

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

NOTIFICACION POR AVISO

Señores:

**JOSE DE LA CRUZ VILLAMIZAR
LUIS ALBERTO VILLAMIZAR ORTIZ
MARIA REGINA VILLAMIZAR ORTIZ
ISAIAS VILLAMIZAR.**

**Finca: LA LOMA
Vereda: Centro
San Andrés - Santander.**

REF: NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCION N° 022 DEL 27/09/2021.

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución Veintidós (22) 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-2021-07**, 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, Siete (07) de Octubre de dos mil veintiuno (2021), siendo las ocho (8:00 A.M) de la mañana.

El Registrador



NELSON DE JESUS SARABIA PEDRAZA

RESOLUCION N° 022

(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-2021-07.**

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 **318-4828.**

Dentro de la citada actuación se ordenó notificar a los señores **JOSE DE LA CRUZ VILLAMIZAR, LUIS ALBERTO VILLAMIZAR ORTIZ, MARIA REGINA VILLAMIZAR ORTIZ E ISAIAS VILLAMIZAR** 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-2021-07

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 318-4828, radicado bajo el turno 2021-318-1-1362 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 sentencia del 16/09/1949 del Juzgado del Circuito de San Andrés. Registrada el 16/10/1950. A la partida N° 5/1950 del Libro de Causas Mortuorias, Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Adjudicación en Sucesión **DE: ORTIZ DE VILLAMIZAR MERCEDES A: VILLAMIZAR ORTIZ ELISEO (X) A: VILLAMIZAR JOSE DE LA CRUZ (X) A: VILLAMIZAR ORTIZ JOSE DE LA CRUZ (X) A: VILLAMIZAR ANA MARIA (X) A: VILLAMIZAR ORTIZ LUIS ALBERTO (X) A: VILLAMIZAR ORTIZ ROSA HELENA (X) A: VILLAMIZAR MARIA REGINA (X)**

Como anotación 02, se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 041 del 05/05/1953. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 10/06/1953. A la partida 219/1953. Libro primero principal de San Andrés, Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una Compraventa Proindiviso **DE: VILLAMIZAR ORTIZ ANA MARIA DE: VILLAMIZAR ORTIZ ELISEO DE: VILLAMIZAR ORTIZ JOSE DE LA CRUZ A: SUAREZ MARTINEZ CARLOS (X) A: VILLAMIZAR DE SUAREZ HELENA (X).**

Como anotación 03 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 206 del 07/11/1960. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 26/01/1961. A la partida N° 35/1961 del libro primero principal de San Andrés, Especificando en la Naturaleza

-3-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-07

Jurídica del Acto como Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Guillermina Jaimes y María de los Ángeles Villamizar **DE: GUERRERO GUERRERO GABRIEL DE: GUERRERO HERRERA PEDRO ANTONIO A: SUAREZ MARTINEZ CARLOS JULIO (I).** Predio denominado Loma de Arguellos.

Como anotación 04 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 151 del 24/08/1960. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 03/03/1962. A la partida N° 31/1962 del libro segundo de San Andrés, Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Regina Villamizar **DE: CACERES VILLAMIZAR JUAN BAUDILIO DE: CACERES VILLAMIZAR ADELA A: VILLAMIZAR DE SUAREZ HELENA (I).**

Como anotación 05 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 044 del 10/04/1970. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 16/05/1970. A la partida N° 16/1970 del libro Primero de San Andrés, Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como Compraventa Derechos y Acciones **DE: CACERES VILLAMIZAR JUAN BAUDILIO DE: VILLAMIZAR DE SUAREZ HELENA A: ARIAS ROA ANDRES (I) A: RICO CACERES MILQUIADES.**

Que analizada la escritura que reposa en los archivos del antiguo sistema, por este instrumento público están vendiendo igualmente los derechos de dominio, adquiridos en las anotaciones 01 y 02, registro que no se tuvo en cuenta al momento de trasladar la tradición del antiguo sistema al folio cartulina. Aquí involucran los derechos de dominio y los derechos y acciones en las sucesiones de Guillermina Jaimes, María de los Ángeles Villamizar y Regina Villamizar (adquiridos en las anotaciones 03 y 04), en un predio denominado **LOMA DE ARGUELLOS**, con un solo alinderamiento, así, las cosas se hace necesario sentar doble registro, teniendo en cuenta el derecho de dominio y los derechos y acciones, ya que solo se especificó la venta de los derechos y acciones.

Como anotación 06 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 177 del 08/07/1987. Notaria de San Andrés. Registrada el 25/07/1987. Radicado 1987-

-4-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-07

393, Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como Compraventa Derechos y Acciones **DE: ARIAS ROA ANDRES A: RICO CACERES MILQUIADES (I)**. En el mencionado instrumento público solo se mencionan los derechos de dominio, sin embargo en ese entonces se calificó como Compraventa de Derechos y Acciones así, las cosas se hace necesario sentar doble registro, teniendo en cuenta el derecho de dominio y los derechos y acciones, ya que solo se especificó la venta de los derechos y acciones y por tradición estamos igualmente frente a una falsa tradición.

Como anotación 07 se encuentra inscrito el registro de la Escritura N° 119 del 11/07/2001. Notaria de San Andrés. Registrada el 03/08/2001. Radicado 2001-346, Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como Compraventa Derechos y Acciones en la sucesión de Guillermina Jaimes, María de los Ángeles Villamizar, Rosa Amelia Guerrero y Regina Villamizar, **DE: ARIAS ROA ANDRES A: VILLAMIZAR HERRERA ISAIAS (I)**. En el mencionado instrumento público solo se mencionan los derechos y acciones, pero igual se debe sentar el registro del derecho de dominio, ya que no se puede vender otra distinta de lo que se ha adquirido.

Así las cosas, se hace necesario proceder a corregir el 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 318-4828, en el sentido de corregir la especificación jurídica del registro de la Escritura N° 44 del 10/04/1970. Notaría 1ª de San Andrés, anotación 05, especificándose como Compraventa del derecho de dominio, **DE: SUAREZ MARTINEZ CARLOS JULIO DE: VILLAMIZAR DE SUAREZ HELENA A: ARIAS ROA ANDRES (X) A: RICO CACERES MILQUIADES (X)**, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

-5-

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

ARTICULO SEGUNDO: INSCRIBIR en el folio de matrícula inmobiliaria 318-4828, como anotación 06, el registro de la Escritura N° 044 del 10/04/1970. Notaria 1ª de San Andrés, especificándose en la naturaleza jurídica como compraventa de derechos y acciones en la sucesión de Regina Villamizar, Guillermina Jaimes y María de los Ángeles Villamizar **DE: SUAREZ MARTINEZ CARLOS JULIO DE: VILLAMIZAR DE SUAREZ HELENA A: ARIAS ROA ANDRES (I) A: RICO CACERES MILQUIADES (I)**, atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO TERCERO: CORREGIR el folio de matrícula inmobiliaria 318-4828, en el sentido de corregir la especificación jurídica del registro de la Escritura N° 177 del 08/07/1987. Notaría de San Andrés, especificándose como Compraventa del derecho de dominio, **DE: RICO CACERES MILQUIADES A: ARIAS ROA ANDRES (X)**, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: INSCRIBIR en el folio de matrícula inmobiliaria 318-4828, como anotación 08, el registro de la Escritura N° 177 del 08/07/1987. Notaria de San Andrés, especificándose en la naturaleza jurídica como compraventa de derechos y acciones en la sucesión de Regina Villamizar, Guillermina Jaimes y María de los Ángeles Villamizar **DE: RICO CACERES MILQUIADES A: ARIAS ROA ANDRES (I)**, atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO QUINTO: CORREGIR el folio de matrícula inmobiliaria 318-4828, en el sentido de corregir la especificación jurídica del registro de la Escritura N° 119 del 11/07/2001. Notaría de San Andrés, especificándose como Compraventa del derecho de dominio, **DE: ARIAS ROA ANDRES A: VILLAMIZAR HERRERA ISAIAS (X)**, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO SEXTO: INSCRIBIR en el folio de matrícula inmobiliaria 318-4828, como anotación 08, el registro de la Escritura N° 119 del 11/07/2001. Notaria de San Andrés, especificándose en la naturaleza jurídica como compraventa de derechos y acciones en la sucesión de Regina Villamizar, Guillermina Jaimes y María de los Ángeles Villamizar **DE: ARIAS ROA ANDRES A: VILLAMIZAR**

-6-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-07

HERRERA ISAIAS (I), atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO SEPTIMO: CORREGIR el número de orden de las anotaciones inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 318-4828, las cuales quedaran así: la anotación 6 pasara a ser la anotación 07, la anotación 07 pasara a ser la anotación 09, en razón a la corrección ordenada en la presente Resolución.

ARTICULO OCTAVO: CORREGIR el folio de matrícula inmobiliaria 318-4828, en el sentido de eliminar la X de propiedad y adicionar la I de derecho incompleto, en las anotaciones respectivas, según lo preceptuado en la parte motiva de la presente providencia.

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

ARTICULO DECIMO: NOTIFICAR la presente decisión a los señores **JOSE DE LA CRUZ VILLAMIZAR, LUIS ALBERTO VILLAMIZAR ORTIZ, MARIA REGINA VILLAMIZAR ORTIZ E ISAIAS VILLAMIZAR HERRERA** 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 ONCE: Archívese copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula inmobiliaria 318-4828.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en San Andrés – Santander a los treinta (30) días del mes de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).



NELSON DE JESUS SARABIA PEDRAZA

Registrador Seccional de I: P: