

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

NOTIFICACION POR AVISO

Señora
BARAJAS BARAJAS CELMIRA
Dirección desconocida.

**REF: RESOLUCION N°. 205 DE FECHA 24-10-2015, POR MEDIO DEL CUAL
SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 312-A.A.2015-73.**

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución número doscientos cinco (205) de fecha 24 de octubre 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.2015-73**, 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. 205**(Octubre 24 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.2015-73**.

ANTECEDENTES:

Con fecha 08-07-2015 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 **matrículas Nos. 312-9077, 312-9078 y 312-9143**.

En dicho auto se ordenó notificar a la señora **BARAJAS BARAJAS CELMIRA** 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.2015-73.

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. 312-9077**, se establece que como anotación 01 se encuentra inscrita la escritura No. 367 de fecha 29-06-1959 notaría 2ª de Málaga; anotación 02, la escritura No. 277 de fecha 06-08-1986 notaría 1ª de Málaga; anotación 03, la escritura No. 079 de fecha 27-02-1988 notaría 1ª de Málaga; anotación 04, la escritura No. 359 de fecha 13-08-1988 notaría 1ª de Málaga y anotación 05, la escritura No. 476 de fecha 22-08-2003 notaría 1ª de Málaga.

De la tradición del inmueble con **matrícula No. 312-9078**, se establece que como anotación 01, se encuentra inscrita la escritura No. 486 de fecha 08-12-1937 notaría 1ª de Málaga; anotación 02, la escritura No. 622 de fecha 30-09-1967 notaría 2ª de Málaga; anotación 03, la escritura No. 833 de fecha 23-12-1967 notaría 2ª de Málaga; anotación 04, la escritura No. 277 de fecha 06-08-1986 notaría 1ª de Málaga; anotación 05, la escritura No. 079 de fecha 27-02-1988 notaría 1ª de Málaga y anotación 06, la escritura No. 359 de fecha 13-08-1988 notaría 1ª de Málaga.

De la tradición del folio de **matrícula No. 312-9143**, se tiene que como anotación 01, se encuentra inscrita la escritura No. 473 de fecha 23-09-1946 notaría 1ª de Málaga; anotación 02, la escritura No. 629 de fecha 25-09-19554 notaría 2ª de Málaga; anotación 03,04 y 05, la escritura No. 277 de fecha 06-08-1986 notaría 1ª de Málaga y anotación 06, la escritura No. 476 de fecha 22-08-2003 notaría 1ª 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. 277 de fecha 06-08-1986 notaría 1ª de Málaga, **REINALDA CABALLERO DE BARAJAS, JUAN BAUTISTA BARAJAS CABALLERO, PEDRO BARAJAS CABALLERO** transfirieron a título de compraventa a favor de **MARIA MARGARITA BARAJAS DE BARAJAS**, algunos lotes de terreno y derechos y acciones.

-3-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-73.

En el **literal B)** de dicha escritura se relaciona un lote de terreno situado en el punto denominado "EL NARANJO" de la fracción de Pantano Grande del municipio de Molagavita y cuyos linderos se encuentran consignados allí.

Dicho lote de terreno fue adquirido por el causante mediante compra que hiciera a Guillermo Grimaldos, según consta en escritura pública No. 367 de fecha 29-06-1959 notaría 2ª de Málaga.

En el **literal D)** de dicha escritura se relaciona un lote de terreno denominado "EL NARANJO", ubicado en la fracción Pantano Grande del municipio de Molagavita, con cabida de $\frac{3}{4}$ de hectárea y cuyos linderos se determinaron allí.

De igual manera, en la cláusula **QUINTA** del precitado instrumento público, se procede a englobar los dos predios, el cual queda denominado como "**EL MANZANO NARANJO**", ubicado en la vereda Pantano Grande, con área de 1 Ha- 1.800 Mts2 y cuyos linderos actuales se hicieron consignar allí.

Revisadas las tradiciones de los folios de **matrículas Nos. 312-9077 y 312-9078**, se tiene que no obstante haberse englobado dichos predios, se procedió a seguir inscribiendo títulos escriturarios cuando lo correcto era en el folio de matrícula correspondiente al englobe, es decir, en el folio de **matrícula No. 312-9143**.

De igual forma se advierte que los folios de matrículas Nos. 312-9077 y 312-9078, se encuentran activos, siendo lo correcto cerrados, en virtud del englobe el cual quedó identificado con el folio de matrícula No. 312-9143.

Igualmente se observa que en las anotaciones no se determinó el causante respecto del cual se encuentran relacionados los derechos y acciones; en la complementación del folio de matrícula No. 312-9143, se omitió relacionar los títulos antecedentes de los predios englobados.

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. 312-9077, anotación 01, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario "**SUCESION DE BARAJAS MACARIO. No cita título del causante**" y suprimir la X que indica propiedad al adquirente, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

-4-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-73.

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9077, anotación 02, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario “**SUCESION DE TRIUNFO BARAJAS-Englobe**” y suprimir la X que indica propiedad a la adquirente, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO TERCERO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9077, en el sentido de dejar sin efecto la inscripción de las anotaciones Nos. 03, 04 y 05, correspondientes a las escrituras públicas Nos. 079 de fecha 27-02-1988 notaría 1ª de Málaga, 359 de fecha 13-08-1988 notaría 1ª de Málaga y 476 de fecha 22-08-2003 notaría 1ª de Málaga, por cuanto estas deben estar inscritas en el folio de matrícula No. 312-9143 correspondiente al predio resultante del englobe.

ARTICULO CUARTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9077, en el sentido de modificar el estado de activo a “**CERRADO**”, en virtud de la inscripción de la escritura No. 277 de fecha 06-08-1986 notaría 1ª de Málaga, sentada en la anotación 02.

ARTICULO QUINTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9078, anotación 04, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario “**SUCESION DE TRIUNFO BARAJAS - Englobe**” y suprimir la X que indica propiedad a la adquirente, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO SEXTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9078, en el sentido de dejar sin efecto la inscripción de las anotaciones Nos. 05 Y 06, correspondientes a las escrituras públicas Nos. 079 de fecha 27-02-1988 notaría 1ª de Málaga y 359 de fecha 13-08-1988 notaría 1ª de Málaga, por cuanto estas deben estar inscritas en el folio de matrícula No. 312-9143 correspondiente al predio resultante del englobe.

ARTICULO SEPTIMO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9078, en el sentido de modificar el estado de activo a “**CERRADO**”, en virtud de la inscripción de la escritura No. 277 de fecha 06-08-1986 notaría 1ª de Málaga.

ARTICULO OCTAVO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9143, en la parte de “**Complementación**”, en el sentido de señalar como título antecedente del folio de matrícula No. 312-9077, objeto de englobe, la escritura pública No. 367 de fecha 29-06-1959 notaría 2ª de Málaga, mediante la cual **GRIMALDOS GUILLERMO** transfirió a título de compraventa a favor de **BARAJAS TRIUNFO**, registrada a la partida 51, folio 125, tomo 3, libro 2 de 1959 y como título antecedente del predio con matrícula No. 312-9078, la escritura No. 833 de fecha 23-12-1967 notaría 2ª de Málaga, mediante la cual **DIAZ CASTILLO JUAN BAUTISTA** transfirió a título de compraventa a favor de **BARAJAS TRIUNFO**, registrada a la partida 45, folio 66, tomo 1 libro 1 de 1968.

-5-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-73.

ARTICULO NOVENO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9143, en el sentido de dejar sin efecto la anotación 04, por encontrarse repetida en la anotación 03.

ARTICULO DECIMO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9143, en el sentido de inscribir la escritura pública No. 079 de fecha 27-02-1988 notaría primera de Málaga, mediante la cual **BARAJAS DE BARAJAS ROSA EMILIA** transfirió **derechos y acciones** en la sucesión de **TRIUNFO BARAJAS**, a favor de **PEDRO ANTONIO BARAJAS BARAJAS**, registrada el **08-03-1988** con radicación No. 0299 y la escritura No. 359 de fecha 13-08-1988 notaría 1ª de Málaga, registrada el **17-08-1988** radicación 0967, mediante la cual **BARAJAS BARAJAS PEDRO ANTONIO** transfiere **derechos y acciones** a favor de **BARAJAS DE BARAJAS MARIA MARGARITA**.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: MODIFICAR el orden de anotaciones, siguiendo el orden de radicación de los documentos que se adicionan, como los existentes.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9143, anotación **01 y 02**, en el sentido de suprimir la **X** que indica propiedad; anotación **03**, adicionar en comentario "**SUCESION DE TRIUNFO BARAJAS**" y suprimir la **X** que indica propiedad.

ARTICULO DECIMO TERCERO: CORREGIR los folios de matrículas Nos. 312-9077 y 312-9078, en el sentido de señalar como folio segregado el No. 312-9143, en virtud de la inscripción de la escritura pública No. 277 de fecha 06-08-1986 notaría 1ª de Málaga y en el folio de matrícula No. 312-9143, los folios matrices Nos. 312-9077 y 312-9078.

ARTICULO DECIMO CUARTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 312-9143, en la inscripción de la escritura No. 476 de fecha 22-08-2003 notaría 1ª de Málaga, en el sentido de adicionar en la parte de comentario "**SUCESION DE TRIUNFO BARAJAS**".

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

ARTICULO DECIMO SEXTO: NOTIFICAR la presente decisión a la señora **BARAJAS BARAJAS CELMIRA** 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.

-6-

Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-73.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula No. 312-12996.

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Málaga, el veinticuatro (24) de Octubre del año Dos Mil Quince (2015).


BELCY BURGOS SANCHEZ
Registradora Seccional de I. P.