

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO.

San Juan de Pasto, 24 de agosto de 2.020.

ORIP PASTO. C.J-873-2020.

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO

j01ccpas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

Referencia: Comunicación Resolución 175 de fecha 21 de agosto de 2.020.
Proceso Ejecutivo con Acción Mixta 2010 – 202.

Cordial saludo.

El suscrito Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, profirió la RESOLUCIÓN 175 de fecha 21 de agosto de 2.020, por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa, y se ordena llevar a cabo una corrección en el folio de matrícula inmobiliaria 240-207275, el referido acto administrativo está asociado al turno de corrección 2020-240-3-147, expediente 240-AA-2020-008.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, informa que en la RESOLUCIÓN 175 de fecha 21 de agosto de 2.020 se resolvió lo siguiente:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dentro del folio de matrícula 240-207275 llevar a cabo las siguientes correcciones:

- Crear como anotación 004, el registro de la cancelación de hipoteca constituida mediante la escritura pública 5.659 de fecha 29 de septiembre de 2.006 de la notaria cuarta de Pasto, cancelando la anotación 001, y realizar las salvedades de Ley de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 Ley 1579 de 2.012.
- Corregir el orden de las siguientes anotaciones: 004, 005, y 006, en la siguiente forma: **(I)** La anotación 004, pasa a ser anotación 005; **(II)** La anotación 005 pasa a ser la anotación 006; **(III)** La anotación 006 pasa a ser la anotación 007, y realizar las salvedades de Ley de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 Ley 1579 de 2.012.
- Invalidar la anotación 005 (antes anotación 004), de acuerdo a las consideraciones anteriores y realizar las salvedades de Ley de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 Ley 1579 de 2.012.

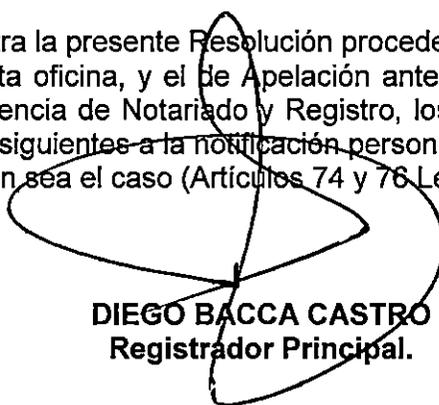
ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar Personalmente esta Resolución a la señora: **RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA**, de igual forma a la persona jurídica de Derecho Privado **CONSTRUCTORA SENERCO LTDA** y al **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**, de no poder

hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días al envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2.011).

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido de la presente Resolución al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Registrador Principal de esta oficina, y el de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación según sea el caso (Artículos 74 y 76 Ley 1437 de 2.011).

Atentamente,


DIEGO BACCA CASTRO
Registrador Principal.

Proyectó: Felipe A. Guevara C.
Coordinador del Grupo de Apoyo de Gestión Jurídica registral.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO.

**RESOLUCION N° 175.
21 de agosto de 2.020.**

Expediente 240-AA-2020-008.

“Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa, y se ordena llevar a cabo una corrección en el Folio de Matricula Inmobiliaria 240-207275”.

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PUBLICOS DE PASTO

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Artículo 22 el Decreto 2723 de 2.014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 del 2011 y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES:

Mediante solicitud de corrección de fecha 22 de enero de 2.020, la señora **RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA** identificada con cédula de ciudadanía 30.723.909, señaló a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto lo siguiente:

“MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 3.694 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2.011 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO, SE LLEVÓ A CABO EL ACTO JURÍDICO DE PERMUTA ASÍ COMO EL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA (GENERAL) SOBRE EL PARQUEADERO, MOTIVO DE LA PERMUTA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 240-207275, POR ERROR DE ESTA OFICINA NO HA SIDO CANCELADA, RAZÓN POR LA CUAL SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO CORREGIR ESTE ERROR, E INSCRIBIR EL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA SOBRE EL FOLIO DE MATRÍCULA ANTES REFERIDO”.

II. LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA:

Por parte del Despacho del suscrito Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto se profirió el AUTO 16 de fecha 21 de febrero de 2.020, por medio del cual se ordenó la apertura del procedimiento administrativo tendiente a verificar la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275.

AUTO 16 de fecha 21 de febrero de 2.020, fue comunicado a la señora: **RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA**, de igual forma a la **CONSTRUCTORA SENERCO LTDA, BANCO BBVA COLOMBIA S.A.** y al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO.**

Sin lugar a proferir acto administrativo que decrete o niegue pruebas, por contar con el acervo probatorio para adoptar una decisión de fondo.

III. PRUEBAS:

1. Solicitud de corrección del turno de radicación 2020-240-3-147.
2. Solicitud de corrección interpuesta por la señora **RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA**.
3. Copia del formulario de Calificación – Constancia de Inscripción 2011-240-6-14452.
4. Copia de la cédula de ciudadanía de la señora **RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA**.
5. Copia de la escritura pública 3.694 de fecha 15 de julio de 2.011 de la notaria cuarta de Pasto.
6. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275.

IV. FUNDAMENTOS NORMATIVOS:

Artículos 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2.011 (C.P.A.C.A.), Artículos 08, 49 y 59 Ley 1579 de 2.012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) y demás normas concordantes.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Se procede a hacer una lectura de la situación jurídica publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria¹ 240-207275 en el sistema de información registral SIR, donde se logró corroborar que, el folio de matrícula corresponde al predio denominado "ESTACIONAMIENTO 47 DEL EDIFICIO LAS TORRES DE CAPUSIGRA – PROPIEDAD HORIZONTAL", en la anotación 03 se encuentra publicitada la inscripción de la escritura pública 3.694 de fecha 15 de julio de 2.011 de la notaria cuarta de Pasto, reflejando únicamente el registro del acto jurídico de

¹ *Artículo 8 Ley 1579 de 2.012. Matrícula inmobiliaria.* Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador. Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse. En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros. *Parágrafo 1o.* Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal. *Parágrafo 2o.* La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el código civil y las leyes que así lo dispongan. *Parágrafo 3o.* Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro: **01 tradición:** para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia. **02 gravámenes:** para inscribir gravámenes: hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorizaciones, liquidación del efecto de plusvalía. **03 limitaciones y afectaciones:** para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado. **04 medidas cautelares:** para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas. **05 tenencia:** para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, leasing, derechos de retención. **06 falsa tradición:** para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2o de este artículo. **07/08 cancelaciones:** para la inscripción de títulos, documentos o actos que conlleven la cancelación de las inscripciones contempladas en el literal b) del artículo 4o de esta ley. **09 otros:** para todos aquellos actos jurídicos que no se encuentran en la anterior codificación y que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio. *Parágrafo 4o.* corresponderá a la superintendencia de notariado y registro asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

PERMUTA hecho entre la CONSTRUCTORA SENERCO LTDA y la señora RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA.

Es importante tener en cuenta, que el contenido de la escritura pública 3.694 de fecha 15 de julio de 2.011 de la notaria cuarta de Pasto, no solo trae consigo el acto jurídico de PERMUTA, sino que también se otorgó el acto jurídico de LIBERACIÓN TOTAL DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS (cancelación de hipoteca); llamando así la atención, que dentro del instrumento público antes referido, también se procedió a llevar a cabo la cancelación de la HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA otorgada mediante la escritura pública 5.659 de fecha 29 de septiembre de 2.006 de la notaria cuarta de Pasto, gravamen que esta publicitado en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275.

Dentro del proceso de registro² de la escritura pública 3.694 de fecha 15 de julio de 2.011 de la notaria cuarta de Pasto, se observa la comisión de un error dentro del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275, toda vez que dentro de la función calificadora del documento sometido a registro (la escritura pública 3.694 de fecha 15 de julio de 2.011 de la notaria cuarta de Pasto) únicamente se procedió a inscribir el acto jurídico de PERMUTA hecha en favor de la señora RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA, dejando de registrar el acto jurídico de cancelación de hipoteca, gravamen constituido mediante la escritura pública 5.659 de fecha 29 de septiembre de 2.006 de la notaria cuarta de Pasto.

El error antes señalado, indujo a un error adicional en la situación del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275, toda vez que se llevó a cabo la inscripción de una medida cautelar, la cual fue ordenada mediante el Oficio 514 de fecha 11 de mayo de 2.015, a través del cual se decretó un Embargo Ejecutivo con Acción Mixta, dentro del Proceso Ejecutivo con Acción Mixta 2010 – 0002 del Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto, lo anterior se encuentra publicitado en la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275; la medida cautelar antes referida, tiene su origen en la inscripción del gravamen hipotecario que debió ser objeto de cancelación mediante la escritura pública 3.694 de fecha 15 de julio de 2.011 de la notaria cuarta de Pasto.

Lo esgrimido con anterioridad, claramente deja ver la comisión de un error dentro del proceso de registro de la 3.694 de fecha 15 de julio de 2.011 de la notaria cuarta de Pasto, toda vez que la omisión en la cancelación de la hipoteca constituida a través de la escritura pública 5.659 de fecha 29 de septiembre de 2.006 de la notaria cuarta de Pasto se debía cancelar, sin embargo, esto no fue así, y dio paso a la inscripción de una medida cautelar cual fue ordenada mediante el Oficio 514 de fecha 11 de mayo de 2.015, a través del cual se decretó un Embargo Ejecutivo con Acción Mixta, dentro del Proceso Ejecutivo con Acción Mixta 2010 – 0002 del Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto.

En ese orden de ideas, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, está en la obligación de dar aplicación a las disposiciones del artículo 59 de la Ley 1579 de 2.012³,

² Artículo 13 Ley 1579 de 2.012. Proceso de registro. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

³ Artículo 59 Ley 1579 de 2.012. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información

llevando a cabo todas las correcciones a que haya lugar, con el fin de publicitar en debida forma la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275.

VI. DECISIÓN:

El suscrito Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, luego de haberse comunicado el contenido del AUTO 16 de fecha 21 de febrero de 2.020, y de acuerdo al acervo probatorio que conforma el expediente de actuación administrativa 240-AA-2020-008, considera acertado ordenar que se lleven a cabo las correcciones de los errores existentes dentro de la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-207275, donde es procedente crear como anotación 004 la cancelación del gravamen hipotecario publicitado en la anotación 001 del folio de matrícula ya referido (escritura pública 5.659 de fecha 29 de septiembre de 2.006 de la notaria cuarta de Pasto), y la anotaciones 004, 005, y 006 publicitadas actualmente en el folio de matrícula inmobiliaria 240-207275, se procederán a adecuarse respetando el principio de Prioridad o Rango, dando lógica al número de anotaciones, y finalmente, se procederá a dejar sin validez la anotación 004 del folio de matrícula ya referido, toda vez que la inscripción de la medida cautelar cual fue ordenada mediante el Oficio 514 de fecha 11 de mayo de 2.015, a través del cual se decretó un Embargo Ejecutivo con Acción Mixta, dentro del Proceso Ejecutivo con Acción Mixta 2010 – 0002 del Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto, no tendrá un fundamento legal para continuar con la validez de su registro.

En mérito de lo expuesto, este despacho:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dentro del folio de matrícula 240-207275 llevar a cabo las siguientes correcciones:

- Crear como anotación 004, el registro de la cancelación de hipoteca constituida mediante la escritura pública 5.659 de fecha 29 de septiembre de 2.006 de la notaria cuarta de Pasto, cancelando la anotación 001, y realizar las salvedades de Ley de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 Ley 1579 de 2.012.
- Corregir el orden de las siguientes anotaciones: 004, 005, y 006, en la siguiente forma: *(I)* La anotación 004, pasa a ser anotación 005; *(II)* La anotación 005 pasa a ser la anotación 006; *(III)* La anotación 006 pasa a ser la anotación 007, y realizar las salvedades de Ley de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 Ley 1579 de 2.012.

errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto. Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior. Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley. Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la superintendencia delegada para el registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos. De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa. *Parágrafo.* La superintendencia de notariado y registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Calle 17 N° 26 – 92.

7 207564 – 7 207580.

San Juan de Pasto – Colombia.

ofiregispasto@supernotariado.gov.co

- Invalidar la anotación 005 (antes anotación 004), de acuerdo a las consideraciones anteriores y realizar las salvedades de Ley de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 Ley 1579 de 2.012.

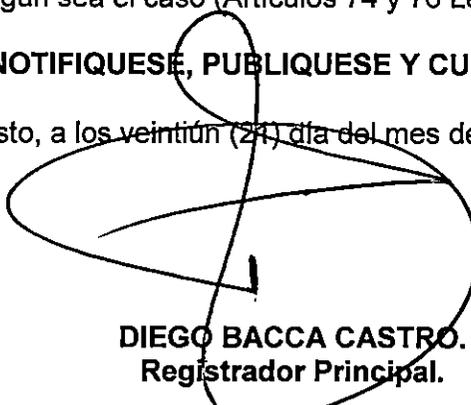
ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar Personalmente esta Resolución a la señora: **RUBY ESPERANZA DORADO IBARRA**, de igual forma a la persona jurídica de Derecho Privado **CONSTRUCTORA SENERCO LTDA** y al **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**, de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días al envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2.011).

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido de la presente Resolución al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Registrador Principal de esta oficina, y el de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación según sea el caso (Artículos 74 y 76 Ley 1437 de 2.011).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en San Juan de Pasto, a los veintiún (21) día del mes de agosto de 2.020.


DIEGO BACCA CASTRO.
Registrador Principal.

Proyectó: Felipe A. Guevara C.
Coordinador del Grupo de Apoyo de Gestión Jurídica Registral.