

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

**NOTIFICACION POR AVISO**

**Señores**

**CECILIA OCHOA DE ALVAREZ, CLIMACO GRANADOS, MERCEDES JAIMES,  
EDGAR SADY RANGEL ORTIZ.**

Dirección desconocida

**REF: RESOLUCION N°. 203 DE FECHA 20-10-2015, POR MEDIO DEL CUAL  
SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 312-A.A.2015-44.**

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución número doscientos tres (203) de fecha 20 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.2015-44**, 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. 203****(Octubre 20 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.2015-44.**

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 22-05-2015 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. 312-12996.**

En dicho auto se ordenó notificar a los señores **CECILIA OCHOA DE ALVAREZ, CLIMACO GRANADOS, MERCEDES JAIMES, EDGAR SADY RANGEL ORTIZ** 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.2015-44.

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. 312-12996, se establece que como anotación 01, 02, 03 y 04, se encuentra inscrita la escritura pública No. 33 de fecha 25-01-1948 notaría 2ª de Málaga; anotación 05, la sentencia de fecha 18-07-1992 del Juzgado Civil Municipal de Málaga; anotación 06, la escritura No. 497 de fecha 27-10-1992 notaría 1ª de Málaga; anotación 07, la escritura No. 1532 de fecha 07-04-2009 notaría 5ª de Bucaramanga; anotación 08, la escritura No. 2058 de fecha 15-12-2009 notaría 75 de Bogotá y anotación 11, la escritura No. 835 de fecha 14-11-2014 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. 33 de fecha 25-01-1948 notaría 2ª de Málaga, **GRANADOS CLIMACO Y JAIMES MERCEDES** transfirieron a título de compraventa a favor de **GRANADOS JAIMES MARIA MAGDALENA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen en un lote de terreno denominado "EL PANTANITO" del municipio de San José de Miranda y además los **DERECHOS Y ACCIONES** que les correspondan en la sucesión de **JUAN DE LA ROSA RODRIGUEZ Y PERPETUA JAIMES**.

Mediante sentencia de fecha 18-07-1992 del Juzgado Civil Municipal de Málaga, se tiene que se liquidó la sucesión de la causante **GRANADOS JAIMES MARIA MAGDALENA**, adjudicándose el predio a favor de **SUAREZ VEGA OSCAR HERNANDO**. Como activo de la sucesión se relacionó el derecho de dominio y los derechos y acciones que tenía la causante.

Por escritura No. 497 de fecha 27-10-1992 notaría 1ª de Málaga, **SUAREZ VEGA OSCAR HERNANDO**, transfirió a título de compraventa a favor de **OCHOA TORRES JOSE DE JESUS**, lo adquirido mediante sentencia de fecha 18-07-1992 del Juzgado Civil Municipal de Málaga. De igual forma **OCHOA TORRES JOSE DE JESUS** transfirió a favor de **OCHOA ISABELLA MATILDE Y OCHOA DE ALVAREZ CECILIA**, lo adquirido en título antecedente.

-3-

**Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-44.**

A su vez **OCHOA ISABELLA MATILDE** transfirió a título de compraventa el 50% que había adquirido a favor de **LATORRE OCHOA SERGIO MAURICIO, HUGO ALEJANDRO Y JULIAN FELIPE** y finalmente estos transfieren lo adquirido en título antecedente a favor de **RANGEL ORTIZ EDGAR SADY**.

De lo expuesto, se tiene que ciertamente en la tradición del predio existe derecho de dominio de una parte, y de otra derechos y acciones en la sucesión de **JUAN DE LA ROSA RODRIGUEZ Y PERPETUA JAIMES**.

Revisada la calificación registral dada a la precitada sentencia de sucesión de la causante **GRANADOS JAIMES MARIA MAGDALENA**, se tiene que no obstante relacionarse como activo de la sucesión que la causante tenía derecho de dominio y derechos y acciones en el predio, al sentar la inscripción se calificó sólo la parte de derechos y acciones, omitiendo realizar el registro de la parte del derecho de dominio. Así mismo conforme a los títulos antecedentes, deberá hacerse la especificación de lo adquirido. Igualmente se incurrió en error respecto al número correcto de escritura de la transferencia que hizo **OCHOA TORRES JESUS O JOSE DE JESUS** a favor de **OCHOA ISABELLA MATILDE Y OCHOA DE ALVAREZ CECILIA**, así como se omitió señalar el nombre de los causantes.

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. 312-12996, anotación 02, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario **"SUCESSION DE JUAN DE LA ROSA RODRIGUEZ Y PERPETUA JAIMES. No cita título de los causantes"** y suprimir la X que indica propiedad, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** CORREGIR el folio de matrícula No. 312-12996, anotaciones Nos. 03 y 04, adicionando X a los señores **GRANADOS CLIMACO Y JAIMES MERCEDES**.

**ARTICULO TERCERO:** CORREGIR el folio de matrícula No. 312-12996, en el sentido de inscribir como **anotación 05**, la sentencia de fecha 18-07-1992 del Juzgado Civil Municipal de Málaga, respecto al derecho de dominio que tenía la causante identificando a **SUAREZ VEGA OSCAR HERNANDO**, con la X que indica propiedad y como **anotación 06**, la misma sentencia respecto a la parte de derechos y acciones.

-4-

**Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-44.**

**ARTICULO CUARTO: CORREGIR** el folio de **matrícula No. 312-12996**, en el sentido de inscribir como **anotación 07**, la escritura pública No. 497 de fecha 27-10-1992 notaria 1ª de Málaga, en cuanto a la parte de derecho de dominio y tener como **anotación 08**, la misma escritura en cuanto a la parte de derechos y acciones.

**ARTICULO QUINTO: CORREGIR** el folio de **matrícula No. 312-12996**, en el sentido de inscribir como **anotación 09**, la escritura pública No. 1538 de fecha 07-04-2009 notaria 5ª de Bucaramanga, en cuanto a la parte de derecho de dominio y tener como **anotación 10**, la misma escritura en cuanto a la parte de derechos y acciones.

**ARTICULO SEXTO: CORREGIR** el folio de **matrícula No. 312-12996**, en el sentido de inscribir como **anotación 11**, la escritura pública No. 2058 de fecha 15-12-2009 notaria 75ª de Bogotá, en cuanto a la parte de derecho de dominio 50% y tener como **anotación 12**, la misma escritura en cuanto a la parte de derechos y acciones 50%.

**ARTICULO SEPTIMO: CORREGIR** el folio de **matrícula No. 312-12996**, en el sentido de inscribir como **anotación 13**, la escritura pública No. 835 de fecha 14-11-2014 notaria 1ª de Málaga, en cuanto a la parte de derecho de dominio y tener como **anotación 14**, la misma escritura en cuanto a la parte de derechos y acciones.

**ARTICULO OCTAVO: CORREGIR** el folio de **matrícula No. 312-12996**, en cuanto al número correcto de escritura, esto es, 1538.

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

**ARTICULO DECIMO: NOTIFICAR** la presente decisión a los señores **CECILIA OCHOA DE ALVAREZ, CLIMACO GRANADOS, MERCEDES JAIMES, EDGAR SADY RANGEL ORTIZ** y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con esta decisión, advirtiéndoles 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.

-5-

**Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-44.**

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

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

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Málaga, el veinte (20) de Octubre del año Dos Mil Quince (2015).

  
**BELCY BURGOS SANCHEZ**  
Registradora Seccional de I. P.