

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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 Principal de Instrumentos Públicos del Círculo 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, y

CONSIDERANDO

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 DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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:

1º. 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.

2º. 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 S.A.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.

3º. 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.

4º. Debido al error registral presentado, se verificó 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

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.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

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".

A la petición de corrección del 19 de enero de 2023, radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo con el No. 3402023ER00248 del 27 de los mismos mes y año, se le asignó el Turno de Corrección 2023-340-3-853 del 2 de agosto de 2023.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DEL PETICIONARIO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

anotación 2 del referido Folio, en consecuencia, le asiste un interés legítimo en la solicitud de corrección del aludido folio.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

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 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 yerro 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 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

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, el actual Estatuto o Ley 1579 de 2012, 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.

Conforme a lo expuesto, es claro que este Despacho se encuentra legalmente habilitado para conocer y resolver la corrección solicitada.

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 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:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
AUTO
Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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
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			
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

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="checkbox"/> Radicación	2016-340-6-8958	Del	05/9/2016
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 2595	Del	04/8/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	MEDELLIN
<input type="checkbox"/> Valor	280,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<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	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="checkbox"/> Radicación	2016-340-6-8958	Del	05/9/2016
<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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
AUTO
Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

<input type="radio"/> Especificación	CONSTITUCION DE USUFRUCTO	Naturaleza Jurídica	0314
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	MIENTRAS VIVAN LOS USUFRUCTUARIOS RESTITUYENDO LA PROPIEDAD PLENA A LOS NUDOS PROPIETARIOS CUANDO OCURRA SU MUERTE.		
<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	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="radio"/> Radicación	2019-340-6-5058	Del	03/4/2019
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 715	Del	11/3/2019
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	MEDELLIN
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	0331
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> 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-		



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

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 "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 04 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 "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 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

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.-----

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

2/9. MATRÍCULA INMOBILIARIA No.340-100452. CÓDIGO CATASTRAL Nro. 10200180197905.-----
 (...).”

A pesar de que se trataban de inmuebles diferentes, 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 04 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, al momento de efectuar el examen jurídico de esta, decidió, erróneamente, inscribirla 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. Por ello, a pesar de que 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 el 27 de los mismos mes y año, con el No. 3402023ER00248, únicamente solicitó la corrección del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, indefectiblemente hay que involucrar en dicha actuación al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100452.

Corregir la indebida inscripción de la Escritura Pública No. 2595 del 04 de agosto de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456 (Anotaciones 3 y 4), efectuada por el servidor público JORGE ISAAC MORELO PALENCIA identificado con el USUARIO No. 64103, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, modificaría, sin duda, la actual situación jurídica del inmueble. Por ello, esta Oficina a instancia de la petición formulada por el señor LUIS CARLOS BOTERO PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.616.258, mediante el presente auto inicia la actuación administrativa identificada



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

con el Expediente No. 18 – 2023, con el objeto que los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 340-100456 y 340-100452, exhiban en todo momento el real estado jurídico de los inmuebles que identifican.

DECISIÓN

Con fundamento en lo anterior la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo considera que, es procedente iniciar la correspondiente actuación administrativa con el fin de que los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 340-100452 y 340-100456, exhiban en todo momento el real estado jurídico de los bienes inmuebles que identifican.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa con el objeto de corregir los presuntos errores que se hayan podido cometer en 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 considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ténganse como pruebas las siguientes:

1.- Derecho de petición del 19 de enero de 2023 radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo el 27 del mismo mes y año con el No. 3402023ER00248.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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.- Impresión simple de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456.

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

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

ARTÍCULO TERCERO: Conformar el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión 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 con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-100456, en consecuencia, legítimo interesado en la actuación. Así mismo, 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 que pudieran verse afectados con la decisión que, en derecho, tome esta Oficina, con el fin de que puedan constituirse en parte y hacer valer sus derechos en la actuación que se inicia.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Agosto 2 de 2023

Por el cual se inicia 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

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados este auto se publicará en cartelera ubicada en lugar visible de acceso a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, por el término de cinco días hábiles. De igual manera, se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co.

ARTÍCULO QUINTO: Bloquear los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-100452 y 340-100456, objeto de la presente actuación, a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo, no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición (Artículo 75, Ley 1437 de 2011).

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Sincelejo, a los dos (2) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Rodolfo Machado O.
RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

Proyectó: *Rafael Andrés Buelvas*
 Profesional Especializado