

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE****AUTO****Octubre 19 de 2022**

***Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659***

Expediente No. 13 de 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. 340-58659, se observa que identifica un PREDIO RURAL, ubicado en el Municipio de San Onofre, cuyos linderos y medidas se encuentran especificadas en la Escritura Pública No. 45 del 23 de junio de 1944, de la Notaria Única de María la Baja y, contiene, entre otras, las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 1 del Folio #340-58659

☐ Radicación	.	Del	29/6/1944
☐ Doc	ESCRITURA 45	Del	23/6/1944
☐ Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	MARIA LABAJA
☐ Valor	325	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
☐ 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	FERIS F ANTONIO - SE 340-5280		☐ Participación
A	FAYAD JORGE - SE 340-5281		☒ Participación
A	RODRIGUEZ MEDARDA - CC 25597813		☒ Participación

Anotación: N° 4 del Folio #340-58659

☐ Radicación	1997-11017	Del	25/11/1997
☐ Doc	ESCRITURA 1861	Del	20/11/1997
☐ Oficina de Origen	NOTARIA 5A	De	CARTAGENA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE****AUTO****Octubre 19 de 2022****Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659****Expediente No. 13 de 2022**

☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	HIPOTECA DE CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	210
☐ Modalidad			
☐ Comentario	ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA		
☐ 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	MEZA BLANCO CLARO - CC 9086131	☒ Participación	
A	CERVECERIA AGUILA S. A. - SE 340-19871	☐ Participación	

Como se puede observar de la tradición registrada en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, los titulares del derecho real de dominio del inmueble, son los señores JORGE FAYAD y MEDARDA RODRIGUEZ, quienes adquirieron por Escritura Pública No. 45 del 23 de junio de 1944, de la Notaría Única de María La Baja.

Posteriormente, mediante Escrituras Públicas Nos. 182 y 181 del 4 de julio de 1996, de la Notaría Única de San Onofre, el señor ANGELBERTO MAERTINEZ RODRIGUEZ, transfirió a los señores CLARO MEZA BLANCO y NESTAR RODRIGUEZ BARON, los derechos y acciones que le corresponden en la sucesión de su difunta madre MEDARDA RODRIGUEZ ALVAREZ, las cuales se registraron en las anotaciones Nos. 2 y 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, de la siguiente manera:

Anotación: N° 2 del Folio #340-58659

☐ Radicación	1996-10080	Del	18/12/1996
☐ Doc	ESCRITURA 182	Del	04/7/1996
☐ Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SAN ONOFRE
☐ Valor	30,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	610

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE****AUTO****Octubre 19 de 2022****Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659****Expediente No. 13 de 2022**

☐ 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	MARTINEZ RODRIGUEZ ANGELBERTO - CC 892817	☐ Participación
A	MEZA BLANCO CLARO - CC 9086131	☒ Participación

Anotación: N° 3 del Folio #340-58659

☐ Radicación	1997-10254	Del	05/11/1997
☐ Doc	ESCRITURA 181	Del	04/7/1996
☐ Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SAN ONOFRE
☐ Valor	15,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	610
☐ 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	MARTINEZ RODRIGUEZ ANGELBERTO - CC 892817	☐ Participación	
A	RODRIGUEZ BARON NESTAR - CC 23130258	☒ Participación	

Luego, por Escritura Pública No. 446 del 15 de diciembre de 1998, de la Notaría Unica de San Onofre, el señor NESTAR RODRIGUEZ BARON, transfirió a la señora YINA PAOLA COGOLLO RODRIGUEZ, los derechos y acciones adquiridos mediante Escritura Pública No. 181 del 4 de julio de 1996, de la Notaría Unica de San Onofre, la cual se registró en la anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, así:

Anotación: N° 5 del Folio #340-58659

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE**

AUTO

Octubre 19 de 2022

**Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659**

Expediente No. 13 de 2022

☐ Radicación	1998-10961	Del	18/12/1998
☐ Doc	ESCRITURA 446	Del	15/12/1998
☐ Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SAN ONOFRE
☐ Valor	4,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	610
☐ 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 RODRIGUEZ BARON NESTAR - CC 23130258	☐ Participación
A COGOLLO RODRIGUEZ YINA PAOLA - CC 1047421423	☒ Participación

Después, el señor CLARO MEZA BLANCOA, mediante Escritura Pública No. 300 del 19 de junio de 2008, de la Notaria Única de San Onofre, realizó una Dación en Pago de Derechos y Acciones, a favor del señor ANDRÉS BLAS ENRIQUE BURAGLIA TORRRES, inscrita en la anotación No. 8 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, de la siguiente manera:

Anotación: N° 8 del Folio #340-58659

☐ Radicación	2008-340-6-8399	Del	06/10/2008
☐ Doc	ESCRITURA 300	Del	19/6/2008
☐ Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	SAN ONOFRE
☐ Valor	105,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	DACION EN PAGO DE DERECHOS Y ACCIONES	Naturaleza Jurídica	0617
☐ Modalidad			
☐ Comentario	HERENCIALES		

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE**

AUTO

Octubre 19 de 2022

**Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659**

Expediente No. 13 de 2022

☐	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	MEZA BLANCO CLARO - CC 9086131	☐ Participación
A	BURAGLIA RORRES ANDRES BLAS ENRIQUE - CC 19171162	☒ Participación

Lo expuesto, evidencia que los actos de transferencia del inmueble registrados después de la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, corresponden a derechos y acciones, lo que los titulares solo tienen la posesión, no propiedad ni derecho real de dominio, sin embargo, en las casillas de "PARTICIPACIÓN de PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO" de las anotaciones Nos. 2, 3, 4, 5 y 8 de dicho Folio, se anotó la "X" de titulares de derechos reales de dominio, cuando se debió anotar la "I" de titular de dominio incompleto o falsa tradición.

Posteriormente, por Oficio No. 3702 del 24 de septiembre de 2019, el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, ordenó la inscripción del EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, de BANCO DE BOGOTA S.A, contra JUAN PABLO BURAGLIA CASAS y ANDRES BLAS ENRIQUE BURAGLIA TORRES, la cual se realizó en la anotación No. 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, de la siguiente forma:

Anotación: N° 11 del Folio #340-58659

☐ Radicación	2019-340-6-15447	Del	26/12/2019
☐ Doc	OFICIO 3702	Del	24/9/2019
☐ Oficina de Origen	JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	De	BOGOTA D.C.
☐ Valor		Estado	INVALIDA
☐ Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL	Naturaleza Jurídica	0429
☐ Modalidad			
☐ Comentario	RADICADO N° 110013103028201800112		
☐	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como		

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE**

AUTO

Octubre 19 de 2022

***Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659***

Expediente No. 13 de 2022

titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	BANCO DE BOGOTA S.A. - NIT 860002964-4	Participación
A	BURAGLIA CASAS JUAN PABLO - CC 80449496	Participación
A	BURAGLIA TORRES ANDRES BLAS ENRIQUE - CC 19171162.	Participación

Lo anterior, demuestra que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, presuntamente se cometieron los siguientes errores:

1.- En las casillas de "PARTICIPACIÓN de PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO" de las anotaciones Nos. 2, 3, 4, 5 y 8 de dicho Folio, se anotó la "X" de titulares de derechos reales de dominio, cuando se debió anotar la "I" de titular de dominio incompleto o falsa tradición.

2.- En la anotación No. 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, se registró el Oficio No. 3702 del 24 de septiembre de 2019, mediante el cual el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, ordenó la inscripción un embargo contra los señores JUAN PABLO BURAGLIA CASAS y ANDRES BLAS ENRIQUE BURAGLIA TORRES, quienes no figuran como propietarios del bien inmueble, razón por la cual, la medida cautelar no era objeto de registro.

3.- La anotación No. 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, se invalidó, lo cual no coincide con la salvedad señalada en el Folio, que dice:

"SE NIEGA LA CORRECCIÓN, POR CUANTO, ES COMPETENCIA DEL FUNCIONARIO QUE ORDENO EL EMBARGO CONTRA QUIEN NO ES PROPIETARIO, ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR, SEGÚN LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 681 Y 687 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, HOY ARTÍCULOS 593 Y 597 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Y EN EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY 1579 DE 2012, QUE ESTABLECEN QUE EL REGISTRADOR PROCEDERÁ A CANCELAR UN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE

AUTO

Octubre 19 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659

Expediente No. 13 de 2022

REGISTRO O INSCRIPCIÓN CUANDO SE LE PRESENTE LA PRUEBA DE LA CANCELACIÓN DEL RESPECTIVO TITULO O ACTO, O LA ORDEN JUDICIAL EN TAL SENTIDO. SE INVALIDA ANOTACION 011, POR CUANTO EL DEMANDADO NO ES PROPIETARIO INSCRITO, YA POSEE UN DERECHO INCOMPLETO (FALSA TRADICION)"

4.- En la anotación No. 8 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, se inscribió el apellido "RORRES, siendo lo correcto "TORRES, como se indica en la Escritura Pública No. 300 del 19 de junio de 2008, de la Notaria Única de San Onofre.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, esta Oficina considera que es procedente iniciar actuación administrativa, a fin de que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, que disponen:

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE**

AUTO

Octubre 19 de 2022

***Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659***

Expediente No. 13 de 2022

*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
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.- Impresión simple del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659.
- 2.- Escritura Pública No. 45 del 23 de abril de 1944 de la Notaria Única de María La Baja.
- 3.- Escritura Pública No. 182 del 4 de julio de 1996 de la Notaria Única de San Onofre.
- 4.- Escritura Pública No. 181 del 4 de julio de 1996 de la Notaria Única de San Onofre.
- 5.- Escritura Pública No. 446 del 15 de diciembre de 1998 de la Notaria Única de San Onofre.
- 6.- Escritura Pública No. 300 del 19 de junio de 2008 de la Notaria Única de San Onofre

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE**

AUTO

Octubre 19 de 2022

***Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659***

Expediente No. 13 de 2022

7.- Oficio No. 3702 del 24 de septiembre de 2019 del Juzgado 28 del Circuito de Bogotá.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa con el objeto de corregir los presuntos errores cometidos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659, 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. 340-58659.
- 2.- Escritura Pública No. 45 del 23 de abril de 1944 de la Notaria Única de María La Baja.
- 3.- Escritura Pública No. 182 del 4 de julio de 1996 de la Notaria Única de San Onofre.
- 4.- Escritura Pública No. 181 del 4 de julio de 1996 de la Notaria Única de San Onofre.
- 5.- Escritura Pública No. 446 del 15 de diciembre de 1998 de la Notaria Única de San Onofre.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE**

AUTO

Octubre 19 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-58659

Expediente No. 13 de 2022

6.- Escritura Pública No. 300 del 19 de junio de 2008 de la Notaria Única de San Onofre

7.- Oficio No. 3702 del 24 de septiembre de 2019 del Juzgado 28 del Circuito de Bogotá.

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

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, a la señora SOBEIDA MARIA ORTEGA CASTRO, a los señores ANDRES BLAS ENRIQUE BURAGLIA TORRES, YINA PAOLA COGOLLO RODRIGUEZ, JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y BANCO DE BOGOTA S.A, en su condición de tercero indeterminado que pudiera resultar afectado con la decisión, con el fin que puedan constituirse como partes y hacer vales 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. 340-58659, 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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SINCELEJO - SUCRE****AUTO****Octubre 19 de 2022*****Por el cual se inicia una actuación administrativa respecto del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-58659******Expediente No. 13 de 2022***

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**Dada en Sincelejo, a los diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022). **RODOLFO MACHADO OTALORA**

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

Proyectó: Katherine Palencia
Coordinadora Grupo Jurídico

