



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

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

NOTIFICACION POR AVISO

**Señor:
PEDRO ANTONIO ORDUZ SANTOS**

**Finca: LAS FALDAS
Vereda: Ricaurte
Guaca - Santander.**

REF: NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCION N° 021 DEL 27/09/2021.

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución Veintiuno (21) de 27/09/2021, 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-2021-06**, 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: ofiregissanandresster@supernotariado.gov.co



RESOLUCION N° 021

(27/09/2021)

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-2021-06.**

ANTECEDENTES:

Con fecha 18/05/2021 se dictó auto de apertura de la presente Actuación Administrativa, para efectos de clarificar la situación jurídica de los inmuebles con Matricula Inmobiliaria **318-8683 318-8684.**

Dentro de la citada actuación se ordenó notificar al señor: **PEDRO ANTONIO ORDUZ SANTOS** 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.

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.

-2-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-06

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 especial de pertenencia del folio de matrícula inmobiliaria 318-8683, radicado bajo el turno 2021-318-1-1367 de fecha 06/05/2021, se efectuó revisión y estudio a la tradición del folio de matrícula en mención encontrando lo siguiente:

Como anotación 01 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 33 del 13/05/1966. Notaria de Guaca. Registrada el 15/07/1966. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Benedicta Rayón **DE: DELGADO DE JAIMES GILMA A: SANTOS DE ORDUZ AURA QUEDA (I).**

Como anotación 02 y 03, se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 116 del 15/11/1996. Notaria de Guaca. Registrada el 31/05/1997. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Benedicta Rayón **DE: SANTOS DE ORDUZ AURA QUEDA a: ORDUZ SANTOS BAUDILIO (I). CONDICION (Devolver el bien) A: ORDUZ SANTOS BAUDILIO A: ORDUZ SANTOS PEDRO ANTONIO.** Aquí involucran dos predios denominados **LA FALDA** y que al efectuar el análisis de la respectiva tradición se pudo constatar que se trata de un solo inmueble y que actualmente se identifican con dos matriculas inmobiliarias la 318-8683 y la 318-8684. Razón por la cual se debe efectuar unificación de folios a fin de que el bien exhiba en todo momento la real situación jurídica.

Como anotación 04 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 60 del 11/03/2005. Notaria de Guaca. Registrada el 22/04/2005. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa Derechos y Acciones en la

-3-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-06

sucesión de Benedicta Rayón **DE: ORDUZ SANTOS BAUDILIO A: ORDUZ SANTOS PEDRO ANTONIO (I).**

Ahora bien, en el folio de matrícula inmobiliaria **318-8684**, se encuentra inscrito como anotación 01 el registro de la Escritura N° 61 del 08/04/1954. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 12/04/1954. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa derechos herenciales en la sucesión de Saúl Rincón Rincon **DE: DELGADO DE MONSALVE MARIA ELISA DE: DELGADORAYON LIZANDRA A: MONSALVE ORDUZ ROBERTO (I) A: SANTOS DE MONSALVE VERO NICA.**

Como anotación 02 el registro de la Escritura N° 1 del 13/01/1974. Notaria Guaca Registrada el 20/03/1974. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa derechos herenciales en la sucesión de Saúl Rincón Rincon y Benedicta Rayón **DE: MONSALVE ORDUZ ROBERTO DE: SANTOS DE MONSALVE VERO NICA DE: RINCON DE PARDO BENEDCITA DE: RINCON DELGADO BERNABE A: SANTOS DE ORDUZ AURA QUEDA (I).**

Como anotación 03 y 04, se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 116 del 15/11/1996. Notaria de Guaca. Registrada el 31/05/1997. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Saúl Rincón y Benedicta Rayón **DE: SANTOS DE ORDUZ AURA QUEDA A: ORDUZ SANTOS BAUDILIO (I). CONDICION (Devolver el bien) A: ORDUZ SANTOS BAUDILIO A: ORDUZ SANTOS PEDRO ANTONIO.**

Como anotación 05 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 60 del 11/03/2005. Notaria de Guaca. Registrada el 22/04/2005. Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Benedicta Rayón y Saúl Rincon Rincon **DE: ORDUZ SANTOS BAUDILIO A: ORDUZ SANTOS PEDRO ANTONIO (I).**

-4-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-06

Que efectuando el análisis de la tradición del predio denominado **LAS FALDAS**, se encontraron los siguientes registros:

Escritura N° 213 del 20/10/1928. Notaría 2ª de San Andrés, registro del 20/10/1928. Partida 596/1928. Libro Primero Principal de San Andrés. Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Elías Aguillón. **DE: ESPINOSA MARIA RESURRECCION DE: AGUILLON EUDOXIO A: ESPINOSA JOSE TRINIDAD (I)**

Escritura N° 18 del 26/02/1934. Notaría 2ª de San Andrés, registro del 20/03/1934. Partida 70/1934. Libro Primero Principal de San Andrés. Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Elías Aguillón. **DE: ESPINOSA JOSE TRINIDAD A: DELGADO AGUSTIN (I)**

Escritura N° 56 del 25/05/1934. Notaría 2ª de San Andrés, registro del 20/03/1934. Partida 270/1934. Libro Primero Principal de San Andrés. Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Elías Aguillón. **DE: AGUILLON EULALIA A: DELGADO AGUSTIN (I).**

Escritura N° 110 del 30/04/1935. Notaría de Piedecuesta, registro del 15/05/1935. Partida 146/1935. Libro Primero Principal de San Andrés. Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Elías Aguillón. **DE: JAIMES VALENTIN A: DELGADO AGUSTIN (I).**

Escritura N° 308 del 19/11/1947. Notaría 2ª de San Andrés, registro del 11/12/1947. Partida 759/1947. Libro Primero Principal de San Andrés. Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Elías Aguillón. **DE: DELGADO AGUSTIN A: RINCON RINCON SAUL (I).**

Escritura N° 219 del 26/09/1948. Notaría 2ª de San Andrés, registro del 13/12/1948. Partida 584/1948. Libro Primero Principal de San Andrés. Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Elías Aguillón Y Benedicta Rayón. **DE: RINCON RINCON SAUL A: DELGADO DE JAIMES GILMA (I).** Registros estos que deben ser incluidos en la parte complementaria del folio de

-5-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-06

Matricula inmobiliaria 318-8683, a fin de tener claridad sobre la situación jurídica del bien, a pesar de no encontrarse titular de derecho real de dominio.

Así, las cosas se tiene que es evidente la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria 318-8683 y 318-8684, toda vez que se trata de un mismo inmueble dejando vigente el folio de matrícula inmobiliaria 318-8683 y trasladar las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria 318-8684 al primero a fin de que el mismo inmobiliaria exhiba su real situación jurídica.

Igualmente se debe corregir el número de orden de las anotaciones inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 318-8683, en razón a la unificación de los referidos folios de matrícula inmobiliaria y ordenar el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 318-8684, por las mismas razones expuestas anteriormente.

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.

Así las cosas, se hace necesario proceder a ordenar la unificación de los folios 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: UNIFICAR los folios de matrícula inmobiliaria 318-8683 y 318-8684 dejando vigente el folio de matrícula inmobiliaria 318-8683, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-06

ARTICULO SEGUNDO: TRASLADAR la totalidad de las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria 318-8684 al folio de matrícula inmobiliaria 318-8683 y corregir el número de orden de las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria 318-8683, atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO TERCERO: CORREGIR el folio de matrícula inmobiliaria 318-8683, en el sentido de tener en cuenta los linderos contenidos en la Escritura N° 308 del 19/11/1947. Notaria 2ª de San Andrés inscrita en la parte complementaria del folio, atendiendo lo preceptuado en la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: CERRAR el folio de matrícula inmobiliaria 318-8684, con motivo de la unificación ordenada en la presente providencia.

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


ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR la presente decisión al señor **PEDRO ANTONIO ORDUZ SANTOS** 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 SEPTIMO: Archívese copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula inmobiliaria 318-8683 Y 318-8684.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en San Andrés – Santander a los Veintisiete (27) días del mes de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).



NELSON DE JESUS SARABIA PEDRAZA

Registrador Seccional de I: P: