéndole que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos y apelación ante el Director de Apoyo Jurídico Registral 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 NOVENO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula No. 312-9906.

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Málaga, el seis (06) de Noviembre del año Dos Mil Quince (2015).


BELCY BURGOS SANCHEZ
Registradora Seccional de I. P.