

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo, Sucre, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y demás disposiciones concordantes, procede a realizar la siguiente

### NOTIFICACION POR AVISO

**FECHA:** Marzo 21 de 2017

**PROVIDENCIA:** Auto de fecha 20 de Diciembre de 2016

**AUTORIDAD QUE LA EXPIDIO:** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

**CARGO:** Registrador Principal

**SUJETO A NOTIFICAR:** LUZ HELENA MARTINEZ OSORIO, ANGEL EUSTORGIO VILORIA MERCADO, JANIO ALBERTO VILORIA MERCADO, ROBERT EUSTORGIO VILORIA ALVIZ, JANIO ALBERTO VILORIA ALVIZ, JAIRO PONES RIOS, MATILDE DEULOFEUT ESCOBAR, MANUEL GUARIN LUNA, YADIRA DEL CARMEN DE LA ROSA TAMARA, ROSIRIS DEL SOCORRO TAMARA ACOSTA, MARTA CATALINA BENÍTEZ CONTRERAS, LUIS MANUEL MONTERROZA MARTINEZ, ELVER MANUEL ROMERO PASTRANA, DARIO JOSE VILLADIEGO BORJA, MARY MARGOTH MERCADO DE BALDOVINO, WILLIAM RAFAEL GOMEZ AYALA, DARIO JOSE VILLADIEGO BORJA, SALOM GOMES CASSERES, ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL CARIBE Y PROMIGAS S.A. E.S.P.

**DIRECCION DE NOTIFICACION:** Sin dirección.

**RECURSOS AUTORIDADES ANTE QUIENES PROCEDEN Y PLAZOS PARA INTERPONERLOS:** No proceden Recursos.

**ADVERTENCIA:** Se allega copia íntegra del Auto de fecha 20 de Diciembre de 2016, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y se advierte que la notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

**RODOLFO MACHADO OTALORA**  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

Proyectó: María Santis   
Grupo Jurídico

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**

**AUTO**

**Diciembre 20 de 2016**

***Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650***

***Expediente No. 18- 2016***

El Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por las Leyes 1579 de 2012, 1437 de 2011 y 2163 de 2011, y

**CONSIDERANDO**

Mediante escrito radicado en esta Oficina con el No. 3402016ER03091 del 23 de agosto de 2016, la señora DINORA LUZ BLANCO PEREZ, solicitó abrir folios de matrícula inmobiliaria a los actos registrados en las anotaciones Nos. 10 y 14 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, por cuanto, la tradición se saneó en la anotación No. 19 con el registro de la sucesión del señor LUIS QUINTANA MARTINEZ ARIAS a favor de la señora LUZ ELENA MARTINEZ OSORIO, realizada mediante Escritura Pública No. 1424 del 21 de noviembre de 1996.

Al respecto, considera esta Oficina que el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, establecía:

***"ARTICULO 7o. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> El folio de matrícula inmobiliaria constará de seis secciones o columnas, con la siguiente destinación:***

***La Primera columna, para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.***

***(...)***

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo**

**Calle 24 No. 16-34**

**Teléfono. 2750359 Sincelejo – Sucre**

**[www.ofiregissincelejo.gov.co](http://www.ofiregissincelejo.gov.co)**

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO

## AUTO

Diciembre 20 de 2016

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650**

**Expediente No. 18 - 2016**

*La Sexta columna, para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio."*

Por su parte, la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en su artículo 8, establece:

**"Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

**Parágrafo 1°. Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.**

**Parágrafo 2°. La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos**

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Sincelejo

Calle 24 No. 16-34

Teléfono 2750359 Sincelejo - Sucre

[www.ofiregissincelejo.gov.co](http://www.ofiregissincelejo.gov.co)

MINISTERIO DE JUSTICIA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## AUTO

Diciembre 20 de 2016

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650**

**Expediente No. 18 - 2016**

contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

**Parágrafo 3°.** Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

**01 Tradición:** para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

(...)

**06 Falsa Tradición:** para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2° de este artículo.

(...)."

Verificado el Sistema de Información Registral – SIR – de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, se observa que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, en las anotaciones Nos. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18 y 19, registra entre otras, los siguientes documentos y actos:

**Anotación: N° 1 del Folio #340-7650**

|                                                    |               |                     |            |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------------|------------|
| <input checked="" type="radio"/> Radicación        | SN            | Del                 | 04/10/1968 |
| <input checked="" type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 886 | Del                 | 17/9/1968  |
| <input checked="" type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A    | De                  | SINCELEJO  |
| <input checked="" type="radio"/> Valor             |               | Estado              | VALIDA     |
| <input checked="" type="radio"/> Especificación    | DIVISION      | Naturaleza Jurídica | 106        |
| <input checked="" type="radio"/> Comentario        |               |                     |            |

Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Sincelejo  
Calle 24 No. 16-34  
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre  
[www.ofiregissincelejo.gov.co](http://www.ofiregissincelejo.gov.co)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matricula  
Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> <b>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)</b> |                                                                                                   |
| DE                                                                                                                                                                                            | MARTINEZ ARIAS JULIO RIOJA - SE 340-200036631 <input type="checkbox"/> Participación              |
| A                                                                                                                                                                                             | MARTINEZ ARIAS LUIS QUINTANA - SE 340-200036633 <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

(...)

**Anotación: N° 5 del Folio #340-7650**

|                                                    |                    |                     |            |
|----------------------------------------------------|--------------------|---------------------|------------|
| <input checked="" type="radio"/> Radicación        | 2541               | Del                 | 18/6/1984  |
| <input checked="" type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 829      | Del                 | 05/10/1977 |
| <input checked="" type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A         | De                  | SINCELEJO  |
| <input checked="" type="radio"/> Valor             |                    | Estado              | VALIDA     |
| <input checked="" type="radio"/> Especificación    | RESERVA DE DOMINIO | Naturaleza Jurídica | 915        |
| <input checked="" type="radio"/> Comentario        |                    |                     |            |

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> <b>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)</b> |                                                                                                   |
| A                                                                                                                                                                                             | MARTINEZ ARIAS LUIS QUINTANA - SE 340-200036633 <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**Anotación: N° 6 del Folio #340-7650**

|                                                    |                                                        |                     |           |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| <input checked="" type="radio"/> Radicación        | 3622                                                   | Del                 | 02/7/1992 |
| <input checked="" type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 1177                                         | Del                 | 02/7/1992 |
| <input checked="" type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                             | De                  | SINCELEJO |
| <input checked="" type="radio"/> Valor             | 900,000                                                | Estado              | VALIDA    |
| <input checked="" type="radio"/> Especificación    | COMPRAVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza Jurídica | 610       |
| <input checked="" type="radio"/> Comentario        |                                                        |                     |           |

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> <b>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)</b> |                                                                                                      |
| DE                                                                                                                                                                                            | MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661 <input type="checkbox"/> Participación                 |
| A                                                                                                                                                                                             | VILORIA MERCADO ANGEL EUSTORGIO - SE 340-200036662 <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**
**Anotación: N° 7 del Folio #340-7650**

|                                         |                                                        |                     |           |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| <input type="radio"/> Radicación        | 3623                                                   | Del                 | 02/7/1992 |
| <input type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 1178                                         | Del                 | 02/7/1992 |
| <input type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                             | De                  | SINCELEJO |
| <input type="radio"/> Valor             | 300,000                                                | Estado              | VALIDA    |
| <input type="radio"/> Especificación    | COMPRAVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza Jurídica | 610       |
| <input type="radio"/> 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 | MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661     | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A  | VILORIA ALVIZ ROBERT EUSTORGIO - SE 340-200036665 | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |
| A  | VILORIA ALVIZ JANIO ALBERTO - SE 340-200036668    | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**Anotación: N° 8 del Folio #340-7650**

|                                         |                                                        |                     |            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| <input type="radio"/> Radicación        | 5507                                                   | Del                 | 06/10/1992 |
| <input type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 1577                                         | Del                 | 25/8/1992  |
| <input type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                             | De                  | SINCELEJO  |
| <input type="radio"/> Valor             | 300,000                                                | Estado              | VALIDA     |
| <input type="radio"/> Especificación    | COMPRAVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza Jurídica | 610        |
| <input type="radio"/> 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 | MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661    | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A  | PALACIOS VIVERO OMAR DE JESUS - SE 340-200036675 | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**Anotación: N° 9 del Folio #340-7650**

|                                  |      |     |            |
|----------------------------------|------|-----|------------|
| <input type="radio"/> Radicación | 6315 | Del | 13/11/1992 |
|----------------------------------|------|-----|------------|

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**

|                                         |                                                        |                        |            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| <input type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 2220                                         | Del                    | 12/11/1992 |
| <input type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                             | De                     | SINCELEJO  |
| <input type="radio"/> Valor             | 300,000                                                | Estado                 | VALIDA     |
| <input type="radio"/> Especificación    | COMPRAVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza<br>Jurídica | 610        |
| <input type="radio"/> 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 | MARTINEZ OSDRIO LUZ HELENA - SE 340-200036661 | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A  | PALACIO RUIZ REMIGIO JOSE - SE 340-200036678  | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**Anotación: N° 10 del Folio #340-7650**

|                                         |                                                        |                        |           |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|-----------|
| <input type="radio"/> Radicación        | 5255                                                   | Del                    | 20/8/1993 |
| <input type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 1748                                         | Del                    | 12/8/1993 |
| <input type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                             | De                     | SINCELEJO |
| <input type="radio"/> Valor             | 100,000                                                | Estado                 | VALIDA    |
| <input type="radio"/> Especificación    | COMPRAVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza<br>Jurídica | 610       |
| <input type="radio"/> 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 | MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661     | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A  | MARTINEZ OSORIO ALBANIA ISABEL - SE 340-200036686 | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

(...)

**Anotación: N° 14 del Folio #340-7650**

|                                         |                |     |           |
|-----------------------------------------|----------------|-----|-----------|
| <input type="radio"/> Radicación        | 5794           | Del | 30/8/1995 |
| <input type="radio"/> Doc               | ESCRITURA 1749 | Del | 21/7/1995 |
| <input type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A     | De  | SINCELEJO |

MINISTERIO DE JUSTICIA

**SNR**  
 SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 Y REGISTRO

**TODOS POR UN  
 NUEVO PAÍS**  
 POR SU BUENA EDUCACIÓN

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
 Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**

|                                                                                                                                                             |                                                                    |                                                   |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------|
| Valor                                                                                                                                                       | 800,000                                                            | Estado                                            | VALIDA |
| Especificación                                                                                                                                              | COMPRVENTA SOBRE DERECHOS<br>HERENCIALES PARCIAL SOBRE<br>4.000M2. | Naturaleza<br>Jurídica                            | 610    |
| Comentario                                                                                                                                                  |                                                                    |                                                   |        |
| Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura<br>como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio<br>incompleto) |                                                                    |                                                   |        |
| DE                                                                                                                                                          | MARTINEZ OSORIO ALBANIA ISABEL - SE 340-200036686                  | <input type="checkbox"/> Participación            |        |
| A                                                                                                                                                           | MOYON GUSTAVO - SE 340-200036703                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |        |

**Anotación: N° 15 del Folio #340-7650**

|                                                                                                                                                             |                                                                  |                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| Radicación                                                                                                                                                  | 6346                                                             | Del                                               | 22/9/1995 |
| Doc                                                                                                                                                         | ESCRITURA 963                                                    | Del                                               | 27/4/1995 |
| Oficina de Origen                                                                                                                                           | NOTARIA 2A                                                       | De                                                | SINCELEJO |
| Valor                                                                                                                                                       | 1,000,000                                                        | Estado                                            | VALIDA    |
| Especificación                                                                                                                                              | COMPRVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION            | Naturaleza Jurídica                               | 610       |
| Comentario                                                                                                                                                  |                                                                  |                                                   |           |
| Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura<br>como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio<br>incompleto) |                                                                  |                                                   |           |
| DE                                                                                                                                                          | MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661                    | <input type="checkbox"/> Participación            |           |
| A                                                                                                                                                           | ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL CARIBE - SE 340-200036708 | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |           |

**Anotación: N° 16 del Folio #340-7650**

|                   |                                                       |                        |            |
|-------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| Radicación        | 7647                                                  | Del                    | 15/11/1995 |
| Doc               | ESCRITURA 2684                                        | Del                    | 10/11/1995 |
| Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                            | De                     | SINCELEJO  |
| Valor             | 200,000                                               | Estado                 | VALIDA     |
| Especificación    | COMPRVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza<br>Jurídica | 610        |
| Comentario        |                                                       |                        |            |

Oficina de Registro de Instrumentos  
 Públicos de Sincelejo  
 Calle 24 No. 16-34  
 Teléfono 2750359 Sincelejo - Sucre  
[www.ofiregissincelejo.gov.co](http://www.ofiregissincelejo.gov.co)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**

|                                                                                                                                                       |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 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 MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A PONES RIOS JAIRO - SE 340-200036711                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**Anotación: N° 17 del Folio #340-7650**

|                                            |                                                        |                     |            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> Radicación        | 8083                                                   | Del                 | 30/11/1995 |
| <input type="checkbox"/> Doc.              | ESCRITURA 2863                                         | Del                 | 29/11/1995 |
| <input type="checkbox"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                             | De                  | SINCELEJO  |
| <input type="checkbox"/> Valor             | 300,000                                                | Estado              | VALIOA     |
| <input type="checkbox"/> Especificación    | COMPRAVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza Jurídica | 610        |
| <input type="checkbox"/> 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 MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A VILORIA MERCADO ANGEL EUSTORGIO - SE 340-200036662                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**Anotación: N° 18 del Folio #340-7650**

|                                            |                                                        |                     |           |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> Radicación        | 5378                                                   | Del                 | 31/7/1996 |
| <input type="checkbox"/> Doc.              | ESCRITURA 1225                                         | Del                 | 14/6/1996 |
| <input type="checkbox"/> Oficina de Origen | NOTARIA 2A                                             | De                  | SINCELEJO |
| <input type="checkbox"/> Valor             | 2,000,000                                              | Estado              | VALIDA    |
| <input type="checkbox"/> Especificación    | COMPRAVENTA DE DERECHOS<br>HERENCIALES FALSA TRADICION | Naturaleza Jurídica | 610       |
| <input type="checkbox"/> 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 MARTINEZ OSORIO LUZ HELENA - SE 340-200036661                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A DEULOFEUT ESCOBAR MATILDE - SE 340-200036715                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**
**Anotación: N° 19 del Folio #340-7650**

|                                         |                          |                     |            |
|-----------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------|
| <input type="radio"/> Radicación        | 9281                     | Del                 | 22/11/1996 |
| <input type="radio"/> Doc.              | ESCRITURA 1424           | Del                 | 21/11/1996 |
| <input type="radio"/> Oficina de Origen | NOTARIA 3A               | De                  | SINCELEJO  |
| <input type="radio"/> Valor             |                          | Estado              | VALIDA     |
| <input type="radio"/> Especificación    | ADJUDICACIÓN<br>SUCESION | Naturaleza Jurídica | 180        |
| <input type="radio"/> Comentario        |                          |                     |            |

|                                                                                                                                                                                    |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> <b>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)</b> |                                                   |
| DE: MARTINEZ ARIAS LUIS QUINTANA - SE 340-200036633                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Participación            |
| A: MARTINEZ OSORIO LUZ ELENA - SE 340-200036733                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Participación |

Como se puede observar, el propietario inicial del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, era el señor LUIS QUINTANA MARTINEZ ARIAS, quien adquirió por Escritura Pública No. 886 del 17 de septiembre de 1968, de la Notaría Segunda de Sincelejo, registrada en la anotación No. 1, quien realizó una reserva de dominio mediante Escritura Pública No. 829 del 5 de octubre de 1977, de la Notaría Segunda de Sincelejo, inscrita en la anotación No. 5.

Sin embargo, posteriormente la señora LUZ HELENA MARTINEZ OSORIO, realizó varias ventas de derechos herenciales por medio de las Escrituras Públicas Nos. 1177 del 2 de julio de 1992; 1178 del 2 de julio de 1992; 1577 del 25 de agosto de 1992; 2220 del 12 de noviembre de 1992; 1748 del 12 de agosto de 1993; 1995 del 9 de septiembre de 1993; 1749 del 21 de julio de 1995; 963 del 27 de abril de 1995; 2684 del 10 de noviembre de 1995; 2863 del 29 de noviembre de 1995; 1225 del 14 de junio

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**

de 1996, todas de la Notaría Segunda de Sincelejo registradas en las anotaciones Nos. 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17 y 18 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, lo cual implica que lo que transfirió fue Falsa tradición, es decir, derecho incompleto o sin antecedente propio, no pleno derecho de dominio, según lo señalado en el numeral 06 del párrafo 2° del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, razón por la cual, en este sentido no existe error en materia registral, por cuanto, la inscripción de esos actos no conllevaban la apertura de matrículas inmobiliarias, debido a que la vendedora no era dueña del inmueble ni tenía la facultad de enajenarlo o disponer del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 669 del Código Civil, que establece:

**"ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO.** <Aparte tachado INEXEQUIBLE>  
El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella **arbitrariamente**, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

*La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad."*

Según la doctrina, "la venta de derechos y acciones no es venta de inmueble, si se radica en un determinado bien raíz es con el fin de facilitar su inscripción en el folio de matrícula respectivo para efectos de publicidad ante terceros." (El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia, Miguel Dancur Baldovino, Primera Edición, 1986, página 88, Editorial Legis Editores S.A.).

Conforme el inciso 2 del artículo 1401 del Código Civil, "si alguno de los coasignatarios ha enajenado una cosa que en la partición se adjudica a otro de ellos, se podrá proceder como en el caso de la venta de cosa ajena".

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

### AUTO

Diciembre 20 de 2016

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-7650**

**Expediente No. 18 - 2016**

Por su parte, la Jurisprudencia ha manifestado que *"la venta de derechos y acciones en una sucesión no tiene la eficacia suficiente para transmitir al comprador los bienes identificados como cuerpo cierto que se determinen en la escritura de venta, porque esa determinación solo se puede hacer en la partición"*. (Casación, septiembre de 1958).

*"El derecho de herencia no puede catalogarse como inmueble y su venta no es contrato de los que causan mutación o traslación de la propiedad de bienes raíces..."*. (Casación, marzo 11 de 1942).

*"El derecho de herencia es un derecho real sobre una universalidad de bienes con la expectativa de concretarse, mediante la partición, en el dominio de uno o más bienes que constituyen la comunidad universal llamada herencia. Así lo reconoce la jurisprudencia, en desarrollo de principios legales. Cedido ese derecho, al cesionario le tocan los mismos derechos y obligaciones que el cedente. Si aquel con arreglo al artículo 1377 del C.C., interviene en la partición, en su favor se forma la hijuela correspondiente al derecho hereditario que adquirió. (...)"*.

*"Las enajenaciones de bienes hereditarios hechas antes de hacerse la partición de la herencia, sin llenar las prescripciones exigidas por el artículo 757 del C.C., producen los efectos de venta de cosa ajena, y debe procederse respecto de ellas como en el caso del artículo 1871. No son pues nulas."* (Casación, febrero 8 de 1963). (El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia, Miguel Dancur Baldovino, Primera Edición, 1986, páginas 88 y 89, Editorial Legis Editores SA.)

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## AUTO

Diciembre 20 de 2016

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650**

**Expediente No. 18 - 2016**

Por consiguiente, la venta de derechos herenciales realizada por la señora LUZ HELENA MARTINEZ OSORIO, antes de hacerse la partición o adjudicación de la sucesión, no conllevaba la apertura de matrícula inmobiliaria, toda vez que, la matrícula es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, antes artículo 2 del Decreto 1250 de 1970, referente a un bien raíz, y la venta de derechos y acciones en una sucesión no tiene la eficacia suficiente para transmitir al comprador los bienes identificados como cuerpo cierto que se determinen en la escritura de venta, porque esa determinación solo se puede hacer en la partición, es decir, la venta de derechos herenciales no es venta de inmueble.

No obstante, la señora LUZ HELENA MARTINEZ OSORIO, mediante Escritura Pública No. 1424 del 21 de noviembre de 1996, de la Notaria Tercera de Sincelejo, inscrita en la anotación No. 19 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, adquirió el derecho de dominio del inmueble por adjudicación en la sucesión del señor LUIS QUINTANA MARTINEZ ARIAS.

La corte Suprema de Justicia *"en casación del 15 de diciembre de 1923 dijo que, "como una asignataria había vendido sus derechos a la sucesión nada tenía que se le adjudicara, y que si la adjudicación se hizo, ella redundaba en favor de los dueños o compradores de los respectivos derechos, ya concretados en las especies asignadas. De tal suerte que si los compradores de los derechos no estuvieron en posesión, bien podrían reivindicar las cosas representativas de esos derechos de la vendedora y acaso de otro poseedor que derivara la posesión de la misma vendedora". Y ciertamente, si por la cesación del derecho hereditario, el heredero se desprende de*

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## AUTO

Diciembre 20 de 2016

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650**

**Expediente No. 18 - 2016**

sus derechos en la sucesión, al verificarse la partición y adjudicarse en ella una hijuela al cedente y por no haber comparecido el cesionario, no se ve motivo para desconocer que la hijuela, en la cual se concretaron los derechos del cedente, consolida retroactivamente en el cesionario esos derechos, una vez registrada. El efecto retroactivo de la tradición es muy de la índole de la legislación colombiana, como se advierte en los artículos 742, 743, 752, 767, 1874 y 1875 (Casación, agosto 31 de 1933)". (El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia, Miguel Dancur Baldovino, Primera Edición, 1986, página 89. Editorial Legis Editores SA.)

Por otra parte, el artículo 1871 del Código Civil, dispone:

**"ARTICULO 1875. EFECTOS DE LA ADQUISICION DE LA COSA AJENA POR EL VENDEDOR.** Vendida y entregada a otro una cosa ajena, si el vendedor adquiere después el dominio de ella, se mirará al comprador como verdadero dueño desde la fecha de la tradición.

*Por consiguiente, si el vendedor la vendiere a otra persona después de adquirido el dominio, subsistirá el dominio de ella en el primer comprador."*

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, como quiera que la señora LUZ HELENA MARTINEZ OSORIO, mediante Escritura Pública No. 1424 del 21 de noviembre de 1996, de la Notaría Tercera de Sincelejo, inscrita en la anotación No. 19 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, adquirió el derecho de dominio del inmueble por adjudicación en la sucesión del señor LUIS QUINTANA MARTINEZ ARIAS, la tradición de sus derechos se consolida retroactivamente en los cesionarios de esos derechos y se mirará a los compradores de los derechos herenciales como verdaderos dueños desde la fecha de la tradición.

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## AUTO

Diciembre 20 de 2016

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650**

**Expediente No. 18 - 2016**

Dicho lo anterior, es procedente analizar el contenido de cada una de las escrituras de compraventa realizadas por la señora LUZ HELENA MARTINEZ OSORIO, a fin de determinar si es procedente la apertura de sendas matrículas inmobiliarias, conforme al artículo 50 del Decreto 1250 de 1970, vigente en la fecha en la cual se realizaron sus registros, hoy artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, el cual establecía:

**"Artículo 50.** Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de los folios de donde se derivan."

Al respecto, la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en sus artículos 49 y 59, consagra:

**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.

(...).

**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 jurídica 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 en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650**
**Expediente No. 18 - 2016**

*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 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.*

*(...).*

De conformidad con lo anteriormente mencionado, considera esta Oficina que es procedente iniciar actuación administrativa, con el objeto que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa con el objeto que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**ARTICULO SEGUNDO:** Conformar el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO**
**AUTO**
**Diciembre 20 de 2016**
***Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matricula  
Inmobiliaria No. 340-7650***
***Expediente No. 18 - 2016***

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido de este acto administrativo por medio de la Coordinación del Grupo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, a los señores DINORA LUZ BLANCO PEREZ, LUZ HELENA MARTÍNEZ OSÓRIO, ANGEL EUSTORGIO VILORIA MERCADO, JANIO ALBERTO VILORIA MERCADO, ROBERT EUSTORGIO VILORIA ALVIZ, JANIO ALBERTO VILORIA ALVIZ, JAIRO PONES RIOS, MATILDE DEULOFEUT ESCOBAR, MANUEL GUARIN LUNA, YADIRA DEL CARMEN DE LA ROSA TAMARA, ROSIRIS DEL SOCORRO TAMARA ACOSTA, MARTA CATALINA BENITEZ CONTRERAS, LUIS MANUEL MONTERROZA MARTINEZ, ELVER MANUEL ROMERO PASTRANA, DARIO JOSE VILLADIEGO BORJA, MARY MARGOTH MERCADO DE BALDOVINO, WILLIAM RAFAEL GOMEZ AYALA, DARIO JOSE VILLADIEGO BORJA y SALOM GOMES CASSERES, así como a la ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL CARIBE y a PROMIGAS S.A. E.S.P., terceros determinados, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

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, y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

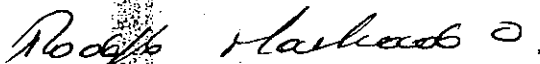
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO****AUTO****Diciembre 20 de 2016*****Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula  
Inmobiliaria No. 340-7650******Expediente No. 18 - 2016***Registro: [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co) (Artículo 37 ejusdem).

**ARTICULO QUINTO:** Ordenar el bloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7650, objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

**ARTICULO SEXTO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición (Artículo 75, Ley 1437 de 2011).

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Sincelejo, Sucre, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016).

**RODOLFO MACHADO OTALORA**

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo