

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

RESOLUCION No. 185 del 21 MAR 2024

“Por medio de la cual se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-42709 y 060-224372”

La registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011),

ANTECEDENTES:

Mediante el Auto No. 096 del 13 de diciembre del 2023, por las siguientes consideraciones:

*Mediante el escrito radicado con el turno de corrección de 2023-060-3-2489, Cuesta Solano Ltda, solicita corrección sobre el folio de matrícula inmobiliaria 060-224372, en el siguiente sentido:*

*“Corregir en la matrícula inmobiliaria 060-224372 la compraventa realizada mediante la escritura publica # 1884 del 04-05-2007. En esta escritura pública se relacionaron todo los inmuebles que integran la venta a saber. El folio 060-224372 (Lote Manzana K), y desde el folio 060-151602 hasta 060-151658 (correspondiente a garajes, Locales y apartamentos) en estos últimos se inscribió correctamente la compraventa, sin embargos, en el FMI 060-224372, por un error involuntario de esta oficina, omitieron realizar la inscripción de la compraventa. ”*

*Una vez analizado el caso en correcciones se expuso lo siguiente:*

*“2023-060-3-2489 (060-224372) SE ENVIA A ACTUACION ADMINISTRATIVA DADO QUE REVISADO EL FOLIO DE MATRICULA 060-224372 NACE DEL FOLIO 060-42709 ANOTACIÓN 9, ANOTACIÓN QUE SE ENCUENTRA INVALIDADA, POR LO TANTO, EL FOLIO DEBE ESTAR INVALIDAD”*

*Visto el folio de matrícula 060-42709, se observa que la anotación 9 esta inválida.*

Anotación: N° 9 del Folio #060-42709

 Radicación	2007-060-3-521	Del	22/3/2007
 Doc	ESCRITURA 2351	Del	11/8/1995
 Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	CARTAGENA DE INDIAS

27 MAR 2024

Página 2 de 11 de la Resolución No.     - - - 185     de

Valor		Estado	INVALIDA
Especificación	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	0317
Modalidad			
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	CUESTA SOLANO LTDA. - SE 68606820	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Por lo anterior, al estar inválida la anotación que soporta la apertura del folio de matrícula 060-224372, este debió ser cerrado en su momento, no obstante se encuentra activo.

Continuando con el análisis del folio de matrícula 060-224372, refleja que identifica el predio: "BARRIO TERNERA SECTOR 13 DE JUNIO CONJ. RES. QUINTAS DE ALTALUCIA MANZANA K", y según su única anotación, su apertura se soporta en el reglamento de propiedad horizontal constituido en la escritura pública 2351 del 11 de agosto del 1995 de la Notaria primera de Cartagena.

Así las cosas se entrara analizar, teniendo en cuenta la escritura pública antes mencionada, con el fin determinar si era procedente la apertura del folio de matrícula para identificar la Manzana K Quintas de Altalucía Conjunto Residencial, sobre el cual se constituyó la propiedad horizontal del conjunto de la copropiedad del conjunto y del edificio, así mismo determinara si es procedente la inscripción de la compraventa realizada mediante la escritura pública No. 1884 del 04-05-2007 de la Notaria Tercera de Cartagena, por medio de la cual la sociedad Cuesta Solano Limitada, le transfirió los derecho de dominio a favor del señor Gutiérrez Palacio José Ignacio.

En ese orden ideas, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos iniciara actuación administrativa, para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-42709 y 060-060-224372, para analizar si era procedente la apertura del folio de matrícula 060-224372, el cual fue segregado del folio matriz 060-42709, para identificar la Manzana K del Conjunto Residencial Quintas de Altalucia, sobre el cual se constituyó la propiedad horizontal. Así mismo pronunciarse sobre si es procedente la inscripción de la compraventa realizada mediante la escritura pública No. 1884 del 04-05-2007 de la Notaria Tercera de Cartagena, sobre el folio de matrícula 060-224372, por medio de la cual la sociedad Cuesta Solano Limitada, le transfirió el derecho de dominio a favor del señor Gutiérrez Palacio José Ignacio.

### LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con fundamento en lo anterior se ordenó notificar a los señores GUTIERREZ PALACIO JOSE IGNACIO y CUESTA SOLANO LIMITADA, , teniendo en cuenta que la notificación incluye a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados dentro de la actuación, la misma se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

## PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

- Copiad e la solicitud de corrección Nro. 2023-060-3-2489, donde allega los siguientes documentos (folios 1):
  - Copia del escrito de 31 de julio del 2023 de la sociedad Cuesta Solano Ltda (folio 1).
  - Copia de la escritura pública 1884 del 4 de mayo del 2007, aportada por la sociedad, con sus anexos, (folio 4)
  - Copia de la escritura pública 986 del 20 de mayo del 2002 de la Notaria primera de Cartagena. Folio 30.
  - Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 060-224372, folio 49
  - Copia de la escritura publica 986 del 20 de mayo del 2002 de la notaria primera de Cartagena. (folio 58)
  - Copia de la escritura publica Nro. 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena, tomada del iris documental de la carpeta del folio de matrícula inmobiliarias 060-42709

## 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 del Código Civil;*

- - - 185

Página 4 de 11 de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 27 MAR 2024

- 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.”

“**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

- - - 185

Página 5 de 11 de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 21 MAR 2024

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.

- - - 185

Página 6 de 11 de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 21 MAR 2024

*Quando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.” (Negritas y subrayados fuera del texto original).*

### 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.

El inicio de la actuación se hizo en razón a lo expresado en el turno corrección Nro. 2023-060-3-2489, presentada por la sociedad Cuesta Solano Ltda, para corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-224372, done solicita lo siguiente:

*“Corregir en la matrícula inmobiliaria 060-224372 la compraventa realizada mediante la escritura publica # 1884 del 04-05-2007. En esta escritura pública se relacionaron todo los inmuebles que integran la venta a saber. El folio 060-224372 (Lote Manzana K), y desde el folio 060-151602 hasta 060-151658 (correspondiente a garajes, Locales y apartamentos) en estos últimos se inscribió correctamente la compraventa, sin embargos, en el FMI 060-224372, por un error involuntario de esta oficina, omitieron realizar la inscripción de la compraventa. “*

De análisis realizado al folio de matrícula inmobiliaria 060-224372, se observa que deriva de la anotación 9 del folio de matrícula 060-42709, sin embargo dicha anotación se encuentra invalidada.

Visto el folio de matrícula 060-42709, se observa que la anotación 9 esta inválida.

Anotación: N° 9 del Folio #060-42709

	2007-060-3-521	Del	22/3/2007
	ESCRITURA 2351	Del	11/8/1995
	NOTARIA PRIMERA	De	CARTAGENA DE INDIAS
		Estado	INVALIDA
	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	0317

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Cartagena Bolívar

E-mail: [ofregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofregiscartagena@supernotariado.gov.co)

Dirección: Carrera 13 No. 3145 Mall Plaza – Local 267, 268, 269,  
270, 271, 272

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

---185

Página 7 de 11 de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 21 MAR 2024

<input type="checkbox"/> <i>Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, l-Titular de dominio incompleto)</i>	
DE	CUESTA SOLANO LTDA. - SE 68606820
	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Continuando con el análisis del folio de matrícula 060-224372, refleja que identifica el predio: "BARRIO TERNERA SECTOR 13 DE JUNIO CONJ. RES. QUINTAS DE ALTALUCIA MANZANA K", y según la anotación 1, el soporte de su apertura sería la escritura pública 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena, por medio de la cual se constituyó reglamento de propiedad por parte de la sociedad Cuesta Solano Ltda. Ver la anotación 1.

Anotación: N° 1 del Folio #060-224372

<input type="checkbox"/> Radicación	2007-060-3-521	Del	22/3/2007
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 2351	Del	11/8/1995
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	CARTAGENA DE INDIAS
<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"/> <i>Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, l-Titular de dominio incompleto)</i>			
DE	CUESTA SOLANO LTDA. - SE 68606820		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Realizado el estudio del folio de matrícula 060-42709, se observa que en la anotación 7, se publicita el acto de **REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL**, basado en la escritura pública 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena, constituido por la sociedad Cuesta Solano Ltda,

Anotación: N° 7 del Folio #060-42709

<input type="checkbox"/> Radicación	14917	Del	15/8/1995
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 2351	Del	11/8/1995
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1.	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	360
<input type="checkbox"/> Modalidad			

 Comentario	SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION # 7
 Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, l-Titular de dominio incompleto)	
DE	CUESTA SOLANO LTDA - SE 060-500871544 <input checked="" type="checkbox"/> Participación

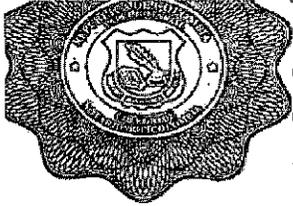
Basado en dicha anotación la oficina procedió abrir las siguientes matrículas inmobiliarias:

060-151497 : 7	060-151498 : 7	060-151499 : 7	060-151500 : 7	060-151501 : 7
060-151502 : 7	060-151503 : 7	060-151504 : 7	060-151505 : 7	060-151506 : 7
060-151507 : 7	060-151508 : 7	060-151509 : 7	060-151510 : 7	060-151511 : 7
060-151512 : 7	060-151513 : 7	060-151514 : 7	060-151515 : 7	060-151516 : 7
060-151517 : 7	060-151518 : 7	060-151519 : 7	060-151520 : 7	060-151521 : 7
060-151522 : 7	060-151523 : 7	060-151524 : 7	060-151525 : 7	060-151526 : 7
060-151527 : 7	060-151528 : 7	060-151529 : 7	060-151530 : 7	060-151531 : 7
060-151532 : 7	060-151533 : 7	060-151534 : 7	060-151535 : 7	060-151536 : 7
060-151537 : 7	060-151538 : 7	060-151539 : 7	060-151540 : 7	060-151541 : 7
060-151542 : 7	060-151543 : 7	060-151544 : 7	060-151545 : 7	060-151546 : 7
060-151547 : 7	060-151548 : 7	060-151549 : 7	060-151550 : 7	060-151551 : 7
060-151552 : 7	060-151553 : 7	060-151554 : 7	060-151555 : 7	060-151556 : 7
060-151557 : 7	060-151558 : 7	060-151559 : 7	060-151560 : 7	060-151561 : 7
060-151562 : 7	060-151563 : 7	060-151564 : 7	060-151565 : 7	060-151566 : 7
060-151567 : 7	060-151568 : 7	060-151569 : 7	060-151570 : 7	060-151571 : 7
060-151572 : 7	060-151573 : 7	060-151574 : 7	060-151575 : 7	060-151576 : 7
060-151577 : 7	060-151578 : 7	060-151579 : 7	060-151580 : 7	060-151581 : 7
060-151582 : 7	060-151583 : 7	060-151584 : 7	060-151585 : 7	060-151586 : 7
060-151587 : 7	060-151588 : 7	060-151589 : 7	060-151590 : 7	060-151591 : 7
060-151592 : 7	060-151593 : 7	060-151594 : 7	060-151595 : 7	060-151596 : 7
060-151597 : 7	060-151598 : 7	060-151599 : 7	060-151600 : 7	060-151601 : 7
060-151602 : 7	060-151603 : 7	060-151604 : 7	060-151605 : 7	060-151606 : 7
060-151607 : 7	060-151608 : 7	060-151609 : 7	060-151610 : 7	060-151611 : 7
060-151612 : 7	060-151613 : 7	060-151614 : 7	060-151615 : 7	060-151616 : 7
060-151617 : 7	060-151618 : 7	060-151619 : 7	060-151620 : 7	060-151621 : 7
060-151622 : 7	060-151623 : 7	060-151624 : 7	060-151625 : 7	060-151626 : 7
060-151627 : 7	060-151628 : 7	060-151629 : 7	060-151630 : 7	060-151631 : 7
060-151632 : 7	060-151633 : 7	060-151634 : 7	060-151635 : 7	060-151636 : 7
060-151637 : 7	060-151638 : 7	060-151639 : 7	060-151640 : 7	060-151641 : 7
060-151642 : 7	060-151643 : 7	060-151644 : 7	060-151645 : 7	060-151646 : 7
060-151647 : 7	060-151648 : 7	060-151649 : 7	060-151650 : 7	060-151651 : 7
060-151652 : 7	060-151653 : 7	060-151654 : 7	060-151655 : 7	060-151656 : 7
060-151657 : 7	060-151658 : 7	060-224372 : 9		

Página 9 de 11 de la Resolución No.           E - - 185           de           21 MAR 2024          

Cabe aclarar que el folio de matrícula 060-224372, el cual es objeto de revisión dentro de esta matrícula, se abrió basado en un turno de corrección, con el fin de identificar manzana k del conjunto residencial Quintas de Altalucia.

La escritura pública No. 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena por medio del cual se constituyó la propiedad horizontal, en su numeral cuarto manifiesta que el conjunto residencial Quintas de Altalucia consta de un edificio de 4 pisos, con 24 apartamentos, seis locales y 27 garajes, y 105 lotes distribuidas en la manzanas A,B,B1,C,D,E,F,G,H, I y J, resaltado que construirá un edificio en la manzana K.

	manzana K y ciento cinco (105) lotes
	ubicados en once (11) Manzanas
	distinguidas con las letras A, B, B1, C,
	D, E, F, G, H, I, y J, que hacen parte
del bien inmueble descrito en el	
artículo anterior. Artículo Quinto: La Manzana A, está	
Cuarto: El Conjunto Residencial QUINTAS DE ALTALUCIA consta	
de un edificio de cuatro (4) plantas, con veinticuatro (24)	
apartamentos y seis (6) locales comerciales; un sótano con	
veintisiete (27) garajes, edificio que se contruirá en la	

Luego en el numeral quinto se indica las manzanas y el numero de lotes que la integra, ( ver folio 75), expresando claramente que la manzana K tiene un area de 821.70 M2, y ademas que sobre este se construira un bloque familiar, seguidamente en el numeral septimo establece la distribucion del edificio Quinta de Altalucia.

De los folios que se citaron como segregados del 060-42709, se pudo determinar que desde las matriculas inmobiliarias Nro. 060-151602 a la 060-151658, corresponde a las la unidades privadadas del edificio Quinta de Altalucia. Asi las cosas, y teniendo encuenta lo expresado en el instrumento publicos, las matriculas inmobiliarias que corresponde a la edificacion debieron nacer del folio de matricula inmobiliarias que indentificara la manazana k, la cual como pudo determinarse dentro de la actuacion actualmente tiene el folio Nro. 060-224372. Por lo anterior, se debe ordenara las siguiente correcciones

1. Ordenar la correccion en el sentido de indicar que el folio de matricula mobiliara 060-224372, nace de la anotacion 7 del folio de matricula inmobiliaria 060-42709, debido que en este asiento registral se inscribió el reglamento de propiedad horizontal en relacion a las manzanas del conjuto residencial Quintas de Altalucia. según la escritura pública 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena

2. Ordenar la corrección en el sentido de indicar que sobre el folio de matrícula inmobiliaria 060-224372, se inscriba la propiedad horizontal del edificio Quintas de Altalucía, por corresponder a la manzana K, por consiguiente suprimiendo las matrículas inmobiliarias Nro. 060-151602 a la 060-151658, como segregadas de la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria 060-42709, y asociarlas como segregadas de la matrícula inmobiliaria 060-224372, por corresponder a las unidades privadas del edificio Quinta de Altalucía, según la escritura pública 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena

Queda claro que los folios de matrículas 060-42709 y 060-224372, quedan activos por corresponder a las áreas comunes de la propiedad horizontal.

En lo que respecta a la inscripción de la escritura pública 1884 del 4 de mayo del 2007 de la notaria tercera de Cartagena, en el folio de matrícula 060-224372, en el mismo documento se expresa la no procedencia de la inscripciones del acto de compraventa del citado folio. Ver imagen de la escritura:

**PARAGRAFO:** Que por lo anterior la venta del lote de terreno denominado manzana K, que por este instrumento se le hace al Señor José Ignacio Gutiérrez Palacio, debe ser registrada en las matrículas inmobiliarias N°s 060- 0151602 hasta la 060- 0151658 inclusive, ya que esta no se puede registrar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz N° 060-224372 de la manzana K asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, por cuanto el se cierra al abrir las matrículas de las unidades que integran el Bloque Multifamiliar señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública N° 2351 del 11 de agosto de 1.995 de la Notaria Primera de Cartagena.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corrijase el folio de matrícula inmobiliaria 060-224372, que identifica la manzana K, indicando que nace de la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria 060-42709, debido que en este se asentó el reglamento de propiedad horizontal en relación a las manzanas del conjunto residencial Quintas de Altalucía, según la escritura pública 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena, conforme a lo expresado en la parte motiva de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Incluir una anotación en el folio de matrícula inmobiliaria 060-224372, relacionado con la constitución de la propiedad horizontal del edificio Quintas de

Página 11 de 11 de la Resolución No. ---185 de 21 MAR 2024

Altalucia, por consiguiente se suprime las matriculas inmobiliarias desde la numero 060-151602 a la 060-151658, como segregadas de la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria 060-42709, y asociarlas como segregada de la matrícula inmobiliaria 060-224372, por corresponder a las unidades privadas del edificio Quinta de Altalucia, según la escritura pública 2351 del 11 de agosto del 1995 de la notaria primera de Cartagena, conforme a lo expresado en la parte motiva de esta resolución.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente la presente resolución a Gutierrez Palacio Jose Ignacio y la sociedad Cuesta Solano Limitada, o en su 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 quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

**ARTICULO CUARTO:** 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 artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

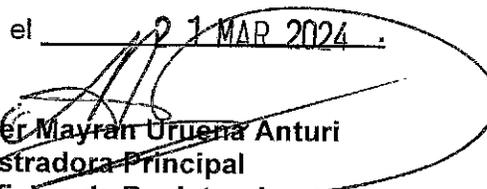
**ARTICULO QUINTO: EJECUTORIEDAD,** no podrá levantarse el bloqueo de que trata el numeral cuarto, ni disponerse del archivo del expediente, hasta tanto se encuentre en firme la presente resolución.

**ARTICULO SEXTO:** Publíquese la presente resolución en el portal de internet de la superintendencia de notariado y registro.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Cartagena de Indias D.T y C, el 21 MAR 2024.

  
**Maydinayiber Mayran Uruena Anturi**  
Registradora Principal  
de la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de Cartagena

Proyectó: Cesar Tafur Pofia.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Cartagena Bolívar  
E-mail: [ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co)  
Dirección: Carrera 13 No. 3145 Mall Plaza – Local 267, 268, 269,  
270, 271, 272

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 03  
Fecha: 20 - 06 - 2023