

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056

Expediente No. 04 - 2019

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

CONSIDERANDO

Mediante oficio radicado en esta Oficina con el No. 3402019ER00390 del 15 de marzo de 2019, el señor MARCUS MARRUGO GOMEZ, Jefe de Conservación, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Territorial Sucre, solicitó una respuesta respecto a la tradición del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, debido a que en la anotación No. 2, dice "COMPRAVENTA FALSA TRADICION", a favor de CORREA RESTREPO MARCO TULIO, sin embargo, se anotó la "X" de propietario hasta la anotación No. 6.

Verificado el Sistema de Información Registral – SIR – de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, se evidencia que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, identifica el Lote No. 1, y registra las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 1 del Folio #340-16056

<input type="checkbox"/> Radicación	4438	Del	02/11/1983
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 221	Del	21/9/1983
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	TOLU
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	RESEVA DE DOMINIO	Naturaleza Jurídica	915
<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	SAMUDIO NARVAEZ MODESTO ANTONIO - SE 340-200166568		<input checked="" type="checkbox"/> Participación



GOBIERNO DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056

Expediente No. 04 - 201

Anotación: Nº 2 del Folio #340-16056

<input type="radio"/> Radicación	2935	Del	15/7/1985
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 159	Del	13/7/1985
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	TOLU
<input type="radio"/> Valor	40,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA FALSA TRADICION	Naturaleza Jurídica	101
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	SAMUDIO NARVAEZ MODESTO ANTONIO - SE 340-200166568	<input type="checkbox"/> Participación
A	CORREA RESTREPO MARCO TULLIO - SE 340-200166570	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: Nº 3 del Folio #340-16056

<input type="radio"/> Radicación	144-95	Del	11/1/1995
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 354	Del	19/12/1991
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	TOLU
<input type="radio"/> Valor	2,961,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	CORREA RESTREPO MARCO TULLIO - SE 340-200166570	<input type="checkbox"/> Participación
A	MONTOYA DUQUE LUZ EVELIA - SE 340-200166580	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	VIEIRA ARANGÓ RAMIRO DE JESUS - SE 340-200166574	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: Nº 4 del Folio #340-16056

<input type="radio"/> Radicación	145-95	Del	11/1/1995
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 3821	Del	15/12/1992
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 8	De	MEDELLIN
<input type="radio"/> Valor	2,961,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-16056

Expediente No. 04 - 201

<input type="checkbox"/> Comentario	
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	MONTOYA DUQUE LUZ EVELIA - SE 340-200166580 <input type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>
DE	VIEIRA ARANGO RAMIRO DE JESUS - SE 340-200166577 <input type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>
A	ZAPATA CHAPMAN PABLO - SE 340-200166582 <input checked="" type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>

Anotación: N° 5 del Folio #340-16056

<input type="checkbox"/> Radicación	2310	Del	05/4/1995
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 499	Del	21/3/1995
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA 19	De	MEDELLIN
<input type="checkbox"/> Valor	3,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	ZAPATA CHAPMAN PABLO - SE 340-200166582	<input type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>	
A	RIVAS CORREA ADRIANA - SE 340-200166590	<input checked="" type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>	

Anotación: N° 6 del Folio #340-16056

<input type="checkbox"/> Radicación	1997-9468	Del	07/10/1997
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 2311	Del	22/8/1997
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA 13	De	MEDELLIN
<input type="checkbox"/> Valor	6,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD	Naturaleza Jurídica	106
<input type="checkbox"/> Comentario	SOCIEDAD CONYUGAL		
<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	MEJIA FLOREZ JORGE MARIO - CC 71582193	<input type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>	
DE	RIVAS CORREA ADRIANA MARIA - CC 43041306	<input type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>	
A	RIVAS CORREA ADRIANA MARIA - CC 43041306	<input checked="" type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/>	

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

*Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-16056*

Expediente No. 04 - 201

El folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, en la Complementación, señala:

"1* MODESTO ANTONIO SAMUDIO NARVAEZ, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION DE TERRENO, POR COMPRA DE PEDRO MONTES GUERRERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 123, DEL 15 DE MAYO DE 1.973, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 1.973, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. FOLIOS 132 PARTIDA 371.- 2* QUE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #175, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.972, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE DE 1.972, EN EL 2.TOMO 3.FOLIOS 192 A 195, PARTIDA 563. EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, SE/OR PEDRO MONTES G. AMPLIO LA CAPACIDAD SUPERFICIARIA DEL INMUEBLE EN REFERENCIA .- 3* EL SE/OR PEDRO MONTES GUERRERO, ADQUIRIO, POR POSESION MATERIAL, PUBLICA QUIETA Y PACIFICA POR UN LAPSO SUPERIOR DE 7 AVOS, EN TERRENOS DE MANGLARES NACIONALES, MEDIANTE DECLARACIONES EXTRAJUICIOS LEVANTADAS ANTE EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLU, DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 1.972. EN EL LIBRO 2. TOMO 2. FOLIOS 482 A 483, PARTIDA 470.-"

Como se puede observar, en la complementación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, claramente se indica que el señor PEDRO MONTES GUERRERO adquirió por posesión material, pública, quieta y pacífica por un lapso superior de 7 años, en terrenos de manglares nacionales, mediante declaraciones extra juicio levantadas ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Tolú, y registradas el 8 de agosto de 1972, en el Libro 2, Tomo 2, folios 482 as 483, Partida 470.

Lo anterior, demuestra que el señor PEDRO MONTES GUERRERO y quienes hubieron con posterioridad, no adquirieron la propiedad privada del inmueble. pues la transferencia por documento privado o declaraciones extra juicio, no tiene la eficacia suficiente para transmitir el derecho real de dominio, puesto que, no existe una cadena traslaticia que acredite la propiedad privada, sino que esa transferencia por documento privado, corresponde a las denominadas falsas tradiciones establecidas en el parágrafo 3° del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, antes artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, no a propiedad ni a pleno derecho de dominio.

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

*Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-16056*

Expediente No. 04 - 201

Sin embargo, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, presuntamente se cometieron varios errores en materia registral, toda vez que, en las anotaciones Nos. 2, 3, 4, 5 y 6, se registraron las Escrituras Públicas Nos. 159 del 13 de julio de 1985, de la Notaría Única de Tolú; 354 del 19 de diciembre de 1991, de la Notaría Única de Tolú; 3821 del 15 de diciembre de 1992, de la Notaría 8 de Medellín; 499 del 21 de marzo de 1995, de la Notaría 19 de Medellín; y 2311 del 22 de agosto de 1997, de la Notaría 13 de Medellín; con las Especificaciones "COMPRAVENTA FALSA TRADICION", "COMPRAVENTA", "COMPRAVENTA", "COMPRAVENTA" y "ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD SOCIEDAD CONYUGAL"; y con indicación de la "X" como si las personas que aparecen en ellas, fueran propietarias o titulares de derechos reales de dominio, cuando realmente lo que tienen es posesión o dominio incompleto o sin antecedente propio, es decir, falsa tradición, puesto que, el señor PEDRO MONTES GUERRERO, quien posteriormente le vendió al señor MARCO TULLIO CORREA RESTREPO, lo que adquirió inicialmente fue posesión, no propiedad ni pleno derecho de dominio, y en la matrícula inmobiliaria no se encuentra registrado un título traslativo de dominio, como por ejemplo, una sentencia declarativa de pertenencia, ni una resolución de adjudicación de baldíos, con lo cual se infringió lo que establecía el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, anterior, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, hoy artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, normas que dicen:

DECRETO 1250 DE 1970

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

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

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-16056**

Expediente No. 04 - 201

(...)

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

LEY 1579 DE 2012

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

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

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

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

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

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

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

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056

Expediente No. 04 - 201

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

(...)

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

(...)."

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, considera esta Oficina que es procedente iniciar actuación administrativa, a fin de corregir los posibles errores cometidos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, con el objeto que exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, de conformidad con lo previsto en los artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, que consagran:

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

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

*Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-16056*

Expediente No. 04 - 201

*detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán
en la forma indicada en el inciso anterior.*

*Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren
sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros.
solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con
los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento
Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo
adicione o modifique y en esta ley.*

(...).

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa con el objeto de corregir los posibles errores que existen en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, a fin que exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

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

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido de este acto administrativo por medio de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, a la señora ADRIANA MARIA RIVAS CORREA, tercero determinado para que pueda constituirse como parte y hacer valer sus

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Marzo 18 de 2019

*Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-16056*

Expediente No. 04 - 201

derechos, así como al señor MARCUS MARRUGO GOMEZ, Jefe de Conservación, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Territorial Sucre.

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ejusdem).

ARTICULO CUARTO: Ordenar el bloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-16056, objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

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

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Sincelejo, Sucre, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019).

Rodolfo Machado O.
RODOLFO MACHADO OTALORÁ

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co