

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
Resolución No. 074 del 24 de marzo del 2023.**

Ante la imposibilidad de efectuar la notificación persona, no habiendo existido un medio más eficaz y desconociendo la dirección de la residencia, número de fax, número de teléfono, número de celular, correo electrónico, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, luego de haberse realizado la citación por aviso, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 Y ss de la ley 1437 de 2011, procede a surtir la notificación por aviso a Rivera Quiroz Luis Fernando Quiroz Ruiz Maria de las Nieves, Guerrero Arellano Monica Patricia, Cavadia Camacho Andrea y a las personas indeterminadas que se consideren con derechos de la Resolución No. 074 del 24 de marzo del 2023, Por la cual se decide actuación administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-47814, 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, actuación Iniciada mediante el Auto No. 299 del 2017.

Contra la cual procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y/o el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los 10 días hábiles siguiente, al retiro del presente aviso.

Se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso

Se fija el presente Aviso en lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, por el término de cinco días. Desde 5 de diciembre del 2023 al 12 de diciembre del 2023

Se desfija el presente aviso el 12 de diciembre del 2023, a las 4:00 PM



MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ

**Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral
Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Cartagena**

**OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO
DE CARTAGENA**

Resolución No. 074 del 24 de marzo del 2023.

"Por la cual se decide actuación administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-47814, 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835"

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579/2012), el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437/2011), y el Decreto 2723 de 2014,

1. ANTECEDENTES:

Mediante Auto No. 299 del 15 de septiembre de 2018, se inició actuación administrativa relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-47814, 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835, por las siguientes consideraciones:

*"Mediante Oficio No. **SNR2017EE029183** del 3 de agosto de 2017, el **Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras**, informo sobre los hallazgos del Diagnostico efectuado a las **Curadurías 1ª y 2ª de Cartagena**, en el marco de las funciones atribuidas por la Ley 1796 de 2016, concretamente sobre el registro de actos sujetos a licenciamiento urbano previo, en los cuales la licencia urbana protocolizada en los instrumentos públicos, presuntamente podrían ser falsas, de acuerdo al cotejo de documentos adelantado por esa Delegada.*

Posteriormente la superintendencia de notariado y registro, el día 24 de agosto de 2017, presentó denuncia ante la Unidad de Delitos Contra la Fe Pública de la Fiscalía General De La Nación, donde manifestó que la "... Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, en cumplimiento de sus deberes legales y constitucionales y, en especial las funciones atribuidas por la Ley 1796 de 2016, realizó un diagnóstico sobre los actos de licenciamiento urbanístico, que tuvieron transito ante Notarias y Oficina de Registro Instrumento Público de Cartagena, tomando como piloto las Curadurías 1ª y 2ª de Cartagena, en consideración al reciente caso del desplome del edificio en construcción, en el barrio Blas de Lezo.

Una vez determinados los inmuebles y el registro de actos asociados a licencias urbanísticas, la lista se redujo a 14 predios, sobre los cuales se había Constituido Régimen de Propiedad Horizontal, procediéndose a la comparación de la licencia protocolizada en el acto registrado Vs. la licencia expedida por la curaduría, determinándose que en todos los casos, las licencias registradas son presuntamente falsas, por las mismas consideraciones descritas en los casos, citados en los hechos tercero y cuarto de este escrito."

*Dentro de los folios de matrícula inmobiliaria comprometidos con la situación descrita, se encuentra el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-47814** (activo), que corresponde al predio*

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar**

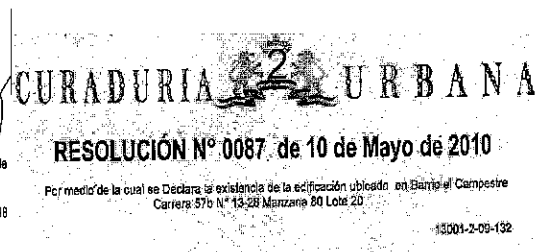
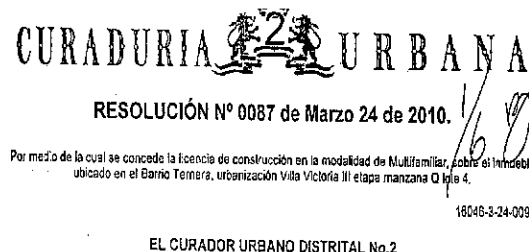
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

urbano ubicado en la ciudad de Cartagena que se identifica como **LOTE #4 MANZANA "Q" BARRIO TERNERA**, que luego de ser sometido al Régimen de propiedad Horizontal tomo el nombre de **EDIFICIO " VILLA VICTORIA R.P.H.**

Respecto de dicho folio, para efectos del caso puesto en conocimiento por la Delegada de Tierras, se destaca el registro en la anotación 11 el acto de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal efectuado a través de la **Escritura Pública No. 2764 del 27 de agosto de 2010 de la Notaría Primera de Cartagena**, por ser el acto sujeto al trámite previo, de licenciamiento urbano.

En la escritura pública mencionada, se protocolizó la "**Licencia Urbana No. 0087 del 24 de marzo de 2010 de Construcción en la Modalidad de Multifamiliar**" de la Curaduría Segunda de Cartagena, que al ser comparada, con la **Resolución No. 0087/2012** expedida por esa Curaduría, se observa que el contenido del documento protocolizado podría ser falso, pues no guarda relación con el expedido por la curaduría, como se observa en las siguientes imágenes:



CONSIDERANDO:
Que el señor **LUIS FERNANDO RIVERA QUIROZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.045.676.939 de Barranquilla actuando como propietario, Solicita Licencia de construcción en la modalidad de multifamiliar sobre el predio ubicado en el barrio Ternerá, urbanización Villa Victoria III, etapa manzana Q lote 4 con nomenclatura urbana C 22 A 80C 18 MZ Q LT 4, cuyos linderos y medidas están descritos en la escritura pública N° 2.553 de Noviembre 11 de 2008 de la notaría cuarta de Cartagena, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 060-47814 y referencia catastral 01-05-0582-0002-000.

CONSIDERANDO:
Que el Señor **DALMIRO COTTIZ VERGEL**, identificado con cédula de ciudadanía 73.155.325 de Cartagena, actuando como propietario del inmueble ubicado Barrio el Campestre Carrera 57b N° 13-28 Manzana 80 lote 20, con matrícula inmobiliaria N° 060-118878 y referencia catastral No. 011008970028000, solicita a esta Curaduría el Reconocimiento de la existencia de la edificación desarrollada en el mismo, sin la previa licencia de construcción.

COPIA ORIP

COPIA CURADUCRA

Las principales diferencias de entre los actos citados, son las siguientes:

DATOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO (LICENCIA)	COPIA ORIP	COPIA CURADUCRA
FECHA DE LA RESOLUCIÓN 0011	24/03/2010	10/05/2010

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

SOLICITANTE	LUIS FERNANDO RIVERA QUIROZ	DALMIRO COTTIZ VERGEL
EXPEDIENTE	16046-3-24-0098	13001-2-09-132
FMI	060-47814	060-118878
UBICACIÓN DEL PREDIO	LOTE 4 MZ 4 DEL BARRIO TERNERA	CARRERA 57 B # 13 – 28, (MANZANA 80, LOTE 20)
MODALIDAD DE LA LICENCIA	CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MULTIFAMILIAR	DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

El registro del acto de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, efectuado por el señor **ROVERA QUIROZ LUIS FERNANDO** a través de la **Escritura Pública No. 2764 del 27 de agosto de 2010 de la Notaria Primera de Cartagena**, determinó la apertura de 5 folios segregados, para la identificación de las unidades de dominio privado que integran la propiedad horizontal.

La descripción de los folios asociados al caso en comento es la siguiente:

INFORMACION REGISTRAL							
FMI	FMI MATRI Z	FMI SEG.	ESTAD O DEL FOLIO	LUGAR DE UBICACIÓN	DIRECCION NOMBRE	AREA M2	PROPIETARIO ACTUAL
060- 47814	NA	060- 25383 1 060- 25383 2 060- 25383 3 060- 25383 4 060- 25383 5	ACTIVO	CARTAGEN A	URBANIZACIO N VILLA VICTORIA (TERNERA) LOTE #4 MANZANA "Q"	0	RIVERA QUIROZ LUIS FERNANDO - CC 1045678939
060- 253831	060- 47814	NA	ACTIVO	CARTAGEN A	URBANIZACIO N VILLA VICTORIA	169,3 5	QUIROZ RUIZ MARIA DE LAS

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar**

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofregiscartagena@supernotariado.gov.co

					BARRIO TERNERA C 22A N° 80C 18 APARTAMENT O 101		NIEVES - CC 45446855
<u>060- 253832</u>					URBANIZACIO N VILLA VICTORIA BARRIO TERNERA C 22A N° 80C 18 APARTAMENT O 201	75	GUERRERO ARELLANO MONICA PATRICIA - CC 45476144
<u>060- 253833</u>					URBANIZACIO N VILLA VICTORIA BARRIO TERNERA C 22A N° 80C 18 APARTAMENT O 202	86	GUERRA TRESPALACIO S NICOLAS JOSE - CC 73577985 TOBIO ANAYA SOFIA TERESA - CC 45690345
<u>060- 253834</u>					URBANIZACIO N VILLA VICTORIA BARRIO TERNERA C 22A N° 80C 18 APARTAMENT O 301	75	CAVADIA CAMACHO ANDREA - CC 33121901
<u>060- 253835</u>					URBANIZACIO N VILLA VICTORIA BARRIO TERNERA C 22A N° 80C 18 APARTAMENT O 302	98,18	CAVADIA CAMACHO ANDREA - CC 33121901

Teniendo en cuenta la información y documentación allegada, el análisis preliminar efectuado por esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que se evidencian inconsistencias posiblemente desde el punto de vista penal, pero con una incidencia importante en el campo registral, situación que generaría una inseguridad jurídica de los inmuebles que no sería la corrección de un error en la cual no incurrió la Oficina de Registro, sino que tendríamos dar aplicación a los lineamientos de la instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015, que como bien los precisa en uno de los apartes:

"...es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de las

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar**

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad' que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública.

2. INTERVENCION DE LOS INTERESADOS.

En el auto de apertura se ordenó notificar a los interesados Rivera Quiroz Luis Fernando Quiroz Ruiz Maria de las Nieves, Guerrero Arellano Monica Patricia, Guerra Trespalcacios Nicolas Jose, Tobio Anaya Sofia Teresa y Cavadia Camacho Andrea, el inicio de la actuación administrativa, en la que como partes pueden ejercer sus derechos, aportado y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo.

Por lo anterior, es procedente por parte de la oficina de registro proferir decisión, teniendo en cuenta la valoración las pruebas allegadas al expediente.

3. PRUEBAS:

- 3.1 Denuncia antes al Fiscalía General de la Nación del 25 de agosto del 2017, por parte del Doctor Marcos Jaher Parra Oviedo.
- 3.2 Copia del turno del turno de radicación 2010-060-6-16380, que reposa en el sistema Iris Documental que contiene la escritura pública 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena.
- 3.3 Escrito No. 2-2023-392 del 17 de Marzo del 2023, de la curaduría Urbana No. 2 de Cartagena.
- 3.4 Copia de la resolución No. 087 del 10 de mayo del 2010 de la Curaduría No. 2 de Cartagena.
- 3.5 Escrito radicado No. 0602022ER05108 del 9 de noviembre del 2022 presentado por el doctor Alberto Velez Baena.
- 3.6 Copia del escrito radicado SNR2023ER027599 del 15 de diciembre del 2022, presentado por el Doctor Alberto Velez Baena.
- 3.7 Copia del correo electrónico del 12 de diciembre del 2022, de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 3.8 Copia del oficio No. 0602022EE006419 del 12 de diciembre del 2022 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 3.9 Poder otorgado al doctor Alberto Vélez Baena, conferido por los señores Nicolas José Guerra Trespalcacio y Sofía Teresa Tobio Anaya
- 3.10 Impresión simple del folio 060-47814.
- 3.11 Impresión simple del folio 060-253831.
- 3.12 Impresión simple del folio 060-253832.
- 3.13 Impresión simple del folio 060-253833.
- 3.14 Impresión simple del folio 060-253834.
- 3.15 Impresión simple del folio 060-253835.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Los artículos 49 y 59 de la ley 1579 del 2102, establecen que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejarse en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se puede corregir en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, a que son contrarias al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos. Los errores cometidos al practicar una inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás los lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48 y 49; adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular. Veamos:

“Artículo 2o. Objetivos. *El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:*

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”*

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

- a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.*
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; (...)*
- d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*
- e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*
- f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofregiscartagena@supernotariado.gov.co

“Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...).”

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. (...).”

“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. (...).”

“Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, (...).”

“Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”

“Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.”

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, (...)

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 (...)

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, (...)

“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.” (Negritas y subrayados fuera del texto original).

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro.

En el presente caso, se analiza la procedencia de la inscripción de la escritura pública No. 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, por medio de la cual se constituyó la propiedad horizontal denominado Edificio Villa Victoria, relacionado con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria No. 060-47814, 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835, la cual se supuestamente se soportó en la resolución de construcción No. 0087 del 24 de Marzo del 2010 de la Curaduría No. 2 de Cartagena, sobre la cual se también se analizará el cumplimiento de los requisitos legales acorde a la normatividad urbanística vigente, para autorizar la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal.

Al revisar la escritura pública No. 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, y al compararla con la expedida por la notaria se pudo comprobar que corresponde a la expedida por la notaria, observándose que el instrumento público radicado

ante la oficina cumple con los requisitos de que habla el decreto No. 960 del 1970, en concordancia con la ley 675 del 2011, demostrándose la existencia del instrumento público.

Continuando con el análisis de los documentos, se entra a revisar la existencia de la resolución de construcción No. 0087 del 24 de marzo del 2010 de la Curaduría No. 2 de Cartagena, y si lo aprobado en la licencia coincide con la que se autorizó en la escritura pública. Visto el oficio 2-2023-392 del 22 de Marzo del 2023 por medio de la cual la curaduría Urbana No. 2 contesta la solicitud sobre la certificación, esta no informa lo siguiente:

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 17 de marzo de la presente anualidad, le informamos que la Resolución N° 0087 de 10 de mayo de 2010, autoriza el *"reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada en el barrio El Campestre, carrera 57b N° 13-28, Manzana 80 Lote 20"* cuyo titular del acto administrativo es el señor Dalmiro Cottiz Vergel, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.155.325 de Cartagena.

Teniendo en cuenta lo anterior la resolución enunciada en su misiva identificada como Resolución N° 087 de 24 de marzo de 2010, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-47814, cuyo titular se indica al señor Luis Fernando Rivera Quiroz, difiere de la que reposa en los archivos de esta Curaduría urbana.

Adjunto a la presente copia Resolución N° 0087 de 10 de mayo de 2010

Por lo cual queda demostrado que la resolución No. 087 del 10 de mayo del 2010, que sirvió de soporte para autorizar la propiedad horizontal la escritura pública No. No. 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, es un acto administrativo completamente distinto, anexado al momento da radicar la escritura pública por medio de la cual se autorizó la constitución del reglamento de propiedad horizontal.

La escritura pública No. 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, mencionada que sobre el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 060-47814, con nomenclatura C 22 A 80C 18 Mz Lote 4, situado en el barrio villa victoria, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor Lui Fernando Rivera Quiroz, constituyo reglamento de propiedad horizontal del edificio DE CINCO UNIDADDADES VILLA VICTORIA, comprendido por cinco unidades privadas en tres niveles, ver aparte del instrumento publico:

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

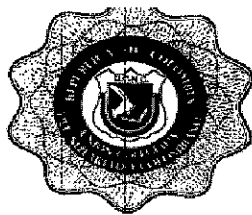
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

ARTICULO 7.- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.- El inmueble objeto de la copropiedad integrado por el Lote de Terreno y el Edificio de tres plantas construido, está ubicado en la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, Barrio VILLA VICTORIA, del barrio Ternera, nomenclatura actual C 22 A 80C 18 MZ Q LT 4, con área de 200.00 M2, esta inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-47814, y esta determinado por los siguientes linderos y medidas particulares: Por el FRENTE, o Este 10.00 metros con la calle 23 en medio con el lote No. 9 de la Manzana "M"; Por la DERECHA, entrando o Norte mide 20.00 metros, con el lote No. 5 de la misma manzana "Q"; Por la IZQUIERDA, entrando o Sur mide 20.00 metros, con el lote No. 3 de la misma manzana "Q"; y Por el FONDO u Oeste 10.00 metros, con el lote No. 9 de la misma manzana "Q".- Referencia Catastral No. 01-05-0582-0002-000.=====



Consta de cinco (5) Unidades Privadas, cuyas nomenclaturas y áreas de propiedad privadas son las siguientes;=====

Primera nivel: Un (1) Apartamento.-

Segundo nivel: Dos (2) Apartamentos.-=====

Tercer nivel: Dos (2) Apartamentos.=====

APARTAMENTO No. 101	169.35 M2
APARTAMENTO No. 201	75.50 M2
APARTAMENTO No. 202	86.00 M2
APARTAMENTO No. 301	75.50 M2
APARTAMENTO No. 302	98.18 M2

Todo esto fundamentado en la resolución protocolizada en la escritura pública, cuya descripción es como se muestra a continuación aprobado todo lo descrito en el documento publico y dando cumplimiento al parágrafo del artículo 6 de la ley 1675 del 2001 de la ley 675 del 2001, que en su tenor literal reza: *PARAGRAFO. Si se encontraren discordias entre la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal y los documentos señalados en el presente artículo, el notaria publico respectivo dejará constancia expresa en la escritura.*

CURADURIA URBANA

RESOLUCIÓN N° 0087 de Marzo 24 de 2010.

Por medio de la cual se concede la licencia de construcción en la modalidad de Multifamiliar, sobre el inmueble ubicado en el Barrio Ternera, urbanización Villa Victoria III etapa manzana Q lote 4.

16046-3-24-0098

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No.2

En uso de sus atribuciones legales y especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 564 de 2006, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes,
y

CONSIDERANDO:

Que el señor LUIS FERNANDO RIVERA QUIROZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.045.678.939 de Barranquilla actuando como propietario, Solicita Licencia de construcción en la modalidad de multifamiliar sobre el predio ubicado en el barrio Ternera, urbanización Villa Victoria III etapa manzana Q lote 4 con nomenclatura urbana C 22 A 80C 18 MZ Q LT 4, cuyos linderos y medidas están descritos en la escritura pública N° 2.563 de Noviembre 11 de 2008 de la notaria cuarta de Cartagena, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 060-47814 y referencia catastral 01-05-0582-0002-000.

Que la solicitud se radica bajo el N° 16046-3-24-0098 y las obras sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el formulario único nacional (FUN) son: "Licencia de construcción en la modalidad de multifamiliar" y se destinara a vivienda de interés social.

Continuación de la Resolución N° 0087 de Marzo 24 de 2010, por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de Multifamiliar, sobre el inmueble ubicado en el Barrio Ternera, urbanización Villa Victoria III etapa manzana Q lote 4.

Página 4 de 6

Artículo primero: Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de multifamiliar sobre el predio ubicación en el Barrio Ternera, urbanización Villa Victoria III etapa manzana Q lote 4, cuyos linderos y medidas están descritos en la escritura pública N° 2.563 de Noviembre 11 de 2008 de la notaria cuarta de Cartagena, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 060-47814 y referencia catastral 01-05-0582-0002-000, a través del señor LUIS FERNANDO RIVERA QUIROZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.045.678.939 de Barranquilla.

Artículo segundo: aprobar los planos arquitectónicos identificados como No. 1/, 2/3 , 3/3, y cuadro de áreas, firmando por el arquitecto Carlos Alberto Suárez Ortiz, con matrícula profesional vigente N° 08700-05680 del Atlántico, y planos estructurales identificados en su rotulo con las notaciones 1/4 , 2/4, 3/4 , 4/4, elaborados y firmados por el ingeniero Antonio Eduardo Fuentes Arrieta, con matrícula profesional vigente N° 31202089711 de Bolívar, correspondiente a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Lo aprobado consiste en la construcción de un Edificio de interés social en tres pisos, sobre un lote multifamiliar de 200.00 M2 y un frente hacia la calle 23 en medio con el lote No. 9 de la manzana M con 10.00 ML. La vivienda se encuentra distribuida de las siguientes maneras: Primer piso: Apartamento No. 101: sala - Comedor, cocina, garaje, un estudio, tres alcobas, dos baños, hall de circulación y zona de labores con un área de construcción de 169.35 M2. Segundo piso: Apartamento No. 201: Sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, hall de circulación, zona de labores con un área construida de 75.50 M2. Apartamento No. 202: Sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, hall de circulación, zona de labores con un área construida de 86.00 M2. Tercer piso: Apartamento No. 301: Sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, hall de circulación, zona de labores con un área construida de 75.50 M2. Apartamento No. 302: sala - comedor, cocina, tres alcobas, un baño, hall de circulación, zona de labores con un área construida de 96.18 M2.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Por lo anterior, el acto administrativo, es decir la licencia de urbanismo que se utilizó para autoriza la escritura pública, no nació a la vida jurídica, y que si bien es cierto que se procedió con la inscripción del mismo, no era posibles publicitara un acto que no cumple con los requisitos establecidos en la ley 1579 del 2012, ni con la normatividad urbanística vigente al momento de autorizarse la propiedad horizontal. Pero también es claro que según el artículo 5 de la ley 675del 2011 para constituir el reglamento de propiedad horizontal, se debe hacer mediante escritura pública, para proceder su registro en el folio de matrícula correspondiente, donde se establece los requisitos mínimos:

Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

- 1. El nombre e identificación del propietario.*
- 2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.*
- 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.*
- 4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.*
- 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.*
- 6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.*
- 7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.*
- 8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.*

A su vez el artículo 6, establece las documentaciones que se deben anexar a la escritura pública por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal.

“Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

Revisado lo anterior, es claro que debe de aportar una licencia urbanística, dentro de cualquier proceso registral, en el que se pretende realizar un acto como el de Urbanización, Parcelación, Subdivisión (en cualquiera de sus modalidades), Construcción e Intervención y ocupación del espacio público.

De lo anterior, se llega a la conclusión que la constitución de la propiedad horizontal realizada mediante la escritura pública No. 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, no contaba con una licencia de urbanismo validada para su autorización, por lo cual no podía llevarse a cabo la mencionada escritura; y además, lo aprobado en la licencia, no coincidía con lo autorizado en el instrumento público; por lo expuesto, no era procedente el registro de la misma.

Además reiteramos lo manifestado por parte de la oficina mediante la contestación del radicado SNR2022ER149870:

Teniendo en cuenta la información y documentación allegada, el análisis preliminar efectuado por esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que se evidencian inconsistencias posiblemente desde el punto de vista penal, pero con una incidencia importante en el campo registral, se considera necesario iniciar Actuación Administrativa, con el fin de establecer la verdadera y real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-47814, 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 59 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

La incidencia desde el punto Registral, refiere a la importancia de las licencias de construcción que es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación, como lo son el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que es realizado con profesionales como un Ingeniero Calculista, el cual debe establecer de manera precisa el reforzamiento estructural o la ingeniería que requiere la edificación en el predio. De tal importancia es este estudio que el Gobierno Nacional y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obliga a tener una ley de sismo resistencia en el país, con el fin de garantizar la estabilidad, bienestar y calidad de las construcciones y el patrimonio de muchos colombianos; Todo esto en razón a que durante los últimos 10 años, se han presentado varias noticias con referencia a licencias mal otorgadas con estudios de suelos y praxis de construcción dudosa, o propiedades que por errores de cálculos terminaron con fallas estructurales tan graves que fue necesario solicitar la evacuación de sus habitantes o han causado catastróficas pérdidas humanas. Las normas sísmicas se expidieron por primera vez en 1984, en ese momento se estableció por medio del decreto 1400 del 07 de junio y la última vez a través del decreto 92113 del 25 de noviembre de 2019. La Ley 675 del 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo " 6º. Documentación anexa. Con la escritura pública de constitución o de adición al

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común. PARÁGRAFO. Si se encontraren discordancias entre la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal y los documentos señalados en el presente artículo, el Notario Público respectivo dejará constancia expresa en la escritura.”.

Teniendo en cuenta lo anterior, es decir la importancia de la licencia de Construcción como el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para garantizar la estabilidad de la obra y protegerla vida como los bienes de los ocupantes de la URBANIZACION VILLA VICTORIA es que se da prelación a lo establecido en la Circular 119 del 16-08-2005 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, como “una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente discurrir, así como la seguridad y estabilidad del tráfico económico.”

Circular 119 del 16-08-2005 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que establece:

Bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria. - El bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del marco legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuada en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral pueda funcionar de manera adecuada.

“La medida del bloqueo del registro persigue un fin válido, como lo es la seguridad en el tráfico jurídico y la protección de los bienes de uso público; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente discurrir, así como la seguridad y estabilidad del tráfico económico ...” (Sentencia de Tutela del 26 de noviembre de 2008 Consejo de

Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección Primera. Expediente 47001 23 31 000 2008 00043 01).

Resulta poco comprensible que teniendo en cuenta la gravedad de que la URBANIZACION VILLA VICTORIA, inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-47814, 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835, posiblemente no cuenta con una licencia de construcción planos o cumplimiento de normas Construcción Sismo Resistente NSR-10, que garanticen la estabilidad de la obra para proteger su vida y bienes, se pueda hablar de un daño económico por su no comercialización.”

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar**

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Página 15 de 18 de la Resolución No. 074 del 24 de marzo del 2023.

Pero es pertinente aclarar, que con los documentos aportados en el expediente, se infiere que se llevó a la oficina a incurrir en un error, pues se le hizo creer que licencia tenía validez.

Por consiguiente, a pesar que se realizó el registro de la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria 060-47814, el cual no es producto de un error cometido por la oficina, se hace necesario ordena corregir el folio de matrícula de inmobiliaria de conformidad al artículo 60 de la ley 1579 del 2012, dejando sin valor ni efecto registral la anotación 11 realizada mediante el turno 2010-060-6-16380, contentiva de la escritura pública No. 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena; y consecuentemente, se debe ordenar valor y efecto jurídico las anotaciones registradas en los folio de matrícula que se segregaron 060-47814, 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835, debido que su apertura se dio por hechos contrario a la legalidad, lo cual conlleva al cierre de mencionadas matrículas inmobiliarias. Pero la titularidad de los tercero compradores de buena fe, de los folios segregados será asentada en el folio de matrícula inmobiliaria matriz 060-47814, es decir se trasladaran en proporción al coeficiente del índices de propiedad asignado según la escritura pública, respectando el principio de prioridad o rango contemplada en el literal c) del artículo de la ley 1579 del 2012 y el principio de priori in tempore, potior in iure(primero en el tiempo, primero en el derecho, para demostrar la proporción de la que cada comprador es dueño respetando la cronología en la publicidad de cada una de estas. Además sobre la medidas cautelares inscritas en las anotaciones 9 y 10 del folio de matrículas inmobiliarias 060-253831, se debe trasladar al folio matriz 060-47814, en relación al porcentaje que le corresponde a la señora María de la Nieves Quiroz Ruiz.

FOLIO DE MATRICULA	ACTO	Escritura Pública o documento.	TURNO O RADICADO	ANOTACION
060-253831 Coeficiente 33.56%	compraventa	2663 DEL 22 DE AGOSTO DEL 2013	2013-060-6-28848, del 2 de febrero del 2018	8
060-253832 Coeficiente 14.96%	compraventa	1691 del 17 de diciembre del 2010 de la Notaria séptima de Cartagena	2010-060-6-23993 del 23 de diciembre del 2010	2
060-253833 Coeficiente 17.04%	Compraventa	1752 del 24 de diciembre del 2010 de la Notaria Séptima de Cartagena	2011-060-6-102 del 4 de enero del 2011	2
060-253834 Coeficiente 14.96 %	Compraventa	746 del 17 de marzo del 2011 de la Notaria Primera de Cartagena	2011-060-6-5665 del 24 de marzo del 2010	2

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar**

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofregiscartagena@supernotariado.gov.co

060-253835 Coeficiente 19.48%	Compraventa	746 del 17 de marzo del 2011 de la Notaria Primera de Cartagena	2011-060-6- 5664 del 24 de marzo del 2011	2
060-253831, Coeficiente 33.56%	Embargo de jurisdicción coactiva radicado	Resolución No. 6728 del 2 de febrero del 2018 de la superintendencia de Industria y comercio.	2018-060-6- 2306	9
060-253831 33.56%	Prohibición de enajenar	Oficio al Juzgado Octavo Penal Municipal de Cartagena	2018-060-6- 3676.	10

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria 060-47814, realizada con el turno 2010-060-6-16380 del 30/8/2010, soportado en la escritura pública 2764 del 27 de agosto del 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, de conformidad con la parte motiva de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese dejar sin valor ni efecto jurídico registral todas las anotaciones registradas en los folios de matrícula que se segregaron del folio 060-47814, que son 060-253831, 060-253832, 060-253833, 060-253834 y 060-253835, debido que su apertura se dio por hechos contrario a la legalidad, lo cual conlleva al cierre de mencionadas matrículas inmobiliarias. Pero la titularidad de los tercero compradores de buena fe, de los folios segregados será asentada en el folio de matrícula inmobiliaria matriz 060-47814, es decir se trasladaran en proporción al coeficiente del índice de propiedad asignado según la escritura pública, respetando el principio de prioridad o rango contemplada en el literal c) del artículo de la ley 1579 del 2012 y el principio de prior in tempore, potior in iure(primero en el tiempo, primero en el derecho, para demostrar la proporción de la que cada comprador es dueño respetando la cronología en la publicidad de cada una de estas. Además sobre la medidas cautelares inscritas en las anotaciones 9 y 10 del folio de matrículas inmobiliarias 060-253831, se debe trasladar al folio matriz 060-47814, en relación al porcentaje que le corresponde a la señora María de la Nieves Quiroz Ruiz.

FOLIO DE MATRICULA	ACTO	Escritura Pública o documento	TURNO O RADICADO	ANOTACION
-----------------------	------	----------------------------------	---------------------	-----------

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar**

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

060-253831 Coeficiente 33.56%	compraventa	2663 DEL 22 DE AGOSTO DEL 2013	2013-060-6- 28848, del 2 de febrero del 2018	8
060-253832 Coeficiente 14.96%	compraventa	1691 del 17 de diciembre del 2010 de la Notaria séptima de Cartagena	2010-060-6- 23993 del 23 de diciembre del 2010	2
060-253833 Coeficiente 17.04%	Compraventa	1752 del 24 de diciembre del 2010 de la Notaria Séptima de Cartagena	2011-060-6-102 del 4 de enero del 2011	2
060-253834 Coeficiente 14.96 %	Compraventa	746 del 17 de marzo del 2011 de la Notaria Primera de Cartagena	2011-060-6- 5665 del 24 de marzo del 2010	2
060-253835 Coeficiente 19.48%	Compraventa	746 del 17 de marzo del 2011 de la Notaria Primera de Cartagena	2011-060-6- 5664 del 24 de marzo del 2011	2
060-253831, Coeficiente 33.56%	Embargo de jurisdicción coactiva radicado	Resolución No. 6728 del 2 de febrero del 2018 de la superintendencia de Industria y comercio.	2018-060-6- 2306	9
060-253831 33.56%	Prohibición de enajenar	Oficio No. 098 del 11 de febrero del 2018 del Juzgado Octavo Penal Municipal de Cartagena	2018-060-6- 3676.	10

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente la presente Rivera Quiroz Luis Fernando Quiroz Ruiz Maria de las Nieves, Guerrero Arellano Monica Patricia, Cavadia Camacho Andrea y al Doctor Alberto Velez Baena, como apoderado de los señores Guerra Trespalcios Nicolas Jose y Tobio Anaya Sofia Teresa y . De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de 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

Página 18 de 18 de la Resolución No. 074 del 24 de marzo del 2023.

quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

ARTICULO CUARTO: Comunicar la presente resolución a la Superintendencia de Industria y comercio, en razón a la inscripción de la medida cautelar que se realizó mediante la Resolución No. 6728 del 2 de febrero del 2018 de la superintendencia de Industria y comercio, sobre el folio 060-253831, pero que se ordena trasladar al folio matriz 060-47814, y debe publicitarse sobre el porcentaje que le corresponde a la señora María de la Nieves Quiroz Ruiz.

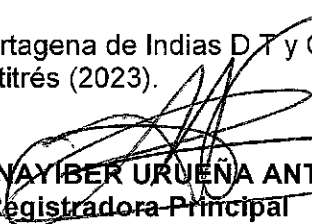
ARTICULO QUINTO: Comunicar la presente resolución al Juzgado Octavo Penal Municipal de Cartagena, en relación a la inscripción de la prohibición de enajenar comunicada mediante el Oficio No. 098 del 11 de febrero del 2018 del Juzgado Octavo Penal Municipal de Cartagena radicado del proceso 13001-600-1128-2017-05625-00.

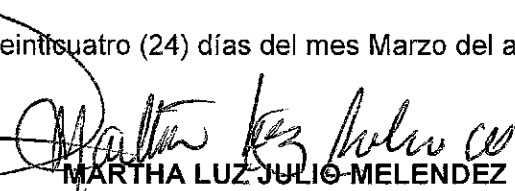
ARTICULO SEXTO:: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Cartagena de Indias D T y C, a los veinticuatro (24) días del mes Marzo del año dos mil veintitrés (2023).


MAYDINAYBER URUEÑA ANTURI
Registradora Principal


MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ
Coordinador Grupo Gestión
Jurídica Registral

Proyecto: cesar Tafur Peña

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co