

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

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

El señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.616.258, por derecho de petición del 19 de enero de 2023, radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo con el No. 3402023ER00248 del 27 de los mismos mes y año, solicitó la corrección del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, en el sentido de "eliminar" de este las anotaciones Nos. 3 y 4, por cuanto, no corresponden a la tradición del inmueble identificado con el citado Folio, así como dejar, como debe ser, su calidad de propietario.

Igualmente, solicitó que las anotaciones Nos. 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, se inscriban en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452, tal y como quedó consignado en la página 2 de la Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín.

Literalmente, el peticionario señaló:

**"ASUNTO: DERECHO DE PETICION, ARTICULO 23 DE LA C. P.
CORRECCION FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 340-100456.**

LUIS CARLOS BOTERO PARRA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, me permito enunciar los siguientes,

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de
Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-
340-3-853 del 2 de agosto de 2023***

Expediente No. 18 - 2023

HECHOS:

1°. Mediante Escritura Pública 515 del 23-02-2016 de la Notaría Sexta de Medellín adquirí de parte de la sociedad CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S el apartamento 307 y el parqueadero 29 de la Unidad Residencial Punta Azul P.H., los cuales se distinguen con matrícula inmobiliaria 340-100394 y 340-100456, la cual fue debidamente registrada y se inscribió la "X" tal y como aparece en la anotación número 2 de cada uno de los folios antes citados: además, así quedó en los certificados de tradición expedidos por la calificación de la escritura en mención y de fecha 31 de marzo de 2016 que se adjunta.

2°. A raíz de una promesa de venta de los citados inmuebles se solicitaron nuevos certificados y se observa que el folio de matrícula número 340-100456 que corresponde al parqueadero de mi propiedad número 29 aparecen anotaciones posteriores, 3 a la 4, de otra escritura de venta, esto es, la 2595 del 04 de agosto de 2016 de la Notaría Sexta de Medellín donde vende CONSTRUCTORA PUNTA AZUL SA.S., a las señoras MARIA JOSE Y MARIANA POSADA MAZUERA, anotación 3, y usufructo vitalicio a favor de los señores ANA CECILIA MAZUERA POSADA Y JUAN CARLOS POSADA ECHEVERRI.

3°. Es de anotar que claramente las anotaciones 3 y 4 son un error registral, pues, CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S. ya no era propietaria del bien inmueble con matrícula 340-100456, pues, el mismo era y es de mi propiedad según la anotación número 2 y la debida calificación de la escritura 515 del 23 de febrero de 2016 de la Notaría Sexta de Medellín.

4°. Debido al error registral presentado, se verificó la escritura 2595 del 04 de

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

agosto de 2016 de la Notaría Sexta de Medellín por medio de la cual vende CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., a las señoras MARIANA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA y estas a su vez constituyen usufructo vitalicio a favor de sus padres JUAN CARLOS POSADA ECHEVERRI Y ANA CECILIA MAZUERA POSADA, es sobre los inmuebles determinados como apartamento 304 y parqueadero 25 de la Unidad Residencial Punta Azul P.H., los cuales poseen matrículas inmobiliarias 340-100391 y 340-100452. En esta escritura existe un error en el encabezado pues se cita la matrícula 340-100456 como la asignada al parqueadero 25, pero, es claro que esa no corresponde, pues, la realmente asignada ha dicho parqueadero es la 340-100452.

5°. En el predio con matrícula 340-100452 es que debe inscribirse las anotaciones correspondientes a la escritura 2595 del 04 de agosto de 2016 de la Notaría Sexta de Medellín por medio de la cual vende CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S a las señoras MARIANA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA y estas a su vez constituyen usufructo vitalicio a favor de sus padres JUAN CARLOS POSADA ECHEVERRI Y ANA CECILIA MAZUERA POSADA, obsérvese como en el página de la escritura aparece claramente lo que se vende apartamento 304 y parqueadero 25 con matrículas 340-100391 y 340-100452, de este último se anexa certificado donde solo aparece la anotación del R.P.H. y como propietario CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A., desconociendo la venta efectuada según la escritura mencionada en este punto y que por erro se inscribió en el folio de mi propiedad.

6°. Se anexa la promesa de venta que he suscrito referente a mis inmuebles y de allí la premura en la corrección por parte de registro del error en las anotaciones antes mencionadas, a fin que no se causen perjuicios por la actuación errada en la calificación del registro.

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

7°. Mediante el presente documento confiero poder a JOHN FREDY MONTOYA GUZMAN con C.C. 98.565.145 y T.P. 131.377 del C. S. de la J., para la presente actuación con plenas facultades para actuar en mi nombre.

Con base a lo expuesto, respetuosamente solicitamos

PETICIONES:

1. CORREGIR en forma inmediata el follo de matrícula 340-100456, en el sentido de eliminar las anotaciones 3 y 4, que no corresponde con la tradición de este inmueble, y dejar como debe de ser mi calidad de propietario según la anotación.
2. Las anotaciones 3 y 4 del folio 340-100456, deberá inscribirse en el folio con matrícula 340-100452, tal como quedó relacionado en la página 2 de la escritura 2595 del 04 de agosto de 2016 de la Notaria Sexta de Medellín, uno de los bienes vendidos por CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S. a señoras MARIANA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA".

Dicho lo anterior y como quiera que de efectuarse la corrección de los errores que se hayan podido cometer en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456, varía, sin duda la actual situación jurídica de los inmuebles que estos identifican. Por ello, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, a instancia de la petición presentada por el señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA, mediante Auto del 2 de agosto de 2023, inició la actuación administrativa identificada con el Expediente No. 18 – 2023, de los Folios de Matrícula inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456, con el fin que exhiban en todo momento el estado jurídico de los respectivos bienes, de conformidad con lo expuesto en la parte

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

considerativa de esta providencia.

II. COMPARECENCIA DE TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, mediante Auto del 2 de agosto de 2023, además de dar inicio de la actuación administrativa identificada con el Expediente No. 18 – 2023, también ordenó comunicar el contenido de este al señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.616.258, en su condición de propietario del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, en consecuencia, legítimo interesado en la actuación, así como a las señoras MARIANA POSADA MAZUERA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA y a la CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., para que en su condición de terceros determinados que pudieran verse afectados con la decisión que, en derecho, tome esta Oficina, concurrieran a hacer valer sus derechos en la actuación.

Conforme a lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo por correo electrónico del 3 de agosto de 2023, enviado a la cuenta electrónica *luis.botero61@gmail.com*, comunicó al peticionario señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA el auto de inicio.

Así mismo, por correo electrónico del 8 de agosto de 2023, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, solicitó al Grupo de Divulgaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, publicar en el portal web institucional, el Auto de 2 de agosto de 2023, por el cual se inició la actuación administrativa identificada con el Expediente No. 18 – 2023, de los Folios de Matrícula inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456.

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

El Grupo de Divulgaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, certificó que el Auto de 2 de agosto de 2023, se publicó en el portal web institucional, el 8 de agosto de 2023.

Igualmente, por aviso fijado en lugar de acceso al público de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, por el término de cinco (5) hábiles contados a partir del 8 de agosto de 2023, a las 8:00 a.m., y desfijado el 14 de agosto de 2023, a las 5:00 p.m., se notificó el referido auto de inicio a las señoras MARIANA POSADA MAZUERA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA y la CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., en su condición de terceros determinados, con el fin de que pudieran constituirse en parte y hacer valer sus derechos en la actuación.

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, los siguientes documentos:

- 1.- Derecho de petición del 19 de enero de 2023, radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el 27 de los mismos mes y año con el No. 3402023ER00248.
- 2.- Impresión simple de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456.
- 3.- Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín.

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

4.- Escritura Pública No. 515 del 23 de febrero de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín.

IV. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

El peticionario señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA, solicitó la corrección del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, en el sentido de "eliminar" de este las anotaciones 3 y 4, por cuanto, no corresponden a la tradición del inmueble identificado con este. Por ello, considera esta Oficina que es pertinente aclarar que legalmente las anotaciones o actos administrativos de inscripción no se eliminan, ya que, hacen parte del historial traditicio de los bienes raíces. Por técnica registral, las anotaciones erróneas o defectuosas se dejan sin valor o efectos jurídicos, en consecuencia, al quedar invalidadas, jurídicamente dejan de ser oponibles a terceros pero siempre van a permanecer exhibidas en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Dicho esto, a continuación procedemos a estudiar la procedencia o no de la corrección solicitada:

De la potestad de corrección otorgada por ley a los Registradores de Instrumentos Públicos

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

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

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 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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

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.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

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. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

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.*

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

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

CASO CONCRETO

Tradición publicitada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456

Este folio identifica al bien raíz "PARQUEADERO 29 de la UNIDAD RESIDENCIAL PUNTA AZUL PROPIEDAD HORIZONTAL", con un área de 12.50 M2., con

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

coeficiente de propiedad 0.242%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Escritura Pública No. 3255 del 24 de noviembre de 2008, de la Notaría Once de Medellín, y publicita la siguiente tradición:

Anotación: N° 1 del Folio #340-100456

<input type="checkbox"/> Radicación	2008-340-6-10584	Del	26/12/2008
<input type="checkbox"/> Doc.	ESCRITURA 3255	Del	24/11/2008
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA ONCE	De	MEDELLIN
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	0317
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<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	CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A. - NIT 9000380110		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 2 del Folio #340-100456

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-340-6-2487	Del	16/3/2016
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 0515	Del	23/2/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	MEDELLIN
<input type="checkbox"/> Valor	319,150,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad			

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

<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)	
DE CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S - NIT 900038011-0	<input type="checkbox"/> Participación
A BOTERO PARRA LUIS CARLOS - CC 1037616258	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 3 del Folio #340-100456

<input type="radio"/> Radicación	2016-340-6-8958	Del	05/9/2016
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 2595	Del	04/8/2016
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	MEDELLIN
<input type="radio"/> Valor	280,000,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<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)			
DE CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S - NIT 900038011-0			<input type="checkbox"/> Participación
A POSADA MAZUERA MARIANA - CC 1216713208			<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A POSADA MAZUERA MARIA JOSE - CC 1216718990			<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 4 del Folio #340-100456

<input type="radio"/> Radicación	2016-340-6-8958	Del	05/9/2016
----------------------------------	-----------------	-----	-----------

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

<input type="checkbox"/> Doc.	ESCRITURA 2595	Del	04/8/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	MEDELLIN
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CONSTITUCION DE USUFRUCTO	Naturaleza Jurídica	0314
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	MIENTRAS VIVAN LOS USUFRUCTUARIOS RESTITUYENDO LA PROPIEDAD PLENA A LOS NUDOS PROPIETARIOS CUANDO OCURRA SU MUERTE.		
<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	POSADA MAZUERA MARIANA - CC 1216713208	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
DE	POSADA MAZUERA MARIA JOSE - CC 1216718990	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	MAZUERA POSADA ANA CECILIA - CC 42879605	<input type="checkbox"/>	Participación
A	POSADA ECHEVERRI JUAN CARLOS - CC 71591666	<input type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 5 del Folio #340-100456

<input type="checkbox"/> Radicación	2019-340-6-5058	Del	03/4/2019
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 715	Del	11/3/2019
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	MEDELLIN
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	0331
<input type="checkbox"/> Modalidad			

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

Comentario	SE PROCEDE A ADICIONARAL AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON EL LOTE 2, EN EL CUAL SE DESARROLLARA LA ETAPA 2 TORRE 1 Y TORRE 2 CON LA MATRICULA 340-100376. PARA ESTE PREDIO ÁREA PRIVADA, DE 12.50 M2 Y COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.13 %, BF N° 708888841531 DE 14-03-2019 POR \$ 112.400	
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 CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S - NIT 900038011-0	Participación

Como se desprende de la tradición transcrita el señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.616.258, figura inscrito en la anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, como propietario del inmueble denominado "PARQUEADERO 29", reiteramos, quien adquirió por compra efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., mediante Escritura Pública No. 515 del 23 de febrero de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín.

Sin embargo, por Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, la CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S, vendió a las señoras MARIANA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA, entre otros, el inmueble denominado "PARQUEADERO No. 25 de la UNIDAD RESIDENCIAL PUNTA AZUL PROPIEDAD HORIZONTAL", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452, inmueble totalmente diferente al "PARQUEADERO 29", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456.

La Escritura Pública No. 2595 del 04 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, se radicó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, con el Turno o No. Radicación 2016-340-6-8958 del 5 de septiembre de 2016. En

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de
Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-
340-3-853 del 2 de agosto de 2023**

Expediente No. 18 - 2023

dicha Escritura los comparecientes, literalmente, estipularon:

"En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016), al despacho de la Notaría Sexta (6) del Círculo de Medellín, de la cual es notario en propiedad el doctor RODRIGO ALBERTO SIERRA LONDOÑO, Compareció el señor FRANCISCO DARÍO SALAZAR CORTES, mayor de edad, con domicilio en la Medellín, con C.C. 533.203, en su calidad de representante legal de CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S, antes CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio en Medellín y con NIT 900.038.011-0, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se anexa para su protocolo, quien en adelante se denomina LA VENDEDORA.-----

PRIMERO: Que por medio de éste instrumento, transfiere a título de venta a favor de MARIANA POSÁDA MAZUERA Y MARÍA JOSÉ POSADA MAZUERA, mayores de edad, domiciliadas en Medellín, de estado civil solteras, sin unión marital, identificadas con cédula de ciudadanía 1.216.713.208 y 1.216.718.990, respectivamente, quien en adelante se denominan LAS COMPRADORAS, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce EL VENDEDOR sobre (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s):----- APARTAMENTO No. 304. (Calle 14 No 8 A 171) situado en el nivel tres (3) de la torre (1) de la UNIDAD RESIDENCIAL PUNTA AZUL PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA, del Municipio de Coveñas, destinado a vivienda, con una altura de 2.90 metros, un área construida aproximada de 91.34 metros cuadrados y un área privada aproximada de 88.62 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 514 al 555 y 514 punto de partida del plano No. 3/9. MATRICULA INMOBILIARIA No. 340-100391. CÓDIGO CATASTRAL Nro. 10200180231905.-----

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

*PARQUEADERO No. 25. (Calle 14 No 8 A 171) ubicado en el nivel uno (1) de la torre Juno (1) de la UNIDAD RESIDENCIAL PUNTA AZUL PROPIEDAD Horizontal., PRIMERA ETAPA, del Municipio de Coveñas, destinado a parqueo de un vehículo, con un área de 12.35 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por los puntos 192 al 197 y 192, punto de partida del plano 2/9. MATRÍCULA INMOBILIARIA No.340-100452. CÓDIGO CATASTRAL Nro. 10200180197905.-----
(...)."*

A pesar de que se trataban de un inmueble diferente (*PARQUEADERO No. 25, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452*), el servidor público JORGE ISAAC MORELO PALENCIA, identificado con el USUARIO No. 64103, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a quien correspondió, en reparto, el trámite del proceso de registro de la Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, al momento de efectuar el examen jurídico de esta, erróneamente decidió inscribir los actos jurídicos contenidos en ella, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, cuando lo que correspondía era registrarla en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452, que identifica, como se dijo, el PARQUEADERO No. 25 de la UNIDAD RESIDENCIAL PUNTA AZUL PROPIEDAD HORIZONTAL, PRIMERA ETAPA, del Municipio de Coveñas.

Lo expuesto, permite considerar que el funcionario JORGE ISAAC MORELO PALENCIA, identificado con el USUARIO No. 64103, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, en materia registral incurrió en error por anotación indebida al inscribir la Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, en las anotaciones Nos. 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, toda vez que, su inscripción correspondía al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452, yerro que debe ser corregido a través del presente acto administrativo.

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

V. DECISIÓN

Con fundamento en lo anterior, considera esta Oficina que es procedente corregir los errores advertidos por medio de esta Resolución, y trasladar en orden cronológico las anotaciones Nos. 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452 y, como consecuencia de ello, dejar sin valor y efectos jurídicos e invalidar dichas anotaciones en la Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, a fin que dichos Folio exhiban en todo momento la real situación jurídica de los inmuebles que identifican.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar las siguientes correcciones a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia:

1.- Trasladar en orden cronológico las anotaciones Nos. 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452, correspondientes a los actos jurídicos de COMPRAVENTA celebrada entre la CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., vendedora, y las señoras MARIANA POSADA MAZUERA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA, compradoras, y de USUFRUCTO en favor de los señores ANA CECILIA MAZUERA POSADA y JUAN CARLOS POSADA ECHEVERRI, padres de las compradoras, constituidos por Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, radicada en esta Oficina con el No. 2016-340-6-8958 del 5 de septiembre de 2016.

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

2.- Como consecuencia de la corrección señalada en el numeral anterior, dejar sin valor y efectos las anotaciones Nos. 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, correspondientes a los actos jurídicos de COMPRAVENTA celebrada entre la CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., vendedora, y las señoras MARIANA POSADA MAZUERA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA, compradoras, y de USUFRUCTO en favor de los señores ANA CECILIA MAZUERA POSADA y JUAN CARLOS POSADA ECHEVERRI, padres de las compradoras, constituidos por Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, radicada con el No. 2016-340-6-8958 del 5 de septiembre de 2016.

3.- Invalidar las anotaciones Nos. 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, correspondientes a los actos jurídicos de COMPRAVENTA celebrada entre la CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., vendedora, y las señoras MARIANA POSADA MAZUERA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA, compradoras, y de USUFRUCTO en favor de los señores ANA CECILIA MAZUERA POSADA y JUAN CARLOS POSADA ECHEVERRI, padres de las compradoras, constituidos por Escritura Pública No. 2595 del 4 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, radicada en esta Oficina con el No. 2016-340-6-8958 del 5 de septiembre de 2016.

4.- Una vez realizadas las correcciones anteriores, corregir el orden cronológico de las anotaciones del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452, en orden de radicación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Háganse las salvedades respectivas en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de este acto administrativo por medio de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

Jurídica Registral de esta Oficina, al señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.616.258, en su condición de propietario del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, en consecuencia, legítimo interesado en la actuación; así como a las señoras MARIANA POSADA MAZUERA y MARIA JOSE POSADA MAZUERA y a la CONSTRUCTORA PUNTA AZUL S.A.S., 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 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 surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente decisión, procédase al desbloqueo de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456, y al archivo del respectivo expediente, a través de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina.

ARTÍCULO QUINTO: 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

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

RESOLUCION No. 124

Agosto 31 de 2023

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456. Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023

Expediente No. 18 - 2023

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 treinta y un (31) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).


RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

*Proyectó: Rafael Andrés Buelvas
Profesional Especializado*