

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

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

**CONSIDERANDO**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante Auto del 9 de diciembre de 2022, esta Oficina inició la actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, identificada con el Expediente No. 15 – 2022, por cuanto, las Escrituras Públicas Nos. 2225 del 18 de octubre de 2022 y 2420 del 9 de noviembre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo, radicadas con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, se radicaron primero que el Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, y que la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, sin embargo, la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, Profesional Especializado, identificada con el USUARIO No. 51323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, mediante FORMULARIOS DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 22 de noviembre de 2022, registró en las anotaciones Nos. 2 y 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, el Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, así como la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, sin que los documentos radicados con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, relacionados con la misma Matrícula Inmobiliaria 340-142407, hubiesen sido calificados, inscritos y/o devueltos, toda vez que, se encuentran en la etapa de calificación.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

Dicho lo anterior y como quiera que de efectuarse la corrección del error se modificaría la actual situación jurídica del inmueble, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, mediante Auto del 9 de diciembre de 2023, inició la actuación administrativa identificada con el Expediente No. 15 – 2022, del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, con el objeto que exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de dicha providencia.

**II. COMPARECENCIA DE TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, mediante Auto del 9 de diciembre de 2022 además de dar inicio de la actuación administrativa identificada con el Expediente No. 15 - 2022, también ordenó comunicar el contenido de este a los señores MATILDE CHAVEZ PEREZ, ORLANDO RAFAEL MERCADO VALETA, ANA MATILDE ANGULO CHAVEZ, MARIA AUXILIADORA ANGULO CHAVEZ, DELCY ANGULO CHAVEZ, CARMEN LEONILDE ANGULO CHAVEZ y LUCY ANGULO CHAVEZ, en su condición de terceros determinados que pudieran verse afectados con la decisión que, en derecho, tome esta Oficina, con el fin de que concurren a hacer valer sus derechos en la actuación.

Así mismo, se dispuso en el referido auto que, de no ser posible dicha comunicación tratándose de terceros indeterminados la información se divulgaría a través de un medio masivo de comunicación nacional o local y/o de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co) (Artículo 37 ibidem).

Conforme a lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a través de correo electrónico dirigido a la dirección electrónica [ortandorafaelmercado26@gmail.com](mailto:ortandorafaelmercado26@gmail.com) del 15 de diciembre de 2022, comunicó al señor ORLANDO RAFAEL MERCADO VALETA, el Auto del 9 de diciembre de 2022, por el cual se inició la actuación administrativa No. 15 – 2022 (fl. 84).

Código:  
CNEA - FO - 02 - FR - 22  
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo  
Sucre  
Dirección: Calle 24 No. 16 - 34  
E-mail: [ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

Luego, esta Oficina por Oficio del 16 de diciembre de 2022, comunicó presencialmente a la señora MARIA AUXILIADORA ANGLO CHAVEZ, el Auto del 9 de diciembre de 2022, por el cual se inició la actuación administrativa No. 15 – 2022 (fl. 94).

Posteriormente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, por Aviso fijado en la cartelera localizada en lugar de acceso al público de esta Oficina, el 16 de diciembre de 2022 y desfijado el 23 de diciembre de 2022, notificó a las señoras MATILDE CHAVEZ PEREZ, ANA MATILDE ANGULO CHAVEZ, MARIA AUXILIADORA ANGULO CHAVEZ, CARMEN LEONILDE ANGULO CHAVEZ y LUCY ANGULO CHAVEZ, el contenido del Auto del 9 de diciembre de 2022, por el cual se inició la actuación administrativa No. 15 – 2022 (fl. 85).

Así mismo, el 21 de julio de 2023, para conocimiento de los referidos señores y de la ciudadanía en general, se publicó en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Auto del 9 de diciembre de 2022, por el cual se inició la actuación administrativa No. 15 – 2022, conforme la constancia expedida en igual fecha por el Grupo Interno de Trabajo de Divulgaciones de la SNR (fl.101).

En ese orden, con las comunicaciones a los interesados y la publicación efectuada, se garantizó la concurrencia de los terceros determinados e indeterminados a la actuación administrativa.

**III. PRUEBAS**

Ténganse como tales, las siguientes:

- 1.- Impresión simple de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-142407 y 340-6314.
- 2.- Recibo de Caja No. 504415, con No. Radicación 2022-340-6-14745 del 16 de

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

noviembre de 2022, a través del cual el señor ORLANDO RAFAEL MERCADO, solicitó el registro de la Escritura Pública No. 2225 del 18 de octubre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo.

3.- Recibo de Caja No. 504416, con No. Radicación 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, mediante el cual el señor ORLANDO RAFAEL MERCADO VALETA, solicitó el registro de la Escritura Pública No. 2420 del 9 de noviembre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo.

4.- Recibo de Caja No. 504443, con No. Radicación 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, en virtud del cual la señora MATILDE CHAVEZ PEREZ, solicitó el registro del Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

5.- Recibo de Caja No. 504444, con No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, mediante el cual la señora ANA MATILDE ANGULO CHAVEZ, solicitó el registro de la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito.

6.- FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 22 de noviembre de 2022, a través cual la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, registró el Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el Recibo de Caja No. 504443, con No. Radicación 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, en las anotaciones Nos. 2 y 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407.

7.- FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 22 de noviembre de 2022, por el cual la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, inscribió la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el Recibo de Caja No. 504444, con No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407.

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 22  
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo  
Sucre

Dirección: Calle 24 No. 16 - 34  
E-mail: ofireginsincelejo@supernotariado.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Fclio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

**IV. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS**

La actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenazan o vulneran los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador de Instrumentos Públicos o del funcionario calificador; o por incurrir en un error mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la Oficina de Registro induce en error al funcionario calificador, como en el caso de un documento inexistente; o se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios jurídicos u órdenes, etc.

Por estas y demás situaciones, en algunas ocasiones los folios de matrícula inmobiliaria, no publicitan la real y exacta situación jurídica de un predio.

Como consecuencia de lo anterior y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir o ajustar de oficio o a petición de parte, los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

Nuestro legislador estableció un procedimiento para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifican la situación jurídica de los inmuebles y

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO

RESOLUCION No. 116

Agosto 18 de 2023

**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407**

**Expediente No. 15 – 2022**

que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, Por ello, la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en el artículo 59 reguló el procedimiento para corregir errores en la calificación y/o inscripción de un documento.

Esta normatividad prevé que 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 requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

### MARCO LEGAL

La Ley 1579 de 2012, en sus artículos 8, 49, 59 y 60, consagra:

**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.*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

---

*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 1º.*** 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 2º.*** La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

*(...).*

***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 en la forma indicada en el inciso anterior.*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

*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.*

*(...).*

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

*Quando 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.*

Conforme a lo expuesto, es claro que este Despacho se encuentra legalmente habilitado para adelantar la presente actuación.

**Caso concreto**

Mediante Recibo de Caja No. 504415, con No. Radicación 2022-340-6-14745 del 16 de noviembre de 2022, el señor ORLANDO RAFAEL MERCADO, solicitó el registro de la Escritura Pública No. 2225 del 18 de octubre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo, a través de la cual el señor CRISTOBAL ANGULO CHAVEZ, en nombre y representación de la señora MATILDE CHAVEZ PEREZ, transfirió a título de venta a favor del señor ORLANDO RAFAEL MERCADO VALETA, un lote de terreno distinguido con el No. 4, con un área de 18 hectáreas más 6.068 metros cuadrados,



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6314.

El documento señalado en el párrafo anterior, se repartió al funcionario ALBERTO ENRIQUE SIERRA SALINAS, Profesional Universitario identificado con el USUARIO No. 62183, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que realizara la calificación jurídica correspondiente, el cual se encuentra en la etapa de calificación establecida en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Igualmente, con el Recibo de Caja No. 504416, con No. Radicación 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, el señor ORLANDO RAFAEL MERCADO VALETA, solicitó el registro de la Escritura Pública No. 2420 del 9 de noviembre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo, en virtud de la cual los señores CRISTOBAL ANGULO CHAVEZ, en nombre y representación de la señora MATILDE CHAVEZ PEREZ, y ORLANDO RAFAEL MERCADO VALETA, aclararon la Escritura Pública No. 2225 del 18 de octubre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo, en el sentido que la Matrícula correcta del bien es 340-142407 y no 340-6314.

El documento señalado en el párrafo anterior, se repartió al funcionario ALBERTO ENRIQUE SIERRA SALINAS, Profesional Universitario identificado con el USUARIO No. 62183, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que realizara la calificación jurídica correspondiente, el cual se encuentra en la etapa de calificación establecida en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012.

Así mismo, con el Recibo de Caja No. 504443, con No. Radicación 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, la señora MATILDE CHAVEZ PEREZ, solicitó el registro del Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio del cual actualizó el Código Catastral del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, el cual se repartió a la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, Profesional Especializado identificada con el USUARIO No. 51323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que realizara la calificación

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

jurídica correspondiente.

De igual manera, con el Recibo de Caja No. 504444, con No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, la señora ANA MATILDE ANGULO CHAVEZ, solicitó el registro de la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, por medio de la cual la señora MATILDE CHAVEZ PEREZ, transfirió a título de venta total, real y efectiva a favor de las señoras ANA MATILDE ANGULO CHAVEZ, MARIA AUXILIADORA ANGULO CHAVEZ, DELCY ANGULO CHAVEZ, CARMEN LEONILDE ANGULO CHAVEZ y LUCY ANGULO CHAVEZ, el derecho de propiedad y posesión que tenía y ejercía sobre un lote de terreno con un área de 18 hectáreas más 6.068 metros cuadrados, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, la cual se repartió a la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, Profesional Especializado, identificada con el USUARIO No. 51323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que realizara la calificación jurídica correspondiente.

Sin embargo, al momento de radicar la Escritura Pública de Compraventa No. 2225 del 18 de octubre de 2022, con el No. Radicación 2022-340-6-14745 del 16 de noviembre de 2022, la Cajera respectiva omitió anotar en el Sistema de Información Registral – SIR -, la Matrícula Inmobiliaria correcta No. 340-142407, la cual se aclaró mediante Escritura Pública No. 2420 del 9 de noviembre de 2022, radicada en esta Oficina con el Turno o No. Radicación 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022.

Como consecuencia de lo anterior, el funcionario ALBERTO ENRIQUE SIERRA SALINAS, envió a confrontar la Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, del documento radicado con el Turno o No. Radicación 2022-340-6-14745, para lo cual debió desasociar la Matrícula 340-142407, del Turno No. 2022-340-6-14746, lo que conllevó a que dicha Matrícula quedara desbloqueada.

El desbloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria 340-142407, con motivo de la

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR – 22  
03 – 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo  
Sucre  
Dirección: Calle 24 No. 16 - 34  
E-mail: ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO

RESOLUCION No. 116

Agosto 18 de 2023

*Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407*

**Expediente No. 15 – 2022**

solicitud de confrontación correctiva de la Matrícula Inmobiliaria, permitió que la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, Profesional Especializado, identificada con el USUARIO No. 51323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, mediante FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 22 de noviembre de 2022, registrara el Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. Radicación 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, en las anotaciones Nos. 2 y 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, de la siguiente manera:

**Anotación: N° 2 del Folio #340-142407**

<input type="radio"/> Radicación	2022-340-6-14768	Del	17/11/2022
<input type="radio"/> Doc	CERTIFICADO 9584-661337-28092-0	Del	11/11/2022
<input type="radio"/> Oficina de Origen	ALCALDIA SINCELEJO	De	SINCELEJO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL	Naturaleza Jurídica	0958
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
<input type="radio"/> 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)			
A	CHAVEZ PEREZ MATILDE - CC 23028213		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

**Anotación: N° 3 del Folio #340-142407**

<input type="radio"/> Radicación	2022-340-6-14768	Del	17/11/2022
<input type="radio"/> Doc	CERTIFICADO 9584-661337-28092-0	Del	11/11/2022
<input type="radio"/> Oficina de Origen	ALCALDIA SINCELEJO	De	SINCELEJO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ACTUALIZACION DE	Naturaleza Jurídica	0904



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO

RESOLUCION No. 116

Agosto 18 de 2023

**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407**

**Expediente No. 15 – 2022**

<b>NOMENCLATURA</b>		
<input type="checkbox"/> Localidad		
<input type="checkbox"/> Comentario		
<input type="checkbox"/> 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)		
A	CHAVEZ PEREZ MATILDE - CC 23028213	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Igualmente, la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, Profesional Especializada, identificada con el USUARIO No. 51323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a través del FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 22 de noviembre de 2022, registró la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, así:

**Anotación: N° 4 del Folio #340-142407**

<input type="checkbox"/> Radicación	2022-340-6-14769	Del	17/11/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 29	Del	16/11/2022
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	PALMITO
<input type="checkbox"/> Valor,	90,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad	NOVIS		
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> 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	CHAVEZ PEREZ MATILDE - CC 23028213		<input type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - ANGULO CHAVEZ MARIA AUXILIADORA - CC 56081556		<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - ANGULO CHAVEZ ANA MATILDE - CC 23029587		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 22

G3 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo  
Sucre

Dirección: Calle 24 No. 16 - 34

E-mail: ofreg.sincelejo@supernotariado.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
 SINCELEJO**
**RESOLUCION No. 116**
**Agosto 18 de 2023**
**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
 Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407**
**Expediente No. 15 – 2022**

A	NATURAL - ANGULO CHAVEZ DELCY - CC 33266553	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - ANGULO CHAVES LUCY - CC 51664116	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	ANGULO CHAVEZ CARMEN LEONILDE - CC 45472461	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Lo expuesto, evidencia que las Escrituras Públicas Nos. 2225 del 18 de octubre de 2022 y 2420 del 9 de noviembre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelajo, radicadas con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, se radicaron primero que el Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, y que la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022.

No obstante, la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, Profesional Especializado, identificada con el USUARIO No. 51323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo, sin que los documentos radicados con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, hubiesen sido calificados, inscritos y/o devueltos, por encontrarse en la etapa de calificación, mediante FORMULARIOS DE CALIFICACION CONSTANCIAS DE INSCRIPCION del 22 de noviembre de 2022, registró el Certificado No. 9584-661337-23092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, en las anotaciones Nos. 2 y 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, e inscribió la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, en la anotación No. 4 del mismo Folio, cuando los documentos que primero se radicaron con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, se encuentran en la etapa de calificación sin inscribir y/o registrar, según el caso.

Lo anterior, conlleva a considerar que en materia registral se incurrió en un error, por cuanto, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, primero se calificaron e

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

inscribieron, los documentos radicados con posterioridad con los Nos. 2022-340-6-14768 y 340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, que los instrumentos radicados con anterioridad con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022, con lo cual se desconoció el *principio de prioridad o rango* establecido en el literal c) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, que dice:

***“Artículo 3° Principios.* Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:**

*(...)*

***c) Prioridad o rango.* El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones ccnsagradas en la ley;**

*(...).”*

Planteado así el asunto, se procederá a efectuar las correcciones de los errores evidenciados en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 340-142407, en consecuencia, de conformidad con el *principio de prioridad o rango* establecido en el literal c) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, se ordenará dejar sin valor y efectos e invalidar las anotaciones Nos. 2, 3 y 4 del citado Folio, correspondientes al registro del Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, y a la inscripción de la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022, por cuanto, se radicaron con posterioridad a las Escrituras Públicas Nos. 2225 del 18 de octubre de 2022 y 2420 del 9 de noviembre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo, radicadas con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

6-14746 del 16 de noviembre de 2022, las cuales se encuentran en la etapa de calificación.

**V. DECISIÓN**

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, considera esta Oficina que es procedente corregir los errores advertidos, a fin que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, exhiba en todo momento la real situación jurídica del inmueble que identifica.

En mérito de lo expuesto, este despacho

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar las siguientes correcciones, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia:

1.- Dejar sin valor y efectos las anotaciones Nos. 2, 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, correspondientes al registro del Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, y a la inscripción de la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022.

2.- Como consecuencia de la corrección anterior, invalidar las anotaciones Nos. 2, 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407, correspondientes al registro

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

del Certificado No. 9584-661337-28092-0 del 11 de noviembre de 2022, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, radicado con el No. 2022-340-6-14768 del 17 de noviembre de 2022, y a la inscripción de la Escritura Pública No. 29 del 16 de noviembre de 2022, de la Notaría Única de San Antonio de Palmito, Sucre, radicada con el No. Radicación 2022-340-6-14769 del 17 de noviembre de 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Continuar con el trámite del proceso de registro que en derecho corresponda, de las Escrituras Públicas Nos. 2225 del 18 de octubre de 2022 y 2420 del 9 de noviembre de 2022, de la Notaría Tercera de Sincelejo, radicadas con los Nos. 2022-340-6-14745 y 2022-340-6-14746 del 16 de noviembre de 2022.

**ARTÍCULO TERCERO:** Háganse las salvedades respectivas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de este acto administrativo a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral, a los señores MATILDE CHAVEZ PEREZ, ORLANDO RAFAEL MERCADO VALETA, ANA MATILDE ANGULO CHAVEZ, MARIA AUXILIADORA ANGULO CHAVEZ, DELCY ANGULO CHAVEZ, CARMEN LEONILDE ANGULO CHAVEZ y LUCY ANGULO CHAVEZ, en su condición de terceros determinados.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67, 69 y 73 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO**

**RESOLUCION No. 116**

**Agosto 18 de 2023**

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407***

***Expediente No. 15 – 2022***

inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto administrativo deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y/o en un medio masivo de comunicación en el territorio donde sea competente quien expidió la decisión, y en todo caso en la cartelera ubicada en el lugar de acceso al público de esta Oficina por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará su tida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

**ARTÍCULO QUINTO:** Una vez en firme la presente decisión, procédase al desbloqueo del Folio de Matrícula Inmbiliaria No. 340-142407, y al archivo del respectivo expediente, por medio de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra él procede el Recurso de Reposición, ante el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y el Recurso de Apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Sincelejo, a los dieciocho (18) días del mes de



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE  
SINCELEJO

RESOLUCION No. 116

Agosto 18 de 2023

*Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de  
Matrícula Inmobiliaria No. 340-142407*

*Expediente No. 15 – 2022*

---

agosto del año dos mil veintitrés (2023).

*Rodolfo Machado O.*  
**RODOLFO MACHADO OTALORA**

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sucelejo

*Proyectó: Katherine Palencia  
Coordinadora Grupo Jurídico*