



Ministerio de Justicia y del Derecho  
Superintendencia de Notariado y Registro  
República de Colombia

Prosperidad  
para todos

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
SECCIONAL PUERTO ASIS PUTUMAYO

*RESOLUCION No.13/2012*

**(Septiembre 07 de 2012)**

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa.

**Expediente No.** Expediente No. 442-AA-2012-002

**El Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Puerto Asis Putumayo**

En ejercicio de sus facultades legales, y en especial las conferidas en los artículos 59 del decreto ley 1250 de 1970, 23 del decreto 302 de 2004, y 50 ordinal 1 del decreto 01 de 1984. Código Contencioso Administrativo, y

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES.**

Que el señor ERNESTO PINZON ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía No.91.101.002, presenta en la Oficina de Registro Seccional Puerto Asis, solicitud de corrección, la cual el día 30 de abril de 2012, se radica con el turno No. 2012-442-3-199, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 442- 52661, ubicado en zona urbana del Municipio de Puerto Asis, en el que solicita se corrija el nombre del propietario que corresponde a ERNESTO PINZON ARDILA, como único propietario y no en común con el señor NESTOR WADID RAMIREZ, como aparece en la anotación No. 03 del 14 /09/2009, radicación 2009-442-6-3400, inmueble que adquirió según remate del 11 de diciembre del 2008 del juzgado Quinto de Familia de la ciudad de Cali.

Esta Oficina al observar que la decisión que se tome podía afectar derechos de terceros, mediante Auto de fecha Mayo 08 de 2012, dio inicio a la actuación administrativa 442-AA-2012-002, tendiente a demostrar la real situación del folio de matrícula inmobiliaria 442-442- 442- 52661.



Libertad y Orden

Ministerio de Justicia y del Derecho  
Superintendencia de Notariado y Registro  
República de Colombia

Prosperidad  
para todos

Una vez iniciada la actuación Administrativa se envió oficio al señor NESTOR WADID RAMIREZ REYES, Y ERNESTO PINZON, quienes fueron notificados del auto de inicio de la actuación administrativa mediante acta de notificación personal de fecha mayo 16 de 2012 y 14 de mayo de 2012 el ultimo de los mencionados a través de apoderado.

De igual manera se envió oficio al señor JOSE SEBASTIAN JANSASOY, a la dirección suministrada por el Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Puerto Asis, para que comparezca a recibir notificación del auto de inicio de la actuación Administrativa, a quien no fue posible notificar por cuanto, según certificación de Adpostal el No. no existe, motivo por el que fue necesario enviar despacho comisorio a la personería de Puerto Leguizamo, para la notificación personal o por edicto del inicio de la actuación Administrativa al señor JOSE SEBASTIAN JANSASOY.

#### **INTERVENCION DE LAS PARTES.**

Las partes una vez notificadas del auto por medio del cual se inicia la presente Actuación Administrativa, no intervinieron.

#### **ANALISIS**

Con el fin de decidir la actuación es necesario efectuar un análisis frente a los aspectos normativos y facticos, como :

#### **SITUACION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 442-52661.**

Verificado el folio de matrícula inmobiliaria 442-52661, se identifica un bien inmueble de 91 m2. Este folio se abrió el 15/11/2001, con No. De radicación 2801 como soporte figura la escritura 151 del 19/9/2001 de la Notaria Única de Puerto Leguizamo. Presenta como anotaciones los siguientes datos:

Anotación No .01: División material A: PEÑA ALVAREZ JHAIR ALBERTO, escritura 151 del 19/9/2001 de la Notaria Única de Puerto Leguizamo.

Anotación No. 02: Compraventa. DE: PEÑA ALVAREZ JHAIR ALBERTO A: FAJARDO RIOFRIO MARIA ALEJANDRA, A: FAJARDO RIOFRIO MIGUEL ANDRES, escritura 92 del 7/5/ 2003 la Notaria Única de Puerto Leguizamo.

Anotación No. 03: Adjudicacion en remate de los derechos que poseen los menores FAJARDO RIOFRIO MARIA ALEJANDRA y FAJARDO RIOFRIO MIGUEL ANDRES sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria 442-52661, mediante sentencia de fecha 11 de diciembre de 2008 del juzgado quinto de familia de Cali, a favor del señor

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de lo público

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Carrera 17 No.11-50 B/ Las Americas Tel. 4228095 telefax 4228081  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
E-mail: [ofiregispuertoasis@supemotariado.gov.co](mailto:ofiregispuertoasis@supemotariado.gov.co)



Ministerio de Justicia y del Derecho  
Superintendencia de Notariado y Registro  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

**PINZON ARDILA ERNESTO y NESTOR WADID RAMIREZ REYES.**

Anotación No. 04: Medida cautelar de embargo DE: JANSASOY JUAN SEBASTIAN A RAMIREZ REYES NESTOR WADID, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No. 2011-00039.

De la anotación No. 03 del folio de matrícula **442-52661**, se observa que por error se registró un remate en este folio a nombre del señor **NESTOR WADID RAMIREZ REYES**, el cual debía registrarse solo a nombre del señor **PINZON ARDILA ERNESTO** según consta en diligencia de remate del 11 de diciembre de 2008.

En la anotación 04 figura medida cautelar de embargo la cual no debió inscribirse por cuanto el señor **NESTOR WADID RAMIREZ REYES**, no es el propietario sin embargo al figurar dentro del folio de matrícula genero confusión en el juzgado y este ordeno un embargo y secuestro de un bien que no era propiedad del ejecutado, motivo por el cual debe corregirse este error y lograr que el folio exhiba el estado jurídico del bien raíz, conforme lo exige el decreto 1250 de 1970.

#### **FUNDAMENTOS JURIDICOS.**

Que de acuerdo a lo preceptuado por la ley 1437 de 2011 en la parte primera del Título I Capítulo I artículo 1 que a su tenor literal dice: "La normas de esta parte primera tiene como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración y la observancia de los deberes del Estado y los particulares.

A su vez el art. 34 de ley 1437 de 2011 establece.

Las actuaciones Administrativas se sujetaran al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este código...

Que el Decreto 1250/70 actual estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, dispone que el Registro de Instrumentos Públicos es un servicio del Estado que se presta por funcionarios Públicos en la forma que establece el citado decreto para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

El artículo 2 del Estatuto, dispone que están sujetos a Registro:

1. Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción de dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Carrera 17 No.11-50 B/ Las Américas Tel. 4228095 telefax 4228081  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
E-mail: [ofregispuertoasis@supemotariado.gov.co](mailto:ofregispuertoasis@supemotariado.gov.co)



Ministerio de Justicia y del Derecho  
Superintendencia de Notariado y Registro  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

- prendario.
2. Derogado. Decreto 2157 de 1970.
  3. Modificado. C. de Co, art. 1210.
  4. "Los actos, contratos y providencias que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones".

El Decreto 1250/70, en su Capítulo III artículo 5 señala "la matrícula es un folio destinado a un bien determinado, y se distinguirá con un código o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando".

El artículo 82 del mismo decreto señala el modo de abrir y llevar la matrícula se ajusta a lo dispuesto en esta ordenación de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, es decir habilita al Registrador para que efectúe en cualquier momento las correcciones del caso.

Así mismo de acuerdo el art. 35 del citado decreto, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en los que incurran al realizar la inscripción.....

Que de acuerdo a la solicitud de corrección de fecha 30 de abril de 2012 con turno de radicación 2012-442-3-199, el señor ERNESTO PINZON ARDILA, solicita se corrija el nombre del propietario que corresponde a ERNESTO PINZON ARDILA, como único propietario y no en común con el señor NESTOR WADID RAMIREZ, como aparece en la anotación No. 03 del 14 /09/2009, radicación 2009-442-6-3400, inmueble que adquirió según remate del 11 de diciembre del 2008 del juzgado Quinto de Familia de la ciudad de Cali.

Al haberse registrado el remate en la anotación No. 03 y la medida cautelar en la anotación No.04 configura un error de forma por calificación ilegal, habida cuenta de que esas inscripciones no corresponden a la situación real del folio de matrícula 442-52661 y por lo tanto es deber del Registrador ajustar dicha situación disponiendo respecto a la anotación No.03 del folio de matrícula inmobiliaria No. 442-52661, se realice la corrección correspondiente con el fin de que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz previo el lleno de los requisitos establecidos en la ley 1437 de 2011 y el decreto 1250 de 1970.

#### PRUEBAS DE OFICIO.

Mediante auto No. 003 de fecha marzo 28 de 2011, el Despacho dispuso de oficio Allegar al expediente copia simple del folio de matrícula 442-52661

Por parte de los interesados no se solicitó prueba alguna y obran las aportadas por la

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Carrera 17 No 11-50 B/ Las Americas Tel. 4228095 telefax 4228081  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
E-mail: [ofregispuercoasis@supemotariado.gov.co](mailto:ofregispuercoasis@supemotariado.gov.co)



Ministerio de Justicia y del Derecho  
Superintendencia de Notariado y Registro  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

Oficina de Registro.

Que en aras de lograr la eficacia y eficiencia en la prestación del servicio registral, en pro del beneficio al usuario y por lo anteriormente expuesto, este despacho

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.** Corregir la anotación 03 , sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 442-52661 al contener un error de forma de origen jurídico por anotación indebida.

**ARTICULO SEGUNDO.** Respecto la anotación No 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 442-52661, donde consta la medida cautelar de embargo dentro del proceso ejecutivo con acción personal No.2011-00039 por existir una orden judicial el interesado debe solicitar el levantamiento de la medida cautelar ya que la cancelación solo puede llevarse a cabo cuando se presente al Registrador la orden judicial( decreto 1250 de 1970) .

**ARTICULO TERCERO.** Notifíquese la presente decisión a los interesados, informándoles que contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Cítese a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la presente actuación, para lo cual se publicara esta providencia en lugar visible de esta oficina.

**ARTICULO CUARTO.** Comuníquese al Juzgado **Segundo** Promiscuo del Circuito de Puerto Asis, enviando copia de esta providencia.

**ARTICULO QUINTO.** Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Puerto Asis a los siete (07) días del mes de Septiembre de dos mil doce (2012).

NOTIFIQUESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE

  
**SAIRA PATRICIA DÍAZ CIFUENTES**  
Registradora Seccional Puerto Asis

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
al servicio de la justicia

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Carrera 17 No. 11-50 B/ Las Américas Tel. 4228095 telefax 4228081  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
E-mail: [ofiregispuertoasis@supemotariado.gov.co](mailto:ofiregispuertoasis@supemotariado.gov.co)