

RESOLUCION No. 08**(Febrero 23 de 2017)**

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES (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. **318-A.A.2016-16**.

ANTECEDENTES:

Con fecha 16-11-2016 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. 318-99**, tendiente a clarificar la situación jurídica del predio.

En dicho auto se ordenó notificar a los señores **CARLOS GREGORIO SOTO, JAIMES VILLAMIZAR PEDRO JESUS, JAIMES DE BENITEZ MARIA ANA DE DIOS, JAIMES DE LOZANO MARISOL, JEREZ JAIMES MARIA EDILIA, VERA VILLAMIZAR JOSE REYES, JEREZ JAIMES MARIA EDILIA** 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 DE LA REGISTRADORA

-2-

Continuación decisión EXPEDIENTE 318-A.A.2016-16.

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

Mediante escritura pública No. 02 de fecha 22-02-1950 notaría única de Guaca, **MATAJIRA DUARTE JOSE ANUNCIACION** transfirió a título de compraventa a favor de **JAIMES VILLAMIZAR PEDRO**, el derecho de dominio de un predio denominado "LA HORQUETA" y cuyos linderos se encuentran consignados allí.

Por escritura No. 2261 de 03-09-1953 notaría 1ª de Bucaramanga, **ANAYA BUSTOS OBDULIO** transfirió a título de compraventa a favor de **JAIMES VILLAMIZAR PEDRO** los **DERECHOS Y ACCIONES** que le puedan corresponder en la sucesión de **CARLOS GREGORIO SOTO**, vinculados en un predio denominado "EI HATICO" y cuyos linderos se encuentran contenidos allí.

-3-

Continuación decisión EXPEDIENTE 318-A.A.2016-16.

Mediante sentencia de fecha 10-09-1976 del Juzgado 2 Civil de Málaga, se liquidó la sucesión de **JAIMES VILLAMIZAR PEDRO**; quien había adquirido mediante escritura No. 02 de 22-02-1950 notaría única de Guaca y los derechos y acciones en la sucesión de **CARLOS GREGORIO SOTO**, por escritura pública No. 2261 de fecha 03-09-1953 notaría 1ª de Bucaramanga.

En virtud de la liquidación de la sucesión, procedieron a englobar los dos predios en uno solo denominado "El Hatico- El Bosque o la Orqueta".

Revisada la calificación registral dada a la precitada providencia judicial, se establece que ciertamente no era procedente el englobe por cuanto el causante **JAIMES VILLAMIZAR PEDRO** no era propietario de los dos predios, en razón a que en el predio denominado "El Hatico", sólo tenía **DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE CARLOS GREGORIO SOTO** y no derecho de dominio pleno.

Así las cosas, al sentar la inscripción de dicha sentencia, ha debido hacerse dos anotaciones diferentes conforme a los títulos antecedentes del causante y los cuales hemos enunciado inicialmente. Una anotación de derecho de dominio y otra anotación de derechos y acciones.

De la lectura del folio de matrícula 318-99 se advierte en la anotación 03, que sólo se sentó la inscripción respecto a los derechos y acciones que al causante le correspondía en la sucesión de **CARLOS GREGORIO SOTO** y no se efectuó anotación alguna respecto al derecho de dominio que igualmente tenía el causante. No obstante determinarse que eran derechos sucesorales y encasillarse dicha sentencia en la llamada falsa tradición, se señaló a los adquirentes con la X que indica propiedad.

-4-

Continuación decisión EXPEDIENTE 318-A.A.2016-16.

En consecuencia, se hace necesario sentar en el folio de matrícula la inscripción de la misma sentencia respecto a la cuota de derecho de dominio que igualmente tenía el causante, para que corresponda conforme a los títulos antecedentes citados. Igualmente teniendo en cuenta que los adquirentes quedan con derecho de dominio y derechos y acciones en la sucesión de **CARLOS GREGORIO SOTO**, deberá tenerse en cuenta dicha situación en los títulos escriturarios que con posterioridad fueron inscritos atendiendo el contenido de los mismos; es decir, si la transferencia se concreta a cuotas de derecho de dominio o en su defecto a cuotas sobre derechos y acciones.

Por ende, cada inscripción debe reflejar dicha situación y para ello se hace necesario adicionar en cada una de los asientos en la parte correspondiente a comentario, la anotación a que corresponde, si es derecho de dominio o derechos y acciones.

Para efectos de que el folio de matrícula refleje la veracidad de su situación jurídica, la Oficina de Registro ordenará corregir la tradición del mismo haciendo las diferenciaciones a que se ha hecho referencia.

En cumplimiento de lo ordenado en el **artículo 49 de la ley 1579 de 2012** y conforme a las consideraciones expuestas en esta parte motiva, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 318-99, anotación 03**, en el sentido de señalar como documento registrado "**sentencia**" y encasillar como **MODO DE ADQUISICION** la sentencia de fecha 10-09-1976 del Juzgado 2 Civil de Málaga y suprimir "derechos sucesorales sucesión de Carlos Gregorio Soto)", por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

-5-

Continuación decisión EXPEDIENTE 318-A.A.2016-16.

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 318-99**, en el sentido de inscribir como **anotación 04**, la sentencia de fecha 10-09-1976 del Juzgado 2 Civil de Málaga, mediante la cual se liquidó la sucesión del causante **JAIMES VILLAMIZAR PEDRO**, respecto a los derechos y acciones que le pudieren corresponder en la sucesión de **CARLOS GREGORIO SOTO**, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTÍCULO TERCERO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 318-99**, en el sentido de modificar el número de anotación de las inscripciones posteriores, teniendo en cuenta la creación de la anotación 04.

ARTICULO CUARTO: CORREGIR el folio de **matrícula No. 318-99**, en el sentido de inscribir en la parte de comentario de la inscripción de la escritura No. 39 de 11-04-1977 notaría de Guaca "**Cuota de cuota- anotación 03**" en la escritura No. 93 de 24-08-1977 notaría de Guaca "saldo de cuota- anotación 03"; en la escritura No. 139 de 14-11-1977 notaría de Guaca "anotación 06"; en la escritura No. 89 de 15-06-1983 notaría de Guaca "anotación 05"; en la escritura No. 154 de 09-12-1983 notaría de Guaca "anotación 03"; en la escritura No. 109 de 02-09-1983 notaría de Guaca "anotación 03"; en la escritura No. 123 de 19-12-1984 notaría de Guaca "anotación 09"; en la escritura No. 65 de 02-07-1988 notaría de Guaca "anotación 08"; en la escritura No. 88 de 23-08-1992 notaría de Guaca "anotación 04"; en la escritura No. 88 de 23-08-1992 notaría de Guaca, "anotación 07"; en la escritura No. 21 de 26-02-2009 notaría Guaca "anotación 04"; en la inscripción de la escritura pública No. 190 de 09-10-2010 notaría San Andrés adicionar "anotación 04".

-6-

Continuación decisión EXPEDIENTE 318-A.A.2016-16

ARTÍCULO QUINTO: CORREGIR el folio de matrícula No. 318-99, en el sentido de inscribir la escritura No. 190 de 09-10-2010 notaría San Andrés, en cuanto a lo adquirido por la causante **VILLAMIZAR VIUDA DE JAIMES ROSENDA, en las anotaciones 10 y 12**, señalando a los adjudicatarios con la X que indica propiedad.

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

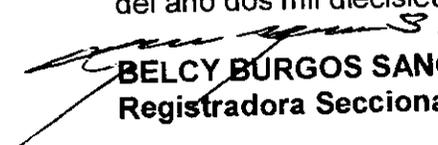
ARTICULO SEPTIMO: NOTIFICAR la presente decisión a los señores **JAIMES VILLAMIZAR PEDRO JESUS, JAIMES DE BENITEZ MARIA ANA DE DIOS, JAIMES DE LOZANO MARISOL, JEREZ JAIMES MARIA EDILIA, VERA VILLAMIZAR JOSE REYES, JEREZ JAIMES MARIA EDILIA** y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados 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 Registro 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 OCTAVO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula No. 318-99.

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en San Andrés (Santander), a los veintitrés (23) días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete (2017).


BELCY BURGOS SANCHEZ
Registradora Seccional de I. P.