Superintendencia de Notariado y Registro

ORIP185-170.1.185
SNR2025EE-277237-1

Popayán, 6 de noviembre de 2025

Señora
NANCY AMPARO PEREZ
calpeto1974@hotmail.com

Asunto: Respuesta a su derecho de petición – Solicitud actualización base de datos - FMI 120-125530, 120-190785

Cordial saludo.

En atención a su petición en la cual solicita lo siguiente:

> *"Respetuosamente solicito se sirvan actualizar la información en las Bases de Datos de la Oficina de Impuesto Predial de la Secretaría de Hacienda Municipal de Popayán, Superintendencia de Notariado & Registro, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y del Ministerio de Vivienda con respecto a mi calidad Actual de NO Propietaria del Bien Inmueble descrito en los siguientes Hechos.*
>
> *En el evento que la respuesta sea desfavorable, sírvase indicar el motivo y las disposiciones legales que lo argumentan, así mismo, indicar el trámite correspondiente para efectos de lograr dicha actualización".*

Al respecto, este Despacho se permite informarle que una vez revisado el Sistema de Información Registral (SIR) en relación con los folios de matrícula inmobiliaria 120-125530 y 120-190785 se encontró lo siguiente:

El 04 de diciembre de 2008 con el turno de radicación No.2008-120-6-15295 se registró en el folio 120-125530 la escritura pública No.4223 del 21/11/2008, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, mediante la cual los señores NANCY AMPARO PEREZ, MARISOL AGREDO MERA, GLORIA AMPARO FAJARDO BENAVIDES, CARLOS EMIRO SANCHEZ ASTUDILLO, RUBEN ARVEY URREA RODRIGUEZ transfirieron a título de venta el inmueble a la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESTRELLA, tal como se puede observar en la anotación No.8 del citado folio:

Anotación: Nº 8 del Folio #120-125530

Radicación	2008-120-6-15295	Del	04/12/2008
Doc	ESCRITURA 4223	Del	21/11/2008
Oficina de Orígen	NOTARIA SEGUNDA	De	POPAYAN
Valor	5,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	**COMPRAVENTA**	Naturaleza Jurídica	0125
Modalidad			
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	AGREDO MERA MARISOL - CC 34563484		Participación
DE	FAJARDO BENAVIDES GLORIA AMPARO - CC 34546524		Participación
DE	PEREZ NANCY AMPARO - CC 34539070		Participación
DE	SANCHEZ ASTUDILLO CARLOS EMIRO - CC 4672719		Participación
DE	URREA RODRIGUEZ RUBEN ARVEY - CC 18494819		Participación
A	ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESTRELLA - NIT 8170063210	X	Participación

Como se puede evidenciar en la anterior anotación, la señora NANCY AMPARO PEREZ dejó de ser propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 120-125530 el día **04 de diciembre de 2008**.

No obstante lo anterior, es de anotar que el 04 de julio de 2013 con el turno de radicación No.2013-120-6-8111 se registró en el folio 120-125530 la escritura pública No.1527 del 24/05/2013, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, mediante la cual la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESTRELLA efectuó el loteo del inmueble, dando lugar a la apertura de 33 folios de matrícula inmobiliaria, entre ellos el folio 120-190785 el cual señala la peticionaria que se encuentra a su nombre, afirmación que no es correcta pues en dicha matrícula inmobiliaria figura como propietaria la señora ROSA ELVIRA CHITO MOSQUERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.715.993.

La señora ROSA ELVIRA CHITO MOSQUERA adquiere el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 120-190785 el día 12 de julio de 2016 mediante

compraventa a la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESTRELLA efectuada con la escritura pública No.1854 del 24/06/2016, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, y registrada en la anotación No.2 del folio 120-190785, así:

Anotación: Nº 2 del Folio #120-190785

Radicación	2016-120-6-10225	Del	12/7/2016
Doc	ESCRITURA 1854	Del	24/6/2016
Oficina de Orígen	NOTARIA SEGUNDA	De	POPAYAN
Valor	1,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	**COMPRAVENTA**	Naturaleza Jurídica	0125
Modalidad			
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	ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESTRELLA - NIT 8170063210		Participación
A	CHITO MOSQUERA ROSA ELVIRA - CC 1061715993	X	Participación

En ese orden de ideas, es preciso señalar que la señora NANCY AMPARO PEREZ desde el día 04 de diciembre de 2008 NO figura como propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 120-125530, en razón a la venta realizada a la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESTRELLA.

Por otro lado, la señora NANCY AMPARO PEREZ nunca ha figurado como propietaria del folio 120-190785 pues después del loteo la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESTRELLA vendió el inmueble a la señora ROSA ELVIRA CHITO MOSQUERA, actual propietaria del bien.

Sin embargo, para constatar la anterior información en la fecha se realizó una consulta de Índice de Propietarios en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro (https://www.supernotariado.gov.co/) con el número de identificación de la señora NANCY AMPARO PEREZ (C.C No. 34.539.070), obteniendo como resultado lo siguiente:

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

Recibo Número:	**129299869**
CUS Seguimiento:	**125485467**
Documento	
Usuario Sistema:	
Fecha	**06/11/2025 10.33 AM**
Convenio	**CTLS**
PIN	**2511061166124047315**

Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a certificados.supernotariado.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 2511061166124047315

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 34539070]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
120	180328	CALLE 4A CASA-LOTE N. 2	Documento

Como se puede observar en el resultado de la consulta, el único bien inmueble que figura a nombre de la señora NANCY AMPARO PEREZ es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 120-180328, el cual fue adquirido mediante compraventa a la señora ROSA MARIA BENAVIDES DE PEREZ efectuada con la escritura pública No.2759 del 11/11/2009, otorgada en la Notaría Primera de Popayán, tal como se puede observar a continuación:

Anotación: Nº 2 del Folio #120-180328

Radicación	2010-120-6-4873	Del	05/5/2010
Doc	ESCRITURA 2759	Del	11/11/2009
Oficina de Orígen	NOTARIA PRIMERA	De	POPAYAN
Valor	9,700,000	Estado	VALIDA
Especificación	**COMPRAVENTA**	Naturaleza Jurídica	0125
Modalidad			
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)

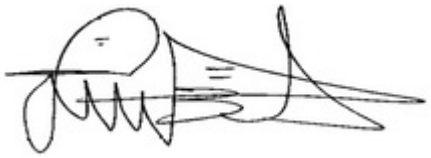
DE	BENAVIDES DE PEREZ ROSA MARIA - CC 25279529		Participación
A	PEREZ NANCY AMPARO - CC 34539070	X	Participación

Finalmente, este Despacho se permite señalar que los Registradores de Instrumentos Públicos solo se limitan a acatar las órdenes de las autoridades judiciales o administrativas, o el contenido de los títulos, siguiendo los lineamientos que las leyes establecen para el ejercicio de la función registral, sin extralimitarse en el ejercicio de sus funciones. En tal sentido, las anotaciones que figuran en los folios de matrícula inmobiliaria son producto de los documentos sometidos a registro, puesto que el registro de la propiedad inmueble es un servicio rogado es decir que debe mediar solicitud de la parte interesada y/o mandato de autoridad judicial o administrativa para que los Registradores de Instrumentos Públicos actúen siguiendo los parámetros establecidos en la ley, de conformidad con lo consagrado en el literal a) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, el cual dispone lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 3o PRINCIPIOS.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:*
>
> *a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. (…)"*

Sin otro particular, con todo lo mencionado esta Oficina de Registro atiende su petición siguiendo los parámetros establecidos en la ley.

Atentamente,



JADHY MILENA MERA BENAVIDES
Registrador Principal (E)
ORIP - Popayan - Dirección Regional Pacífica

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia

Elaboró: JENNY ALEXANDRA BOTINA JANSASOY / ORIP185
Revisó: JADHY MILENA MERA BENAVIDES / ORIP185
Aprobó: . JADHY MILENA MERA BENAVIDES / ORIP185