

AUTO

Agosto 27 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362

Expediente No. 06 - 2022

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

CONSIDERANDO

Verificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, se observa que identifica un PREDIO RURAL denominado LAS DELICIAS, ubicado en el paraje de Guayabal, Municipio de Tolú, cuyos linderos y medidas se encuentran especificados en la Resolución No. 2057 del 15 de octubre de 1990, del INCORA, y contiene las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 1 del Folio #340-38362

<input type="checkbox"/> Radicación	225	Del	15/1/1992
<input type="checkbox"/> Doc	RESOLUCION 2057	Del	05/10/1990
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	INCORA	De	SINCELEJO
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ADJUDICACION DE BALDIOS SERVIDUMBRE PARA LA CONSTRUCCION DE VIAS ACUEDUCTOS, CANALES DE RIEGO O DRENAJE, NECESARIO PARA LA ADECUADA EXPLOTACION DE LOS FUNDOS ADYACENTES. PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION DE INCORA	Naturaleza Jurídica	106
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - SE 340-200057114		<input type="checkbox"/> Participación
A	CUELLO TORRES RUPERTO - CC 984343		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 2 del Folio #340-38362

<input type="checkbox"/> Radicación	8459	Del	15/12/1995
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 206	Del	20/9/1995
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SAN ANDRES DE

AUTO

Agosto 27 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362

Expediente No. 06 - 2022

<input type="checkbox"/> Valor	191,625	Estado	SOTAVENTO VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO SOBRE 1.825 MTS	Naturaleza Jurídica	323
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	CUELLO TORRES RUPERTO - CC 984343		<input type="checkbox"/> Participación
A	OLEODUCTO CENTRAL S.A - SE 340-200057122		<input type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 3 del Folio #340-38362

<input type="checkbox"/> Radicación	1999-9896	Del	22/10/1999
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 152	Del	26/8/1997
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICO	De	SAN ANDRES DE SOTAVENTO
<input type="checkbox"/> Valor	1,008,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	OTROS	Naturaleza Jurídica	915
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	SERVIDUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO (1680M2)		
<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	CUELLO TORRES RUPERTO - CC 984343		<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A. - SE 340-51907		<input type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 4 del Folio #340-38362

<input type="checkbox"/> Radicación	2012-340-6-10654	Del	26/12/2012
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 408	Del	26/11/2012
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SANTIAGO DE TOLU
<input type="checkbox"/> Valor	6,200,000	Estado	VALIDA

AUTO

Agosto 27 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362

Expediente No. 06 - 2022

<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA PARCIAL	Naturaleza Jurídica	0126
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	CUELLO TORRES RUPERTO - CC 984343		<input type="checkbox"/> Participación
A	FINZENU INMOBILIARIA S.A.S. - NIT 900515303-2		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 5 del Folio #340-38362

<input type="radio"/> Radicación	2012-340-6-10654	Del	26/12/2012
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 408	Del	26/11/2012
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SANTIAGO DE TOLU
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARACION PARTE RESTANTE	Naturaleza Jurídica	0913
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	AREA DE RESERVA 1- HAS+9.500M2.-		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	CUELLO TORRES RUPERTO - CC 984343		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Como se puede observar, de acuerdo con la tradición registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, el titular del derecho real de dominio del inmueble, es el señor RUPERTO CUELLO TORRES, quien adquirió por Resolución No. 2057 del 5 de octubre de 1990, del INCORA, registrada en la anotación No. 1 de dicho Folio, y quien declaró parte restante o área de reserva de 1 hectárea más 9.500 M2., mediante Escritura Pública No. 408 del 26 de noviembre de 2012, de la Notaría Única de Santiago de Tolú, inscrita en la anotación No. 5 del mismo Folio.

De igual manera, en ninguna de las anotaciones Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, se encuentra registrada la Escritura Pública No. 294 del 30 de julio de 2019, de la Notaría Única de Tolú, que permitiera la inscripción de una Escritura aclaratoria de dicho instrumento.

AUTO

Agosto 27 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362

Expediente No. 06 - 2022

Adempero, con el No. Radicación 2019-340-6-10634 del 30 de agosto de 2019, el funcionario ALBERTO ENRIQUE SIERRA SALINAS, identificado con el USUARIO No. 62183, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, registró la Escritura Pública No. 328 del 29 de agosto de 2019, de la Notaría Única de Santiago de Tolú, en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, por medio de la cual el señor ENRIQUE BELLO CARDENAS, aclaró la Escritura Pública No. 294 del 30 de julio de 2019, de la Notaría Única de Tolú, en cuanto a los linderos, medidas y área total del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, sin que el otorgante figure como titular de derecho real de dominio y sin que el documento objeto de aclaración se encuentre inscrito en dicho Folio, de la siguiente manera:

Anotación: N° 6 del Folio #340-38362

<input type="checkbox"/> Radicación	2019-340-6-10634	Del	30/8/2019
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 328	Del	29/8/2019
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SANTIAGO DE TOLU
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ACLARACION	Naturaleza Jurídica	0901
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	DE LA ESCRITURA N° 294 DE 30-07-2019 EN EL SENTIDO DE INDICAR LINDEROS, MEDIDAS Y EL ÁREA DEL PREDIO (1 H +9500.00M2) TODO LO DEMÁS SIGUE VIGENTE BF N° 708888846959 DE 30-08-2019 POR \$ 112.400		
<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	BELLO CARDENAS ENRIQUE - CC 4019182		Participación

Lo anterior, permite considerar que el funcionario ALBERTO ENRIQUE SIERRA SALINAS, identificado con el USUARIO No. 62183, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, presuntamente incurrió en error por anotación indebida o calificación ilegal, toda vez que, inscribió la Escritura Pública No. 328 del 29 de agosto de 2019, de la Notaría Única de Tolú, Sucre, en la anotación No. 6 del Folio

AUTO**Agosto 27 de 2022****Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362****Expediente No. 06 - 2022**

de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, sin que el otorgante figure como titular de derecho real de dominio y sin que la Escritura Pública No. 294 del 30 de julio de 2019, de la Notaría Única de Tolú, objeto de aclaración, se encuentre registrada o se haya radicado primero que el documento aclaratorio, yerro que modificó la situación jurídica del inmueble.

Como consecuencia del presunto error cometido, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, por medio del presente auto considera iniciar la correspondiente actuación administrativa, identificada con el Expediente No. 06 – 2022, la cual tiene por objeto determinar la real situación jurídica del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, conforme a lo establecido en los artículos 8, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

MARCO LEGAL**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.

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.

AUTO

Agosto 27 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362

Expediente No. 06 - 2022

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.

(...).

PRUEBAS

Ténganse como tales, las siguientes:

- 1.- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362.
- 2.- Escritura Pública No. 328 del 29 de agosto de 2019, de la Notaría Única de Tolú, Sucre.
- 3.- Formulario de Calificación Constancia de Inscripción del 15 de noviembre de 2019, a través del cual se registró la Escritura Pública No. 328 del 29 de agosto de 2019, de la Notaría Única de Tolú, Sucre, en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362.

DECISIÓN

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, considera esta Oficina que es procedente iniciar actuación administrativa, a fin de que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, exhiba en todo momento la real situación jurídica del inmueble.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

AUTO**Agosto 27 de 2022*****Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362******Expediente No. 06 - 2022*****RESUELVE**

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa con el objeto de corregir los presuntos errores cometidos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, 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: Pruebas:

Ténganse como tales las siguientes:

- 1.- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362.
- 2.- Escritura Pública No. 328 del 29 de agosto de 2019, de la Notaría Única de Tolú, Sucre.
- 3.- Formulario de Calificación Constancia de Inscripción del 15 de noviembre de 2019, a través del cual se registró la Escritura Pública No. 328 del 29 de agosto de 2019, de la Notaría Única de Tolú, Sucre, en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362.

Decretar la práctica de la siguiente prueba:

- Oficiar a la Notaría Única de Tolú, Sucre, a través de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, con el objeto que remita con destino a la presente actuación administrativa, copia de la Escritura Pública No. 294 del 30 de julio de 2019, otorgada por esa Notaría.

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

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión

AUTO

Agosto 27 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362

Expediente No. 06 - 2022

Jurídica Registral de esta Oficina, a los señores RUPERTO CUELLO TORRES y ENRIQUE BELLO CARDENAS, así como a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, en su condición de terceros determinados que pudieran resultar afectados con la decisión, con el fin que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

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

ARTÍCULO QUINTO: Bloquear el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-38362, objeto de la presente actuación, a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina (Circular No. 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro):

ARTICULO SEXTO: 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 veintisiete (27) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).


RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo