

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO.

San Juan de Pasto, 30 de junio del 2022.

ORIP PASTO. C.J-520-2022.

Señores:

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
PASTO

J03prpcpas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Comunicación Auto N° 19 de 23 de junio de 2022, por medio del cual se
inicia una actuación administrativa, asociada al turno de corrección 2022-240-3-400.
Exp. 2022-240-AA-8 – para que obre dentro del proceso 2017-00269.

Cordial saludo,

Por medio de la presente comunicación, se informa el Auto N° 19 de 23 de junio de
2022, por medio del cual se inicia una actuación administrativa, asociada al turno de
corrección 2022-240-3-400, folios de matrícula inmobiliaria 240-54495.

Anexo auto N° 19 de 23 de junio de 2022 en 2 folios.

DIEGO BACCA CASTRO.
Registrador Principal.

Proyectó Sol Alvarado
Revisó: Felipe Guevara
Coordinador jurídico Orip Pasto

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Pasto- Nariño
Calle 17 No. 26-92 centro
Tel: 7207579-7207563
ofiregispasto@supernotariado.gov.co

AUTO N° 19 de 23 de junio de 2022

“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495” Turno 2022-240-3-400.

EXP- 2022-240-AA-8

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PASTO**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO QUE

Mediante solicitud escrita, la señora LINA MARIA DIAZ DIAZ solicitó anular la anotación número 11 del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495, ante lo cual se asignó el turno de corrección 2022-240-3-400.

En atención a la mencionada solicitud, este despacho procedió a realizar la revisión de la misma, encontrando que en la anotación número 10 del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495 se inscribió lo siguiente:

Anotación: N° 10 del Folio #240-54495

☒ Radicación	2021-240-6-6976	Del	15/4/2021
☒ Doc	NO HAY DOCUMENTO	Del	03/2/2021
☒ Oficina de Origen	JUZGADO TERCERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO	De	PASTO
☒ Valor	74,574,036	Estado	VALIDA
☒ Especificación	ADJUDICACION EN REMATE	Naturaleza Jurídica	0108
☒ Modalidad			
☒ Comentario	DENTRO DEL PROCESO 2017-00269		
☒ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	PUERRES PUERRES LIDIA MERCEDES - CC 59831624	☐ Participación	
A	DIAZ DIAZ LINA MARIA - CC 31537640	☒ Participación	

De la anterior anotación y conforme lo establece el principio de legalidad y legitimación determinados en la ley 1579 de 2012¹, hasta ese momento la titularidad del predio figuraba en cabeza de la señora LINA MARIA DIAZ DIAZ, sin embargo, en anotación

¹ ARTÍCULO 3o PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: (...) d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción; e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

AUTO N° 19 de 23 de junio de 2022

“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495” Turno 2022-240-3-400.

EXP- 2022-240-AA-8

número 11 del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495 se realizó la siguiente inscripción:

Anotación: N° 11 del Folio # 240-54495

	Radicación	2021-240-6-15479	Del	22/9/2021
	Doc	ESCRITURA 5441	Del	18/10/2017
	Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	PASTO
	Valor	40,000,000	Estado	VALIDA
	Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
	Modalidad	NOVIS		
	Comentario			

	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	PUERRES PUERRES LIDIA MERCEDES - CC 59831624	☐ Participación
A	MALES FELIX BELISARIO - CC 5227094	☒ Participación

De lo anterior, al figurar como propietaria la señora LINA MARIA DIAZ DIAZ de acuerdo a la inscripción de adjudicación en remate realizada en anotación número 10, con el registro de la escritura 5441 del 18/10/2017 de la Notaria Cuarta de Pasto en anotación número 11, se desconocería el principio de tracto sucesivo establecido en la ley 1579 de 2012², lo cual se verificará y determinará dentro del presente tramite de actuación administrativa.

Por otro lado, mediante petición escrita de fecha 23 de febrero de 2022, presentada por parte del señor FELIZ BELISARIO MALES, manifestó la existencia de una presunta falsificación de la escritura 3250 del 04/12/2015 de la Notaria Primera de Pasto, ante lo cual solicitó a esta oficina entre otras cosas que “...se eliminen de ser posible las anotaciones dentro del SNR que no fueron realizadas bajo mi voluntad y conocimiento, es decir las Nros. 5, 6, 7, 8, 9 y 10”. Ante lo cual se le informo al peticionario mediante oficio C.J-447-2022 el procedimiento que debe adelantar para proceder a su solicitud, conforme los lineamientos establecidos en la instrucción administrativa 011 de fecha 30 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, de ser el caso.

Las circunstancias anteriores ameritan iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el

² ARTÍCULO 3o PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: (...) f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

AUTO N° 19 de 23 de junio de 2022

“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495” Turno 2022-240-3-400.

EXP- 2022-240-AA-8

objeto de establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 240-54495.

Si de esta actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de la página web de la superintendencia de Notariado y Registro. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

El artículo 49 de la Ley 1579 de 2.012 establece: “El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”, y con relación a los hechos expuestos anteriormente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto evidenciará la necesidad de iniciar la correspondiente Actuación Administrativa (artículo 34 C.P.A.C.A.) tendiente a demostrar la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para solicitudes particulares.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495, asociado al turno de corrección 2022-240-3-400, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR el expediente correspondiente.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Pasto- Nariño
Calle 17 No. 26-92 centro
Tel: 7207579-7207563
ofiregispasto@supernotariado.gov.co

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

AUTO N° 19 de 23 de junio de 2022

**“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 240-54495” Turno 2022-240-3-400.
EXP- 2022-240-AA-8**

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar la práctica de pruebas y allegar la información que sea necesaria para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a:

FELIX BELISARIO MALES, LIDIA MERCEDES PUERRES PUERRES, LINA MARIA DIAZ DIAZ y JUZGADO TERCERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO con el fin de que obre dentro del proceso 2017-00269, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

ARTÍCULO QUINTO: contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en san juan de pasto a los veintitrés (23) días del mes de junio de 2022

DIEGO BACCA CASTRO.
Registrador Principal Orip Pasto

Proyecto: sol Alvarado
Revisó: Felipe Guevara
Coordinador jurídico Orip Pasto

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Pasto- Nariño
Calle 17 No. 26-92 centro
Tel: 7207579-7207563
ofiregispasto@supernotariado.gov.co