



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL  
DE ANDRES- SANTANDER**

**NOTIFICACION POR AVISO**

**Señores:**

**LUIS MARTIN VILLAMIZAR  
GILMA ANTONIA VILLAMIZAR DE ORDUZ**

**Finca: TIERRADENTRO  
Vereda: San Pablo  
San Andrés- Santander.**

**REF: NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCION N° 020 DEL 22/09/2021.**

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución Veinte (20) de 22/09/2021, proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, por medio de la cual se decide a **ACTUACION ADMINISTRATIVA 318-A-A-2021-04**, advirtiendo que contra esta decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y apelación ante el Director Técnico 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).

Se fija este aviso hoy, Seis (06) de Octubre de dos mil veintiuno (2021), siendo las ocho (8:00 A.M) de la mañana.

El Registrador

**NELSON DE JESUS SARABIA PEDRAZA**

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

*OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
SAN ANDRES - SANTANDER  
Carrera 4 # 6-18  
6624257 - 6624357*

E-mail: [ofiregissanandreslder@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregissanandreslder@supernotariado.gov.co)



## RESOLUCION N° 020

(22/09/2021)

Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa.

### EL REGISTRADOR 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, **EXPEDIENTE 318-A-A-2021-04.**

#### ANTECEDENTES:

Con fecha 22/04/2021 se dictó auto de apertura de la presente Actuación Administrativa, para efectos de clarificar la situación jurídica del inmueble con Matricula Inmobiliaria **318-2675.**

Dentro de la citada actuación se ordenó notificar a los señores: **LUIS MARTIN VILLAMIZAR Y GILMA ANTONIA VILLAMIZAR DE ORDUZ** y a los **TERCEROS INTEDERTEMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación.

Publicado el auto de Apertura y de pruebas dictados dentro de la actuación administrativa en la página Web de la Entidad, ningún interesado determinado o indeterminado dio aplicación al parágrafo del artículo 38 de la Ley 1437 de 2011 con la finalidad de que fuera reconocido para actuar o para aportar prueba alguna.

Así, 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.

-2-

## CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-04

### CONSIDERACIONES DEL REGISTRADOR

En la legislación colombiana el registro de la propiedad cumple con varias finalidades; una de ellas es la que 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:

Que por solicitud de un certificado de tradición y libertad inmediato del folio de matrícula inmobiliaria 318-2675, efectuada por el señor **LUIS MARTIN VILLAMIZAR**, solicita se le incluya el registro de la escritura N° 119 del 19/11/1972. Notaria 1ª de San Andrés, toda vez que, por medio de ese documento él adquirió parte del terreno representativo de los derechos y acciones en la sucesión de Luis Felipe Jaimes Solano, por compra a la señora Aura Queda Santos de Orduz.

Conforme a la tradición de folio de **matrícula No. 318-2675**, se tiene que como anotación 01 se encuentra inscrita la Escritura N° 119 del 13/08/1962. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 14/09/1962. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Felipe Jaimes Solano **DE: JAIMES TARAZONA CEFERINO A: SANTOS DE ORDUZ AURA QUEDA (I)**

-3-

### CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-04

Mediante Escritura N° 79 del 01/04/1959. Notaria 2ª de San Andrés, registrada el 03/05/1959, a la partida 209/1959, el señor CEFERINO JAIMES TARAZONA, adquirió por compraventa de derechos y acciones en la sucesión de LUIS FELIPE JAIMES SOLANO a los señores: TARAZONA VIUDA DE JAIMES CANDIDA, JAIMES VIUDA DE ALVARADO MAXIMINA, JAIMES TARAZONA PASTORA, JAIMES DE TARAZONA JOSE ANTONIA, JAIMES TARAZONA MARTIN, JAIMES TARAZONA LUIS FELIPE, JAIMES TARAZONA HORACIO, registro que debe ser incluido en el citado folio de matrícula como anotación 01, título antecedente al registro de la escritura 119 antes mencionada. (No cita título antecedente).

Como anotación 02, se encuentra el registro de la Escritura N° 48 del 12/04/1983. Notaria de Guaca. Registrada el 16/05/1983. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Luis Felipe Jaimes Solano **DE: SANTOS DE ORDUZ AURA QUEDA A: ORDUZ DE VILLAMIZAR GILMA ANTONIA (I).**

Así, las cosas se tiene que como anotación 01, se debe incluir el registro de la escritura N° 79 del 01/04/1959. Notaria 2ª de San Andrés; como anotación 03, se debe incluir el registro de la escritura N° 119 del 19/11/1972. Notaria 1ª de San Andrés a fin de que el folio de matrícula inmobiliaria exhiba la real situación jurídica.

Igualmente se debe corregir el número de orden de las anotaciones inscritas la anotación 01, que pasaría a ser la anotación 02 y la anotación 02 pasaría a ser la anotación 04.

Cabe recordar, que 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.

-4-

## CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-04

Así las cosas, se hace necesario proceder a ordenar la corrección del folio de matrícula inmobiliaria, a fin de que el mismo exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, tal como lo ordena el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 y conforme a las consideraciones expuestas en la parte motiva, se

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: CORREGIR** el folio de matrícula inmobiliaria 318-2675, en el sentido de incluir como anotación 01 registro de la escritura N° 79 del 01/04/1959. Notaria 1ª de San Andrés, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR** el folio de matrícula inmobiliaria 318-2675, en el sentido de incluir como anotación 03 registro de la escritura N° 119 del 19/11/1972. Notaria 1ª de San Andrés, atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente providencia.

**ARTÍCULO TERCERO: CORREGIR** el folio de matrícula inmobiliaria 318-2675, en el sentido de corregir el número de orden de las anotaciones registradas en el mencionado folio así: la anotación 01, pasa a ser la anotación 02 y la anotación 02 pasa a ser la anotación 04, en virtud de la inclusión de las escrituras mencionadas en los articulo 01 y 02 de la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO: Hacer** las salvedades respectivas dejando constancia de la fecha y número de la presente Resolución.

-5-

**CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-04**

**ARTICULO QUINTO:** NOTIFICAR la presente decisión a los señores **LUIS MARTIN VILLAMIZAR Y GILMA ANTONIA ORDUZ DE VILLAMIZAR** y a los **TERCEROS INDETERMINADOS** de conformidad con lo previsto en el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles que contra la presente decisión proceden los recursos previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011.

**ARTICULO SEXTO:** Archívese copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula inmobiliaria 318-2675.

**ARTICULO SEPTIMO:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su EJECUTORIA.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en San Andrés – Santander a los Veintidós (22) días del mes de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).



**NELSON DE JESUS SARABIA PEDRAZA**  
Registrador Seccional de I. P: