

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

**NOTIFICACION POR AVISO**

Señores  
**LUZ MARINA ANAYA JAIMES.**  
Dirección desconocida.

**REF: RESOLUCION N°. 219 DE FECHA 06-11-2015, POR MEDIO DEL CUAL  
SE DECIDE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 312-A.A.2015-77.**

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución número doscientos diecinueve (219) 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.2015-77**, advirtiéndole 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. 219****(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.2015-77**.

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 17-07-2015 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. 312-9421**.

En dicho auto se ordenó notificar a la señora **LUZ MARINA ANAYA JAIMES** 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.2015-77.**

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. 312-9421**, se establece que como anotación 01, se encuentra inscrita la escritura No. 462 de fecha 20-08-1976 notaría 1ª de Málaga; anotación 02, 03 y 04, la sentencia de fecha 22-10-1986 del Juzgado 2 Civil del Circuito 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. 465 de fecha 02-07-1975 notaría 2ª de Málaga, **sin datos de registro**, se tiene que **ISIDORO BARAJAS, NATIVIDAD BARAJAS Y HORTENCIA HERNANDEZ BARAJAS** transfirieron a título de compraventa a favor de **PABLO EMILIO DUEÑEZ ORTIZ**, los **DERECHOS Y ACCIONES** que les correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la causante **JUSTA DE ACEROS VIUDA DE BARAJAS**.

Por escritura No. 462 de fecha 20-08-1976 notaría 1ª de Málaga, **DUEÑEZ ORTIZ PABLO EMILIO** transfirió a título de compraventa a favor de **ANAYA RODRIGUEZ ARGILIO**, los **DERECHOS Y ACCIONES** que le correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la causante **JUSTA ACEROS VIUDA DE BARAJAS**, adquiridos mediante escritura pública No. 465 de fecha 02-07-1975 notaría 2ª de Málaga.

Posteriormente se liquida la sucesión del señor **ANAYA RODRIGUEZ ARGILIO**, adjudicándose el predio a favor de **ANAYA JAIMES LUZ MARINA**.

Resulta claro que lo que tenía el causante **ANAYA RODRIGUEZ ARGILIO**, no era el **DERECHO DE DOMINIO PLENO** del predio, sino **LOS DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE JUSTA ACEROS VDA DE BARAJAS**, adquiridos mediante escritura pública No. 462 de fecha 20-08-1976 notaría 1ª de Málaga.

Efectivamente el folio de matrícula publicitó en la escritura de adquisición del causante, que lo adquirido eran **DERECHOS Y ACCIONES** y por ende dicho título escriturario fue encasillado en la **FALSA TRADICION**, por cuanto no se trataba de dominio pleno.

-3-

**Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-77.**

Así las cosas, resulta claro que lo adquirido por **ANAYA JAIMES LUZ MARINA**, no puede ser **DERECHO DE DOMINIO PLENO**, toda vez que, el causante **ANAYA RODRIGUEZ ARGILIO**, solo tenía **DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE JUSTA ACEROS VDA DE BARAJAS**.

Por tanto nadie puede transmitir más de lo que tiene y si el causante tenía **DERECHOS Y ACCIONES**, eso mismo es lo que trasmite a la heredera **ANAYA JAIMES LUZ MARINA**.

Así las cosas, se tiene que la sentencia de fecha 22-10-1986 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Málaga, no podía ser encasillada como **MODO DE ADQUISICION** identificando con la **X** que indica propiedad a la señora **ANAYA JAIMES LUZ MARINA**, por cuanto el causante como ya se referenció sólo tenía **DERECHOS Y ACCIONES Y NO DOMINIO PLENO**.

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. **312-9421**, anotación **01**, en el sentido de señalar en la casilla correspondiente a comentario **"SUCESION DE JUSTA ACEROS VDA DE BARAJAS"** y suprimir la **X** que indica propiedad al adquirente, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** **CORREGIR** el folio de matrícula No. **312-9421**, anotación **02**, en el sentido de encasillar la sentencia de fecha 22-10-1986 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Málaga, en la llamada **"FALSA TRADICION"**; suprimir la **X** que indica propiedad a **ANAYA JAIMES LUZ MARINA** y suprimir la palabra **"de"** en el apellido del causante **ANAYA RODRIGUEZ ARGILIO**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

**ARTICULO TERCERO:** **CORREGIR** el folio de matrícula No. **312-9421**, en el sentido de encasillar las anotaciones Nos. **03** y **04**, en la falsa tradición y suprimir la **X** que indica propiedad.

**ARTICULO CUARTO:** **CORREGIR** el folio de matrícula No. **312-9421**, en el sentido de señalar numéricamente el área del predio **"1-5000 Has"**.

-4-

**Continuación decisión EXPEDIENTE 312-A.A.2015-77.**

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

**ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR** la presente decisión a la señora **LUZ MARINA ANAYA JAIMES** 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 SEPTIMO:** Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula No. 312-9421.

**ARTICULO OCTAVO:** 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.