MINJUSTICIA

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

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO.

AVISO DE NOTIFICACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO.

El suscrito REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO hace saber:

Que mediante AUTO DE APERTURA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA de fecha 07 de Junio 2016, tendiente a verificar la verdadera situación jurídica de los Folios de Matricula Inmobiliaria 240-27193, asociados al turno de corrección 2015-240-3-997, expediente N° 240-AA-2016-010.

Sujetos a Notificar: **MARIA ISABEL JOJOA DE AGREDA, GUILLERMO CASTILLO** y **GENTIL QUINTERO.**

Fundamento del Aviso: Ante el desconocimiento del domicilio determinado de las señoras **MARIA ISABEL JOJOA DE AGREDA, GUILLERMO CASTILLO** y **GENTIL QUINTERO**, se impidió hacer el envío del requerimiento de Notificación Personal del AUTO DE APERTURA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA de fecha 07 de Junio de 2.016.

Fecha de comunicación en la cartelera de la ORIP Pasto: Del 21 de Julio de 2016 hasta 28 de Julio de 2016.

AUTO DE APERTURA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
07 de Junio 2016

EXPEDIENTE N° 240-AA-2016-010.

Resuelve:

PRIMERO: Ordenar la apertura de procedimiento administrativo tendiente a verificar la real situación jurídica del Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193, asociado al turno de corrección 2016240-3-997, expediente 240-AA-2016-010.

SEGUNDO: Notificar de este AUTO al Doctor: **JAIME D. HERNANDEZ CHAVES,** quien actúa en calidad de apoderado del señor **HUMBERTO PORTILLA MONTENEGRO**, quien a su vez actúa en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD CHAMORRO PORTILLA S.A.S.**, así mismo a la señora: **MARIA ISABEL JOJOA DE AGREDA,** al señor **LUIS EDUARDO CHAMORRO**

PORTILLA, a los señores: **GUILLERMO CASTILLO** y **GENTIL QUINTERO,** así mismo a la señora: **STELLA MARIA SOSA BERMUDEZ DE PORTILLA,** advirtiendo que contra este acto no proceden los recursos de Ley por tratarse de un Auto de trámite.

TERCERO: Solicitar al Archivo Misional de esta oficina la documentación necesaria para el desarrollo de la presente Actuación Administrativa, en caso excepcional solicitar la documentación requerida a la parte interesada.

El presente AUTO rige a partir de la fecha de su expedición. Cúmplase.

Dado en San Juan de Pasto, a los siete (07) días del mes de Junio de 2016.

(Firmado) PABLO CUELLAR BENAVIDES Registrador Principal de la oficina de Registro de instrumentos Públicos Pasto.

Se **ADVIERTE** que ante la imposibilidad de efectuar la Notificación Personal prevista en el Art. 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija el presente aviso por termino de cinco (5) días contados a partir del 19 de Julio de 2016, en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, en la calle 17 N° 26 – 92 centro, así como en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Acto Administrativo aquí relacionado, del cual se acompaña copia íntegra, se considera legalmente NOTIFICADO al finalizar el día siguiente al Retiro del presente Aviso.

Certifico que el presente AVISO se fija en el primer piso de las instalaciones de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO, en la Calle 17 N° 26 – 92 centro, hoy 19 de Julio de 2016 a las 8:00 A.M., así mismo se publica en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro por el termino de cinco (5) días hábiles.

PABLO CUELLAR BENAVIDES
Registrador Principal.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO.

AUTO DE APERTURA DE ACTUACION ADMINISTRATIVA.
07 de Junio de 2016.

EXPEDIENTE N° 240-AA-2016-010.

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE PASTO, en el ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 del 2012 y el Decreto 1437 del 2011 Arts. 2 y s.s., expide el siguiente Acto Administrativo por medio del cual se da inicio a una Actuación Administrativa:

ANTECEDENTES:

Mediante Derecho de Petición allegado al despacho del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, el doctor **JAIME D. HERNANDEZ CHAVES,** identificado con Cédula de Ciudadanía N° 13.012.281 de Ipiales, portador de la T. P. 77.051 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado de la **SOCIEDAD CHAMORRO PORTILLA S.A.S.,** según poder a él otorgado por parte del Dr. **HUMBERTO PORTILLA MONTENEGRO**, representante legal de dicha sociedad, esto con el afán de solicitar que se lleve a cabo la cancelación, anulación o invalidación de la anotación N° 28 del Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193, en la cual se llevó a cabo el registro de la Escritura Pública N° 170 del 01 de Febrero del 2.000 de la Notaría Segunda de Pasto, en la cual se inscribió la Liquidación de la Sociedad Conyugal entre los señores HUMBERTO PORTILLA MONTENEGRO y STELLA MARÍA SOSA BERMUDEZ DE PORTILLA.

Mediante la Escritura Pública N° 3760 del 14 de Agosto de 1984 de la Notaria Segunda de Pasto, la señora MARIA ISABEL JOJOA DE AGREDA, transfiere a la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LIMITADA – CHAPOR LTDA, un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la calle 12 panamericana de la ciudad de Pasto, el inmueble objeto de venta es de 400 metros cuadrados (Lote 1), a su vez mediante la Escritura Pública N° 7322 del 22 de Diciembre de 1994 de la Notaria Segunda de Pasto, los señores LUIS EDUARDO CHAMORRO PORTILLA y HUMBERTO PORTILLA MONTENEGRO, cedieron a la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LIMITADA CHAPOR LTDA, el derecho de dominio y posesión sobre las Acciones y Derechos sobre un lote de terreno de 12 mts de ancho por 26 mts de largo (Lote 2), a su vez la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LTDA, mediante la Escritura Pública N° 2825 del 09 de

Junio de 1995 de la Notaría Segunda de Pasto, protocolizó declaraciones de construcción de un Local Comercial destinado para restaurante, todas las inscripciones anteriores se llevaron a cabo en el Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193.

Los dos lotes de terreno antes descritos, son contiguos entre sí, los cuales son propiedad única y exclusiva de la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LIMITADA - CHAPOR LTDA, sin embargo, mediante la Escritura Pública N° 170 del 01 de Febrero de 2000 de la Notaria Segunda de Pasto, se llevó a cabo la disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre HUMBERTO PORTILLA MONTENEGRO y STELLA SOSA DE PORTILLA, donde a la última de las nombradas se adjudicó las acciones derechos cuotas equivalente al 50% del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193.

El doctor **JAIME D. HERNANDEZ CHAVES**, manifiesta que se vislumbra un error de índole notarial como registral, ya que no se debió incluir dentro de la liquidación de la sociedad conyugal ni tampoco llevar a cabo el registro del inmueble que es propiedad de la Persona Jurídica SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LIMITADA LTDA, en razón de lo anterior se solicita cancelar o anular la anotación N° 28, la cual se refiere a la liquidación de sociedad conyugal, ya que el Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193 no refleja la real situación jurídica del predio.

La SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LIMITADA – CHAPOR LTDA, cabio de razón social a SOCIEDAD CHAMORRO PORTILLA S.A.S., mediante acta N° 019 del 15 de Abril de 2010, la cual está debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Pasto.

COMPETENCIA:

Por la naturaleza del asunto, este despacho es competente para conocer del presente trámite, según disposición de la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

El Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193, desde que fue aperturado tiene desde la primera inscripción, registro de actos jurídicos en falsa tradición, por ello en el escrito presentado por el doctor **JAIME D. HERNANDEZ CHAVES**, se habla de dos lotes contiguos.

Inicialmente, en la anotación N° 09 del Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193, se evidencia la inscripción de la Escritura Pública N° 3760 del 14 de Agosto de 1984 de la Notaria Segunda, en la cual la señora MARIA ISABEL JOJOA DE AGREDA, mediante "ENAJENACIÓN DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO", lleva a cabo una transferencia en favor de la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LTDA CHAPOR.

En la anotación N° 17 del Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193, se observa que mediante la Escritura Pública N° 7322 del 20 de Diciembre de 1994 de la Notaria Segunda, los señores LUIS EDUARDO CHAMORRO PORTILLA y HUMBERTO PORTILLA MONTENEGRO, mediante "ENAJENACIÓN DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO", llevan a cabo una cesión en favor de la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LTDA CHAPOR.

La SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LTDA CHAPOR LTDA, en la anotación N° 19 mediante la Escritura 2825 del 09 de Junio de 1995 de la Notaria Segunda, llevo a cabo "PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCIÓN", en la cual intervienen GUILLERMO CASTILLO y GENTIL QUINTERO, en favor de la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LTDA CHAPOR LTDA.

Hasta ahora se evidencia que uno de los comuneros en falsa tradición es la SOCIEDAD CHAMORRO Y PORTILLA LIMITADA – CHAPOR LTDA, hoy SOCIEDAD CHAMORRO PORTILLA S.A.S., y que el señor HUMBERTO PORTILLA MOMTENEGRO, transfirió en favor de la citada sociedad el derecho de posesión, acciones o derechos que él tuviese.

Con la inscripción de la Escritura Pública N° 170 del 01 de Febrero de 2000 de la Notaria Segunda, en la cual se llevó a cabo "ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE ACCIONES Y DERECHOS 50%", esto en la anotación N° 28 del Folio de Matricula Inmobiliaria, se puede afirmar tentativamente que existe un registro errado del citado Instrumento Público en el Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193, por esta razón, esta oficina se ve en la necesidad de llevar a cabo el desarrollo del trámite descrito en el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012[1], y dar apertura al procedimiento de Actuación Administrativa

[1] [1] ***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 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.

que trata la Ley 1437 de 2011, ya que es menester publicitar la real y actual situación jurídica del folio antes citado.

Los terceros de buena fé que tengan un posible interés en los actos jurídicos inscritos en las anotaciones antes citadas, con el desarrollo de la presente Actuación Administrativa tendrán la oportunidad de hacer valer sus Derechos tales como, Contradicción, Debido Proceso, Propiedad, entre otros.

Es necesario hacer la claridad que ante la concurrencia tan elevada de personas intervinientes en las 47 anotaciones del Folio de Matricula Inmobiliaria, y para evitar posibles dilataciones en la presente actuación, se hará el requerimiento y vinculación a las partes interesadas y más cercanas con las inscripciones de las anotaciones N° 09, 17, 19 y 28 del Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193.

Por lo anterior este despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar la apertura de procedimiento administrativo tendiente a verificar la real situación jurídica del Folio de Matricula Inmobiliaria 240-27193, asociado al turno de corrección 2016-240-3-997, expediente 240-AA-2016-010.

SEGUNDO: Notificar de este AUTO al Doctor: **JAIME D. HERNANDEZ CHAVES**, quien actúa en calidad de apoderado del señor **HUMBERTO PORTILLA MONTENEGRO**, quien a su vez actúa en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD CHAMORRO PORTILLA S.A.S.**, así mismo a la señora: **MARIA ISABEL JOJOA DE AGREDA**, al señor **LUIS EDUARDO CHAMORRO PORTILLA**, a los señores: **GUILLERMO CASTILLO** y **GENTIL QUINTERO**, así mismo a la señora: **STELLA MARIA SOSA BERMUDEZ DE PORTILLA**, advirtiendo que contra este acto no proceden los recursos de Ley por tratarse de un Auto de trámite.

TERCERO: Solicitar al Archivo Misional de esta oficina la documentación necesaria para el desarrollo de la presente Actuación Administrativa, en caso excepcional solicitar la documentación requerida a la parte interesada.

El presente AUTO rige a partir de la fecha de su expedición. Cúmplase.

MINJUSTICIA

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

TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Dado en San Juan de Pasto, a los siete (07) días del mes de Junio de 2016.

PABLO CUELLAR BENAVIDES
Registrador Principal.