

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO REGISTRAL DE  
ARMERO/GUAYABAL – TOLIMA**

**AUTO DE APERTURA**

(07 SEP 2023)

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria N ° 352-18890  
Expediente No 352 - A.A.2023-04.

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DEL CÍRCULO REGISTRAL DE ARMERO/GUAYABAL - TOLIMA**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012, decide dar apertura al trámite de la Actuación Administrativa Expediente N ° 352 - A.A.2023-04.

**CONSIDERANDO:**

**ANTECEDENTES.**

Mediante radicado N. 20235400074211 del 06/09/2023 de la Fiscalía 74 de Extinción De Dominio en apoyo a la Fiscalía 35 de Extinción De Dominio, adscritas a la Unidad Segunda De Lavados De Activos De La Fiscalía General De La Nación, documento allegado a través del correo electrónico ofiregisarmero@supernotariado.gov.co, informa que como consecuencia del oficio N. ORIP-ARMERO-2023-EE-265 del 05/09/2023 donde se informa del registro en el FMI 352-18890 del OFICIO N. 1448 F-35 del 21/07/2023 de la Fiscalía 35 de Extinción De Dominio ordena el levantamiento de la medida cautelar que se encuentra registrada en la anotación 9, misma que fue ordenada, comunicada y registrada mediante OFICIO 13693-352-18890-37 del 30/8/2019, FUE CANCELADA; se tiene que aquel oficio en su contenido material e ideológico es FALSO; por tal motivo solicita la anulación de la anotación N. 10 con radicado N. 2023-352-6-1068 del 25/08/2023, que cancela la anotación N. 9 de la medida cautelar de **embargo en proceso de Fiscalía** como allí se determina.

Por lo anterior, se procedió a radicar el oficio N. 20235400074211 del 06/09/2023 de la Fiscalía 74 de Extinción De Dominio en apoyo a la Fiscalía 35 de Extinción De Dominio, adscritas a la unidad segunda de lavados de activos de la Fiscalía general de la nación, correspondiéndole turno de corrección N. 2023-352-3-120 del 07/09/2023.

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Armero -Guayabal (Tolima)  
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro – Parque Principal  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

Radicada la petición, se procedió al estudio de la tradición del FMI. 352-18890, verificado el registro de anotaciones existente en la matrícula inmobiliaria con relación a los hechos que se mencionan, contiene la siguiente información:

Matrícula Inmobiliaria No. 352-18890

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 27/2/2014

Dirección: VD EL SITIO LERIDA TOLIMA LT

**Descripción de cabida y linderos:** LOTE DESPRENDIDO DE UNO DE MAYOR EXTENSION, UBICADO EN LA VEREDA EL SITIO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LERIDA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA CON AREA DE UNA (1) HECTAREA SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (6.569) METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 100, 2014/02/21, NOTARIA UNICA ARMERO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, ASI : NORTE, CON LUIS ENRIQUE AMEZQUITA DEL MOJÓN NO 1 AL MOJÓN NO 9, PASANDO POR LOS PUNTOS 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 EN UNA EXTENSIÓN DE 187.77 METROS; ORIENTE: CON LA QUEBRADA EL SITIO DEL PUNTO 9 AL PUNTO 11 EN UNA EXTENSIÓN DE 48.02 METROS; SUR: CON EL LOTE NO 4 DE PROPIEDAD DE ISABEL CRISTINA QUESADA DE RAMIREZ DEL PUNTO 11 AL 64 PASANDO POR LOS PUNTOS 74,73,72,71,70 Y 69 EN EXTENSIÓN DE 91.77 METROS CON HOTEL VILLA LUZ DE LUIS GERARDO QUESADA, DEL PUNTO 63 AL PUNTO 38 PASANDO POR LOS PUNTOS 46.1,46.3,42.2, 46.1, 45.3, 45.2, 45.1, Y 44.1 EN EXTENSIÓN DE 126.15 METROS;-OCCIDENTE: CON VIA NACIONAL LÉRIDA ARMERO DEL PUNTO 38 AL 1 PASANDO POR LOS PUNTOS 39,40,41 Y 42 EN EXTENSIÓN DE 54.70 METROS.

**COMPLEMENTACION DE LA TRADICION:** MATRICULA NO. 352-18627. LUIS GERARDO QUESADA DIAZ ADQUIRIO, POR DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 352-12910, LLEVADA A CABO MEDIANTE ESC. NO. 629 DEL 14/09/2013 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 27/09/2013, BAJO TURNO 2013-352-6-1096. PREVIO A ESTA DIVISION MATERIAL, LUIS GERARDO QUESADA DIAZ, HABIA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A ORTIZ DIAZ AYME, POR ESCRITURA NO 1844 DEL 22/09/2011 NOTARIA 2 DE IBAGUE, REGISTRADA EL 23/08/2012.- VALOR \$5.600.000..... ESTE A SU VEZ ADQUIRIO, POR COMPRA QUE HIZO AL MISMO LUIS GERARDO QUESADA DIAZ, MEDIANTE ESCRITURA NO 280 DEL 07/07/2010 NOTARIA UNICA DE LERIDA, REGISTRADA EL 08/07/2010, POR VALOR DE \$5.600.000; ---- ESTE A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO (DE LA PARTE RESTANTE QUE SE HABIA RESERVADO) LA SEÑORA LUZ STELLA DIAZ DE QUESADA, MEDIANTE ESCRITURA NO 056 DEL 08/02/2010 NOTARIA UNICA DE LERIDA, VALOR \$5.600.000, REGISTRADA EL 08/02/2010, ESTA A SU VEZ ADQUIRIO, EN LA DIVISION MATERIAL QUE HIZO CON LOS SEÑORES: RICARDO RAMIREZ OSORIO, LUZ MARINA QUESADA DE GARCIA, GERARDO, ELVIRA QUESADA DIAZ, ISABEL CRISTINA QUESADA DE RAMIREZ Y JUANA MARIA MORENO CARDOZO. POR ESC. 294 DEL 23/08/1995 DE LA NOTARIA UNICA DE LERIDA, REGISTRADA EL 25/08/1995..... JUANA MARIA MORENO CARDOZO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DEL DERECHO DE CUOTA QUE TENIA BIBIANA QUESADA DIAZ, MEDIANTE ESCRITURA N. 213 DEL 30-06-95 DE LA NOTARIA UNICA DE LERIDA, REGISTRADA EL 30-06-95.- VALOR DEL ACTO \$2.500.000.---- BIBIANA QUESADA DIAZ, ADQUIRIO EN COMUN PROINDIVISO CON LUIS ALBERTO O JESUS ALBERTO QUESADA DIAZ, ELVIRA QUESADA DIAZ, LUZ MARINA QUESADA DIAZ, ISABEL CRISTINA QUESADA DIAZ, RICARDO RAMIREZ OSORIO, MARIA EDNA LOZANO Y LUZ ESTELLA DIAZ DE QUESADA, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JESUS ANTONIO QUESADA MACHADO, SEGUN SENTENCIA DEL 23-05-75 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMERO, REGISTRADA EL 11-09-75; QUE FUERA PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA N. 742 DEL 07-10-76 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO.- AVALUO DEL BIEN \$350.000.00.- POSTERIOR A ESTA ADJUDICACION, MARIA EDNA LOZANO, MEDIANTE ESCRITURA N. 190 DEL 26-03-77 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO QUE FUERA REGISTRADA EL 26-10-77 VENDE POR \$40.000.00 SU DERECHO A LUZ STELLA DIAZ DE BARRIOS, QUIEN A SU VEZ LO TRANSFIERE EN VENTA A DOMINGO GARCIA TRUJILLO, POR ESC 0149 DEL 09-03-78 DE LA NOTARUA DE ARMERO, REGISTRADA EL 13-03-78, POR VALOR DE \$20.000.00.- Y ESTE NUEVAMENTE 1. TRANSFIERE A LUZ STELLA DIAZ DE BARRIOS, JUNTO CON OTRO BIEN. POR VALOR DE \$124.200.00. MEDIANTE ESC.0422 DEL 14-05-81 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 21-05-

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Armero -Guayabal (Tolima)  
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisarmero@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmero@supernotariado.gov.co)

81.- JESUS ALBERTO O LUIS ALBERTO QUESADA DIAZ, MEDIANTE ESC. 0362 DEL 22-06-78 DE LA NOTARIA DE ARMERO, QUE FUERA REGISTRADA EL 04-08-78, VENDE SU DERECHO POR \$37.000.00 A JESUS MANUEL RAMIREZ RIVAS, QUIEN A SU VEZ POR EL MISMO TITULO LO TRANSFIRIO A ELVIRA QUESADA DIAZ POR VALOR DE \$38.000.00.- EN EL GLOBO DE MAYOR EXTENSION OROMAZO, FUERON CONSTRUIDAS MEJORAS, SEGUN DECLARACIONES ADELANTADAS EN EL JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE, REGISTRADAS EL 05-08-86. A FAVOR DE ISABEL CRISTINA QUESADA DE RAMIREZ; POSTERIORMENTE LA MISMA ISABEL CRISTINA QUESADA DE RAMIREZ ELEVA A ESCRITURA PUBLICA N. 965 DEL 05-11-86 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 26-01-87 DECLARACIONES SOBRE UNA NUEVA CONSTRUCCION DE MEJORAS.- Y POR ESC N. 0679 DEL 31-08-88 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 07-09-88, GERARDO QUESADA DIAZ, ELEVA A ESCRITURA PUBLICA TAMBIEN DECLARACION SOBRE CONSTRUCCION DE MEJORA EN PARTE DEL PREDIO OROMAZO.----- JESUS ANTONIO QUESADA MACHADO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA HECHA A GUMERCINDO SALDAÑA CASTELLANOS, POR ESC. N. 2147 DEL 30-11-60 DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 07-12-60 POR VALOR DE \$80.000.00.- GUMERCINDO SALDAÑA CASTELLANOS ADQUIRIO POR REMATE QUE LE EFECTUARON A ALCIDES CASTELLANOS, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AMBALEMA, REGISTRADA EL 11-08-48 EN HONDA EN EL LIBRO 1. TOMO 2., FOLIO 155, PARTIDA 323.

El presente folio contiene 10 anotaciones de las que, respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes: así:

**-Anotación 09:** Radicado N. 2019-352-6-1250 del 18/10/2019, oficio N. 13693-352-18890-37 del 30/8/2019, de la FISCALÍA 35 ESPECIALIZADA DIRECCIÓN ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, acto de: **EMBARGO EN PROCESO DE FISCALÍA**, comentario: Embargo, Secuestro Y Suspensión Del Poder Dispositivo Sobre El Predio Aquí Descrito. Ley 1708 De 2014. Rad. 110016099068 2016 13693 Fiscalía 35 Especializada De E.D.

**DE:** FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. FISCALÍA 35 ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO- BOGOTÁ D.C. - SE 165154209.

**-Anotación 10:** Radicado N. 2023-352-6-1068 del 25/8/2023, Oficio N. 1048 f -35 del 21/7/2023, de la FISCALÍA TREINTA Y CINCO DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO, acto de: **CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL**, Comentario: (Contenida En La Res. Del 5/03/2023 - Ley 1708 De 2014. Rad. 110016099068 2016 13693). **Cancela La Anotación N. 9.**

**DE:** Jurídica - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. FISCALÍA 35 ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO- BOGOTÁ D.C. - SE 1612530145.

De los hechos dados a conocer, se tiene que se solicitó a la ORIP verificación de las anotaciones 09 y 10, por cuanto esta última se realizó de forma errada en el folio de matrícula 352-18890, por cuanto el Oficio N. 1048 f -35 del 21/7/2023, de la FISCALÍA TREINTA Y CINCO DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO, acto de: **CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL** de la anotación N. 9; la Fiscalía 74 de Extinción De Dominio en apoyo a la Fiscalía 35 de Extinción De Dominio, adscritas a la unidad segunda de lavados de activos de la Fiscalía General De La Nación, se informa FALSO en su contenido material e ideológico, en consecuencia se requiere la anulación de la anotación N. 10. situación que se evidencia mediante

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Armero -Guayabal (Tolima)  
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofregisarmero@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisarmero@supernotariado.gov.co)

informe recibido en el radicado N. 20235400074211 del 06/09/2023 de la Fiscalía 74 de Extinción De Dominio y al análisis del contenido del oficio acusado.

En ese orden, se percibe que el hecho objeto de análisis se produce bajo los parámetros del art. 60 inciso 2 de la 1579 de 2012, *“Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe 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.”*

**Artículo 61. Definición.**

*La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.*

**Artículo 62. Procedencia de la cancelación.**

*El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.*

*La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.*

Igualmente se deberá dar cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

*Artículo 37, de la ley 1437 de 2011. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de esta y el nombre del peticionario, si lo hubiere, 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 un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.*

*Ley 1579 de 2012. Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. 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 ...*

*Ley 1579 de 2012 Artículo 59 ... 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, sólo*

*podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley .... 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 ésta haya sido producto de actuación administrativa,*

**PRUEBAS:**

Para tal efecto ha de tenerse como pruebas de esta actuación las siguientes:

1. Radicado N. 20235400074211 del 06/09/2023 de la Fiscalía 74 de Extinción De Dominio en apoyo a la Fiscalía 35 de Extinción De Dominio, adscritas a la Unidad Segunda De Lavados De Activos De La Fiscalía General De La Nación
2. Oficio N. 1048 f -35 del 21/7/2023, de la FISCALÍA TREINTA Y CINCO DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO
3. Certificado de tradición y libertad del FMI 352-18890.
4. Formulario de calificación-constancia de inscripción del 01/09/2023 del turno N. 2023-352-6-1068 del 25/08/2023, que cancela la anotación N. 9 de la medida cautelar de **embargo en proceso de Fiscalía.**

En mérito de lo expuesto este Despacho

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa con el fin de determinar la real situación jurídica del inmueble identificado como FMI 352-18890.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido del presente auto a: BUITRAGO ALVAREZ ANA ROCIO - identificada con la C.C. N°. 39842147 (PROPIETARIA); a la FISCALÍA 35 DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL DOMINIO y FISCALÍA 74 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO quien apoya a la FISCALÍA 35 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, adscritas a la unidad segunda de lavados de activos de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, y a los **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase ella mediante publicación de esta providencia en la página Web de la Superintendencia de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Armero -Guayabal (Tolima)  
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisarmero@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmero@supernotariado.gov.co)

Notariado y Registro, [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, siendo este el medio masivo de comunicación para publicitar los Autos de Inicio de las Actuaciones Administrativas.

**ARTÍCULO CUARTO:** PRUEBAS. Téngase como pruebas las relacionadas en el acápite reseñado en el presente auto, de acuerdo con el art. 40 del C.P.A.C.A.

**ARTÍCULO QUINTO:** Bloquear el folio de matrícula N. 352-18890, a fin de evitar nuevas inscripciones sobre este folio.

**ARTÍCULO SEXTO:** FORMAR el expediente correspondiente debidamente foliado, según lo establece el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO SPTIMO:** Contra el presente Auto no procede recurso y queda en firme a partir de su expedición.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Esta providencia rige a partir de su expedición. Una vez cumplido lo ordenado, esta Oficina producirá la decisión correspondiente.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE.**

-Dado en Armero/Guayabal, ( 07 SEP 2023 ).



**ALBERT FERNANDO SANCHEZ MONROY**  
Registrador Seccional  
De La ORIP Del Círculo Registral De Armero/Guayabal. (Tol)

Armero/Guayabal

ORIPARMERO-352 - A.A.2023-04.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Armero -Guayabal (Tolima)  
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro – Parque Principal  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisarmero@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmero@supernotariado.gov.co)