

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

NOTIFICACION POR AVISO

**Señora:
EDELMIRA JEREZ**

**Finca: BOCA DEL ZANJON
Vereda: Pangua.
San Andrés - Santander.**

REF: NOTIFICACION POR AVISO RESOLUCION N° 024 DEL 05/10/2021.

Por intermedio de éste **AVISO** se les notifica la Resolución Veinticuatro (24) de 05/10/2021, 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-2021-09**, 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, trece (13) 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° 024

(05/10/2021)

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-2021-09**

ANTECEDENTES:

Con fecha 13/08/2021 se dictó auto de apertura de la presente Actuación Administrativa, para efectos de clarificar la situación jurídica de los inmuebles con Matricula Inmobiliaria **318-21 Y 318-284**.

Dentro de la citada actuación se ordenó notificar a los señores **ISMAEL CASTELLANOS GOMEZ, MARGARITA GOMEZ DE CASTELLANOS, GRATINIANO GOMEZ GUARIN, SALOMON GOMEZ GUARIN Y A EDELMIRA JEREZ** 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, el señor **ISMAEL CASTELLANOS GOMEZ**, aportó partida de defunción de los señores **Salomón y Gratiniano Gómez Guarín y de la señora Margarita Gómez de Castellanos** dando 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

-2-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-09

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 especial de pertenencia del folio de matrícula inmobiliaria 318-284, radicado bajo el turno 2021-318-1-2393 de fecha 03/08/2021, 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° 234 del 05/11/1955 Notaria 2ª de de San Andrés. Registrada el 20/12/1955. A la partida N° 616/1955 del Libro Primero Principal, Especificando en la Naturaleza Jurídica del Acto como una **PERMUTA DE: PEDRAZA CALDERON SOLON DE: PEDRAZA CALDERON FELIX A: CASTELLANOS MEDINA PABLO (X)**.

Que al efectuar revisión del registro de la mencionada Escritura, se evidenció que al margen del libro del antiguo sistema se encuentran reflejados los números de matrícula inmobiliaria 318-21 y 318-284 y que en ambos predios aparece como anotación 01 el registro de la mencionada escritura N° 234 del 05/11/1955 y se trata de una permuta de derechos proindiviso sobre la mitad de un predio denominado **EL ESPINO**, ubicado en la Vereda de Pangua del Municipio de San Andrés.

- Así, las cosas se hace necesario efectuar la búsqueda de los títulos antecedentes, con el fin de encontrar la tradición completa del predio en referencia, hallando los siguientes documentos:

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: ofiregissanandresstder@supernotariado.gov.co



-3-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-09

Sentencia del 22/04/1938. Juzgado del Circuito de San Andrés, registrada el 01/06/1938, a la partida 6/1938 del Libro de Causas Mortuorias. Adjudicación en Sucesión **DE: ARIAS EULOGIO DE: GUARIN RAFAELA A: ARIAS BRAULIO (X)**, Aquí se reflejan los linderos generales del predio en mención.

Escritura N° 010 del 08/02/1946. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 20/02/1946, a la partida N° 111/1946. Libro Primero Principal. Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: ARIAS GUARIN BRAULIO A: CASTELLANOS BOHORQUEZ MATEO (X)**.

Escritura N° 063 del 02/08/1948. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 16/08/1948, a la partida 364 de 1948 del Libro Primero Principal. Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: ARIAS GUARIN BRAULIO A: SIERRA GOMEZ JOSE GABRIEL (X)**.

Escritura N° 681 del 10/09/1948. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 30/09/1948, a la partida 452 de 1948 del Libro Primero Principal. Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: SIERRA GOMEZ JOSE GABRIEL A: ARIAS HERNANDEZ PABLO ANTONIO (X)**.

Escritura N° 151 del 17/09/1952. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 03/10/1952, a la partida N° 395/1952. Libro Primero Principal. Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: CASTELLANOS BOHORQUEZ MATEO A: GOMEZ GUARIN NAPOLEON (X) A: GOMEZ GUARIN ALFONSO (X) A: GOMEZ GUARIN SALOMON (X) A: GOMEZ GUARIN GRATINIANO (X) A: GOMEZ GUARIN PEDRO (X) A: GOMEZ GUARIN SANTOS (X)**.

Escritura N° 208 del 30/09/1955. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 12/11/1955, a la partida N° 544/1955. Libro Primero Principal. Compraventa Proindiviso. **DE: ARIAS HERNANDEZ PABLO ANTONIO A: PEDRAZA CALDERON SOLON (X) A: PEDRAZA CALDERON FELIX (X)**. Registros estos que deben ser incluidos en la tradición del folio de matrícula del predio denominado **EL ESPINO**.

-4-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-09

Que igualmente se hace necesario incluir el registro de los siguientes documentos:

Escritura N° 85 del 14/04/1966. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 09/05/1966. Compraventa Derechos y Acciones Sucesión de Salomón Gómez Guarín **DE: GUARIN VIUDA DE GOMEZ ANA ROSA A: GOMEZ GUARIN PEDRO PABLO (I).**

Escritura N° 84 del 12/06/1968. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 09/05/1966. A la partida 218/1968 Libro Primero Principal. Compraventa Proindiviso 1/6 parte de la Mitad. **DE: GOMEZ GUARIN NAPOLEON A: GOMEZ GUARIN JOSE SANTOS (X).**

Escritura N° 40 del 14/03/1972. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 22/03/1972. A la partida 72/1972. Libro Primero Principal. Compraventa Derechos y Acciones Sucesión de Gratiniano Gómez Guarín **DE: GUARIN VIUDA DE GOMEZ ANA ROSA A: JEREZ EDELMIRA (I).**

Escritura N° 40 del 14/03/1972. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 22/03/1972. A la partida 72/1972. Libro Primero Principal. Compraventa Derechos Proindiviso. **DE: GOMEZ GUARIN ALFONSO DE: A: GOMEZ GUARIN PEDRO PABLO DE: GOMEZ GUARIN JOSE SANTOS A: JEREZ EDELMIRA (X).**

Así, las cosas se evidencia que es procedente la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria 318-21 y 318-284, dejando vigente el folio de matrícula inmobiliaria 318-21, por ser el folio de matrícula con fecha de apertura mas antiguo y cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 318-284.

Igualmente se debe trasladar el registro de la Escritura N° 029 del 29/03/1978. Notaria 2ª de San Andrés, registrada el 09/05/1978. Radicado 1978-185, anotación 02 del folio de matrícula 318-284 al folio de matrícula inmobiliaria 318-21, como anotación 013, con el fin de que el folio exhiba en todo momento la real situación jurídica del bien.

Así las cosas, se hace necesario proceder a unificar los folios de matrícula inmobiliaria 318-21 y 318-284 a fin de que el mismo exhiba en todo momento el

-5-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-09

estado jurídico del respectivo bien, tal como lo ordena el artículo 54 de la Ley 1579 de 2012 y conforme a las consideraciones expuestas en la parte motiva, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: UNIFICAR los folios de matrícula inmobiliaria 318-21 y 318-284, dejando vigente el folio de matrícula inmobiliaria 318-21, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: CERRAR el folio de matrícula inmobiliaria 318-284, y trasladar el registro de la Escritura N° 029 del 29/03/1978. Notaria 2ª de San Andrés, inscrita como anotación 02, al folio de matrícula inmobiliaria 318-21, como anotación 013, atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO TERCERO: ADICIONAR en el folio de matrícula inmobiliaria 318-21, el registro de la Sentencia del 22/04/1938. Juzgado del Circuito de San Andrés, registro del 01/06/1938. Como anotación 01. Adjudicación en Sucesión **DE: ARIAS EULOGIO DE: GUARIN RAFAELA A: ARIAS BRAULIO (X)**; Como anotación 02 la Escritura N° 010 del 08/02/1946. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 20/02/1946. Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: ARIAS GUARIN BRAULIO A: CASTELLANOS BOHORQUEZ MATEO (X)**; Como anotación 03, la Escritura N° 063 del 02/08/1948. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 16/08/1948,. Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: ARIAS GUARIN BRAULIO A: SIERRA GOMEZ JOSE GABRIEL (X)**, como anotación 04, la Escritura N° 681 del 10/09/1948. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 30/09/1948, Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: SIERRA GOMEZ JOSE GABRIEL A: ARIAS HERNANDEZ PABLO ANTONIO (X)**; como anotación 05, la Escritura N° 151 del 17/09/1952. Notaria 1ª de San Andrés. Registrada el 03/10/1952, Compraventa Proindiviso Mitad. **DE: CASTELLANOS BOHORQUEZ MATEO A: GOMEZ GUARIN NAPOLEON (X) A: GOMEZ GUARIN ALFONSO (X) A: GOMEZ**

-6-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-09

GUARIN SALOMON (X) A: GOMEZ GUARIN GRATINIANO (X) A: GOMEZ GUARIN PEDRO (X) A: GOMEZ GUARIN SANTOS (X); como anotación 06 la Escritura N° 208 del 30/09/1955. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 12/11/1955, Compraventa Proindiviso. **DE: ARIAS HERNANDEZ PABLO ANTONIO A: PEDRAZA CALDERON SOLON (X) A: PEDRAZA CALDERON FELIX (X),** atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente Providencia.

ARTICULO CUARTO: ADICIONAR en el folio de matrícula inmobiliaria 318-21, como anotación 08, Escritura N° 85 del 14/04/1966. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 09/05/1966. Compraventa Derechos y Acciones Sucesión de Salomón Gómez Guarín **DE: GUARIN VIUDA DE GOMEZ ANA ROSA A: GOMEZ GUARIN PEDRO PABLO (I);** como anotación 09 la, Escritura N° 84 del 12/06/1968. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 09/05/1966. Compraventa Proindiviso 1/6 parte de la Mitad. **DE: GOMEZ GUARIN NAPOLEON A: GOMEZ GUARIN JOSE SANTOS (X);** como anotación 10 la, Escritura N° 40 del 14/03/1972. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 22/03/1972. Compraventa Derechos y Acciones Sucesión de Gratiliano Gómez Guarín **DE: GUARIN VIUDA DE GOMEZ ANA ROSA A: JEREZ EDELMIRA (I);** como anotación 011 la, Escritura N° 40 del 14/03/1972. Notaria 2ª de San Andrés. Registrada el 22/03/1972. Compraventa Derechos Proindiviso. **DE: GOMEZ GUARIN ALFONSO DE: A: GOMEZ GUARIN PEDRO PABLO DE: GOMEZ GUARIN JOSE SANTOS A: JEREZ EDELMIRA (X),** atendiendo lo preceptuado en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO QUINTO: TRASLADAR del folio de matrícula inmobiliaria 318-284, el registro de la Escritura N° 029 del 29/03/1978. Notaria 2ª de San Andrés al folio de matrícula inmobiliaria 318-21, como anotación 013, teniendo en cuenta lo prescrito en la parte motiva de la presente Providencia.

ARTICULO SEXTO: TENER en cuenta los linderos contenidos en la Sentencia del 22/04/1938 del Juzgado del Circuito de San Andrés, como linderos generales del predio denominado **EL ESPINO**, no, obstante mediante las Escrituras N° 134

-7-

CONTINUACION DECISION EXPEDIENTE 318-A-A-2021-09

del 10/11/1977 y 029 del 29/03/1978 ambas de la Notaria 2ª de San Andrés, le cambiaron el nombre al predio identificándolo con el nombre de “**BOCA DEL ZANJON**” acatando lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO SEPTIMO: CORREGIR el folio de matrícula inmobiliaria 318-21 en el sentido de modificar el número de anotación de los registros inscritos en el folio, con motivo de la adición de los registros que conforman la tradición, relacionados en la parte motiva de la presente Resolución.

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

ARTICULO NOVENO: NOTIFICAR la presente decisión a los señores **ISMAEL CASTELLANOS GOMEZ Y EDELMIRA JEREZ** 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 DECIMO: Archívese copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula inmobiliaria 318-21 Y 318-284.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en San Andrés – Santander a los Cinco (05) días del mes de Octubre de dos mil veintiuno (2021).



NELSON DE JESUS SARABIA PEDRAZA

Registrador Seccional de I: P: