

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARBACOS-NARIÑO
FORMATO DE NOTIFICACION POR AVISO**

**NOTIFICACION POR AVISO ART. 69 LEY 1437 DEL 2011.
Expediente 242-ND-2023-02**

SEÑORES:

**Salazar Padilla Jorge A; Padilla Rosero Jorge A; Romo de Salazar Concepción;
Padilla Elizabeth; Padilla Francisco Eliecer; Padilla Rosero Humberto Gaspar;
Municipio de Ricaurte-Nariño- Alcalde Municipal; Padilla Padilla Francisco Eliecer;
Erazo Del Socorro; Padilla Oliva Carlos Antonio; Padilla Rosero Elizabeth;
Benavides Moran; Jenny Paloma; Benavides Moran José Ricardo; Moran Rosa
Lillian Pastora; Padilla Rosero Isaura María; Moran Rosas Miriam del Carmen.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 inciso segundo de la Ley 1437 del 2011 Código Procedimiento Administrativo, ante la imposibilidad de realizar la notificación personal, porque se desconoce la información de los destinatarios, procede por Aviso el contenido de la Resolución N0. 005 del 08 de junio del 2023 por medio del cual se resuelve la actuación administrativa.

Contar el referido acto procede los recursos de reposición ante esta oficina, y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, se anexa copia íntegra del acto administrativo en seis (6) folios.

Se advierte que la notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



OLGA LUCILA BALANTA MONTENEGRO
Registradora Seccional de Instrumentos Públicos Barbacoas-Nariño

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño**

Dirección: calle acequia arriba
Teléfono: 3187018542: ofiregisbarbacoas@supernotariado.gov.co

**RESOLUCION NO. 005 DEL 2023
(8 de junio)**

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA

Expediente 242-ND-2023-02

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
BARBACOAS – NARIÑO**

En uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en el Art. 59 Ley 1579 del 2012, La Ley 1437 del 2011, el Decreto 2723 del 2014 del Ministerio del Interior de Justicia y del Derecho, y

1-ANTECEDENTES.

Con turno 2022-242-6-357 de fecha 23/11/2022 vinculada al folio de matrícula inmobiliario 242-1101, radicaron la escritura pública número 2936 del 15/11/2018 de la Notaria Primera Del Círculo de Pasto-Nariño, la cual fue devuelta al público sin calificar con nota devolutiva impresa el día 24 de noviembre de 2022 con las siguientes causales:

-Existe incongruencia entre el área y los linderos del predio citados en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliario y/o antecedentes que se encuentren en esta oficina de registro..... (Art. 8 parágrafo 1 del art. 16, 24, 49 Ley 1579 del 2012)- La cedula catastral citada para el inmueble es incorrecta (Art. 18,19 y 20 del Dto. 2148 del 1983, art.31 Dto. 906/70, art. 50 Ley 1579 del 2012).-El documento sometido a registro no cita el titulo antecedente o no corresponde al inscrito en l folio de matrícula inmobiliario (Art. 32 Dto. 960/70, art. 29 Ley 1579 del 2012), El citado no corresponde.

Con turno 2023-242-6-36 del 14/02/2023 radican escritura pública número 2936 del 15/11/2018 Notaria Primera del Circulo de Pasto-Nariño y turno 2023-242-6-37 del 14/02/2023 escritura pública número 263 del 29/12/2022 acto aclaración de la escritura pública número 2936 15/11/2018, se devuelven sin registrar con nota devolutiva impresa del 14/02/2023 hay inconsistencias con los nombres de los nombres de los

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño**

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono:3187018542: ofiregisbarbacoas@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 18

03 - 12 - 2020

propietarios en la escritura pública número 64 del 15/11/2018 Notaria Primera del Circulo de Pasto-Nariño. (Art. 22 Ley 1579 del 2012).

Subsanado las causales a través de la escritura pública número 263 del 29/12/2022, en el momento de verificar los nombres de los propietarios teniendo en cuenta el título antecedente se observa que los nombres de los propietarios no son los registrados en el sistema de información registral SIR del folio de matrícula inmobiliario 242-1101, se procede a devolver al público sin registrar las escrituras públicas números 2936 y 236.

La escritura pública número 2936 del 15/11/2018 Notaria Primera Del Circulo de Pasto-Nariño, cita como vendedores a los señores Humberto Gaspar padilla y la señora Elizabeth Padilla Rosero, con la escritura aclaratoria número 263 del 29/12/2022 para subsanar las causales de devolución de la nota devolutiva impresa el día 17/02/2023, manifiestan que el error de nombres que se presentan en la anotación número dos (2) los cuales no coinciden con los de la escritura pública número 64 del 20/06/1967, pero el título antecedente corresponde, hay una correlación.

Que mediante Auto número 002 del 28/02/2023 la oficina inicia actuación administrativa vinculada al folio 242-1101, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble, surtidas las notificaciones, las cuales reposan en el expediente.

Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables de prestar el servicio público registral con plena autonomía e independencia en el ejercicio de sus funciones de tal suerte que les compete según el caso, adelantar las actuaciones administrativas correspondientes para clarificar la situación jurídica registral de los bienes inmuebles sujetos a registro. Ley 1579 del 2012.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotada el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la Ley, se procede por parte de este despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a

competencia respecto del mérito de la actuación administrativa emprendida.

Anotación: N° 001 del Folio #242-1101

Radicación	S/N	Del	22/7/1963
Doc	ESCRITURA 64	Del	02/7/1963
Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	RICAURTE
Valor	1,000	Estado	VALIDA
Especificación	VENTA	Naturaleza Jurídica	601
Modalidad			
Comentario	FALSA TRADICION		

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 ROMO DE SALAZAR CONCEPCION - SE 242-3553	<input type="checkbox"/> Participación
A SALAZAR PADILLA JORGE A. - SE 242-3554	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 002 del Folio #242-1101

Radicación	S/N	Del	31/7/1967
Doc	ESCRITURA 64	Del	20/5/1967
Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	RICAURTE
Valor	5,000	Estado	VALIDA
Especificación	VENTA	Naturaleza Jurídica	601
Modalidad			
Comentario	FALSA TRADICION		

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 SALAZAR PADILLA JORGE A. - SE 242-3555	<input type="checkbox"/> Participación
A PADILLA ROSERO JORGE A. - SE 242-3556	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 003 del Folio #242-1101

Radicación	78-16	Del	31/1/1978
Doc	ESCRITURA 87	Del	16/9/1977
Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	RICAURTE
Valor	70,000	Estado	VALIDA
Especificación	VENTA PARCIAL (CABIDA 20 X 20 MTS.)	Naturaleza Jurídica	601
Modalidad			
Comentario	FALSA TRADICION		

Se observa en el sistema SIR en la anotación 001 está registrada la escritura pública número 64 del 02/07/1963 corrida en la Notaria Unica de Ricaurte-Nariño, el acto es venta, vendedor Romo De Salazar Concepción comprador Salazar Padilla Jorge A., en la anotación numero dos (2) registra escritura pública número 64 del 20/05/1967 corrida en la Notaria Unica de Ricaurte-Nariño, acto venta, vendedor Salazar Padilla Jorge A. comprador Padilla Rosero Jorge A. La escritura pública número 64 del 20/05/1967 no reposa la carpeta física de la oficina y tampoco en los archivos existentes de la misma, se solicitó a la Notaria Unica de Ricaurte-Nariño copia autentica para el archivo, y con el objetivo de validar la información y verificar, con el documento físico se logra establecer que el señor Jorge Antonio Salazar Padilla en calidad de vendedor da en venta a la señora Elisabeth Padilla Rosero con cedula de ciudadanía número 27.497.007 y al señor Gaspar Padilla Rosero en partes iguales, de igual forma cita que el inmueble fue adquirido por el vendedor señor Jorge Antonio Salazar Padilla a través de la escritura pública número 64 del 2/07/1963 Notaria Unica de Ricaurte-Nariño, compra realizada a la señora Concepción Romo de Salazar, información que corresponde a la anotación número 001 del folio de matrícula inmobiliario 242-1101 en el sistema de información registral SIR.

En el momento del registro del instrumento número 64 del 20/05/1963 inscrito en la anotación numero dos (2) del folio de matrícula 242-1101, se presenta un error de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono: 3187018542: ofiregisbarbacoas@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 18

03 - 12 - 2020

✓

interpretación errónea con el nombre del apoderado del propietario, inscribiendo en el sistema SIR el nombre del comprador Padilla Rosero Jorge A, se anotó el nombre del apoderado en calidad de comprador, sin tener en cuenta que en el artículo primero del instrumento manifiesta que el señor Jorge Antonio Salazar Padilla da en venta real y perpetua a la señorita Elisabeth Padilla Rosero identificada con cedula de ciudadanía numero 27. 497.007 expedida en Tumaco, en la parte final del instrumento expresa que la compra la hace en partes iguales con su hermano Humberto Gaspar Padilla Rosero, así mismo se logra establecer que la fecha del instrumento no corresponde con la registrada en el sistema de información registral SIR, la fecha de la escritura pública número 64 del 20 de junio de 1967 corrida en la Notaria Unica de Ricaurte –Nariño, verificada la hoja de ruta se establece que el registro de la escritura pública número 64 de fecha 20/06/1967 acto venta intervienen De: Salazar Padilla Jorge Antonio , A: Padilla Rosero Elisabeth; recopilada toda esta información permite establecer que en el momento de la calificación del documento número 64 del 20/06/1967 anotación dos (2) se presentaron errores en el registro en el sistema SIR.

PRUEBAS:

Se valoraron como pruebas documentales y las demás que reposan físicamente en el folio 242-1101.

- Copia de la escritura pública número 64 del 20/06/1967 de la Notaria Unica de Ricaurte –Nariño.
- Copia de la hoja de ruta de tradición del folio de matrícula inmobiliario 242-1101.
- Copia de la escritura pública número 2936 del 15/11/2018 Notaria Primera del Circulo de Pasto-Nariño.
- Copia de la Nota Devolutiva impresa el 24/11/2022 vinculada a la escritura pública número 2936 del 15/11/2018.
- Copia de la escritura pública número 263 del 29/12/2022 Notaria Unica de Ricaurte-Nariño.
- Copia de la nota devolutiva del 14/02/2023 vinculada a la escritura pública número 2936 del 15/11/2018.
- Certificado simple de tradición 242-1101.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño**

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono:3187018542: ofiregisbarbacoas@supernotariado.gov.co

1. DE LOS ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS:

1.1 ERRORES DE ORIGEN JURIDICO: La doctrina y la Instrucción Administra 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, indican que los errores jurídicos pueden ser:

A. **Errores de Forma:** Errores Mecanográficos: Son los que se comenten al momento de realizar la anotación respetiva, en la maquina si se trata de folio real o en la digitación si es en folio magnético. Puede ser que al transcribir en el folio de matrícula, se escriba en forma errada un nombre, un número, una fecha, una letra, una palabra, una frase, la naturaleza jurídica del acto.

Esta clase de errores no requiere de actuación administrativa que culmine con resolución, es suficiente que con que se corrijan empleando las alternativas establecidas en el artículo 59 Ley 1579 del 2012, es decir sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

D. Errores de Fondo: Por omisión (actos no registrados)

Por anotación indebida (acto registrado)

Por interpretación errónea (acto registrado)

Por calificación ilegal (acto registral).

Errores por anotación indebida: Se cometen cuando se realiza anotaciones en un folio que no corresponde; o se marca (X) en una columna distinta para folio real, y para folio magnético cuando se digita en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acto, cambiando la especificación del acto.

En este caso se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa, que culmine con resolución motivada que ordene trasladar la inscripción al folio o a la columna que corresponda o corrigiendo el código de naturaleza jurídica del acto.

Si no existe terceros determinados se aplica pura y simplemente sin más requisitos el artículo 59 de la Ley 1579 del 2012, por cuanto no se modifica una situación, sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito. De la corrección debe dejarse nota de salvedad. Ello quiere decir, que, si inscribe como naturaleza jurídica del acto un

En este caso se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono: 3187018542: ofiregisbarbacoas@supemotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 18

03 - 12 - 2020

que culmine con resolución motivada que ordene trasladar la inscripción al folio o a la columna que corresponda o corrigiendo el código de naturaleza jurídica del acto.

Si no existe terceros determinados se aplica pura y simplemente sin más requisitos el artículo 59 de la Ley 1579 del 2012, por cuanto no se modifica una situación, sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito. De la corrección debe dejarse nota de salvedad. Ello quiere decir, que, si inscribe como naturaleza jurídica del acto un

Embargo, cuando el oficio que se radico ordenaba la cancelación de un embargo, la Oficina de Registro debe proceder a corregir el yerro, comunicándole al juzgado.

Errores por calificación ilegal: Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buen o mala fe, efectúa una inscripción con violación de norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impida la inscripción o se pretermine las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea. (Instrucción Administrativa 0150 del 27/11/2001 SNR).

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado de jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en la Ley 1437 del 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa el inmueble, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que proceden.

Errores por interpretación errónea: Se cometen cuando el calificador, realiza una inscripción por vía de interpretación, contrariando con ello las interpretaciones que al respecto ha definido la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Circulares o Instrucciones Administrativas.

Para corregir con base en el criterio de la entidad rectora, se debe cumplir con el procedimiento dispuesto en el Título I Capítulo III Ley 1437 del 2012, se llegaran a resultar afectados con dicha corrección personas a cuyo favor se crearon derechos subjetivos con un registro de esa naturaleza.

Errores por omisión: Se presenta este error cuando el documento calificado contiene dos o más actos (venta, hipoteca, patrimonio de familia, cancelación de embargo y embargo de remanentes) y solo se inscribe uno de ellos o cuando se omite la asignación de matrícula inmobiliaria si se trata de una segregación.

En caso como este se sigue el mismo trámite relacionado para la corrección de errores por interpretación errónea, siempre que con dicha corrección se afecten terceros

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono: 3187018542: ofregisbarbacoas@supernotariado.gov.co

personas, incluyendo la anotación mediante resolución motivada que se notificara al propietario del inmueble, o al acreedor hipotecario, o comunicando al juzgado al cual se puso a disposición el inmueble desembargado, e indicando los recursos que proceden con dicha providencia. Cuando luego de la omisión se han inscrito otros actos.

1.2 DE LA CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS:

La enunciación de errores, efectuada anteriormente, se efectuara según el caso como los dispone la Ley 1579 del 2012, así:

EL artículo 59: 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 del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores que se hayan incurrido en el 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

Procedimiento establecimiento en el Código de Procedimiento Administrativa y de lo Contenciosa Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Artículo 60: Recursos: Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante Director del Registrador o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectuó con violación de una norma que la prohíba o es manifiestamente ilegal. En virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

En mérito de lo expuesto, la oficina de Instrumentos Públicos de Barbacoas-Nariño,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono: 3187018542: ofiregisbarbacoas@supernotariado.gov.co



RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Eliminar de la anotación numero dos (2) del folio de matrícula inmobiliario 242-1101 el nombre del señor Padilla Rosero Jorge A, en calidad de comprador como titular del derecho incompleto en las llamadas falsas tradiciones.

ARTICULO SEGUNDO: Anotar a los señores Elisabeth Padilla Rosero identificada con cedula de ciudadanía número 27.497. 007 y Humberto Gaspar Padilla Rosero en calidad de compradores como titular derecho incompleto en las llamadas falsas tradiciones, en la anotación dos (2) del folio de matrícula inmobiliario 242-1101.

ARTICULO TERCERO: Eliminar la letra (X) que identifica el titular de derecho de dominio del folio de matrícula inmobiliario 242-1101 desde la notación uno (001) hasta la anotación seis (006) y anotar la letra (I) que identifica a titular de dominio incompleto de las llamadas falsas tradiciones.

ARTICULO CUARTO: Corregir el mes de elaboración de la escritura pública número 64 del 20/05/1967 siendo correcta el mes de junio, anotación numero dos (002) del folio de matrícula inmobiliario 242-1101.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta oficina y el de apelación ante la subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 del 2011.

ARTICULO SEXTO: Notifíquese personalmente a los señores Salazar Padilla Jorge A; Padilla Rosero Jorge A; Romo de Salazar Concepción; Padilla Elisabeth; Padilla Francisco Eliecer; Padilla Rosero Humberto Gaspar; Municipio de Ricaurte-Nariño – Alcalde Municipal; Padilla Padilla Francisco Eliecer, Erazo Del Socorro; Padilla Oliva Carlos Antonio; Padilla Roseo Elisabeth; Benavides Moran; Jenny Paloma, Benavides Moran José Ricardo; Moran Rosa Lilian Pastora; Padilla Rosero Isaura María; Moran Rosas Miriam del Carmen, como lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo en los artículos 67,68,69 y 70.

ARTICULO SEPTIMO: Para la notificación de TERCEROS INDETERMINADOS, súrtase ella mediante publicación de esta providencia en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 del 2011.

ARTICULO OCTAVO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono:3187018542: ofregistbarbacoas@supernotariado.gov.co

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Barbacoas-Nariño a los 8 días del mes de junio del 2023



OLGA LUCILA BALANTA MONTENEGRO

Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Barbacoas-Nariño

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Barbacoas - Nariño

Dirección: calle acequia arriba

Teléfono: 3187018542: ofiregisbarbacoas@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 18

03 - 12 - 2020