

AUTO  
( 27 DIC 2022 )

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa”

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012, y

**CONSIDERANDO QUE:**

Mediante *Turno de Corrección C2022-20153 del 04-10-2022*, el señor Jorge Augusto Fandiño Castro identificado con Cedula de Ciudadanía N° 19.470.490, solicitó la corrección a la inscripción de la *Escritura No N° 2998 del 13/12/ 2016, de la Notaría 52 de Bogotá*, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-219346**, en el sentido de incluir la afectación a vivienda familiar la cual no se registró.

Revisado el texto de la *Escritura No 2998 del 13/12/ 2016, de la Notaría 52 de Bogotá*, se encuentra que contiene la venta de la Casa de habitación junto con el lote donde esta edificada, Ubicado en la Carrera 71D No 64C-73 lote 8 Manzana C, identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-219346**, la cual fue radicada bajo el Turno de Documento 2017-8073 del 03-02-2017, y aparece como vendedora Emilia Fandiño De Pinto y comprador el señor Jorge Augusto Fandiño Castro . Se confirma que en la parte correspondiente a la indagación a que están obligados los notarios por el Artículo 6 de la Ley 258 de 1996, que el comprador manifiesta ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que es su voluntad constituir afectación a vivienda familiar, sobre el inmueble que adquieren.

Al momento de realizar la inscripción de la escritura en mención se inscribió la venta en ella contenida, dejando sin registrar la limitación al dominio de afectación a vivienda familiar en el folio que identifica el apartamento, quedando el inmueble libre de la inscripción de dicha limitación.

Posteriormente mediante Turno de Documento 2022-77092 del 30-08-2022, se radicó *Escritura N° 8082 del 16/08/2022 Notaría 62 de Bogotá*, se inscribió Compraventa y Constitución de hipoteca DE: JORGE AUGUSTO FANDIÑO CASTRO A: ISRAEL RENGIFO CARDENAS Y CLAUDIA MILENA VARGAS ESPINEL e hipoteca a favor de: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA “COOPROFESORESUN”

La anterior inscripción se presentó por la omisión de la inscripción de la afectación a vivienda familiar constituida por la *Escritura N° 2998 del 13/12/ 2016, de la Notaría 52 de Bogotá*, quedando el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-219346**, sin expresar la verdadera y real situación jurídica de la Casa junto al lote donde esta edificada, tal como lo ordena el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 que enuncia: “*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.*” (Entre comilla es textual).

Las anteriores inconsistencias no pueden ser objetos de corrección de acuerdo al Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, toda vez que podrían verse afectado derechos de terceros, haciendo necesario adelantar el estudio dentro de la Actuación Administrativa preceptuada en el Código Contencioso

27 DIC 2022



Administrativo, con el propósito que los terceros que puedan verse afectados con la decisión que se adopte hagan valer sus derechos.

Por las anteriores consideraciones, este despacho,

**DISPONE**

**PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-219346**, en consecuencia, ordenase bloquear el folio hasta la culminación de la presente actuación.

**SEGUNDO:** Comuníquese el presente auto a JORGE AUGUSTO FANDIÑO CASTRO al correo electrónico: [jafandino@gmail.com](mailto:jafandino@gmail.com) celular: 3002160546 y dirección: Carrera 107 # 52-08 Int.2 Apto Bogotá A: ISRAEL RENGIFO CARDENAS al correo electrónico: [irengifoc@unal.edu.co](mailto:irengifoc@unal.edu.co) celular: 3134682057 y dirección: Carrera 23ª # 12 bis 04 Funza Y CLAUDIA MILENA VARGAS ESPINEL al correo electrónico: [miniclau86@gmail.com](mailto:miniclau86@gmail.com) celular: 3194854414 y dirección: Carrera 23ª # 12 bis 04 Funza A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA "COOPROFESORESUN" al correo electrónico: [info@cooprofesoresun.copp](mailto:info@cooprofesoresun.copp) teléfono: 7393900 dirección: calle 45ª N°28-62 Bogotá. De no ser posible esta comunicación y para comunicar a terceros indeterminados, se divulgará con la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

**TERCERO:** practicar la siguiente prueba:

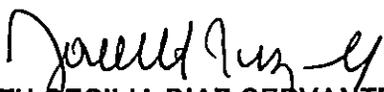
1. Solicitar a la notaría 52 del círculo de Bogotá certificación y copia auténtica de la escritura pública N° 2998 del 13/12/ 2016, con todos sus anexos.
2. Solicitar a la Notaria 62 del círculo de Bogotá certificación y copia auténtica de la escritura pública N° 8082 del 16/08/2022, con todos sus anexos

**CUARTO:** fórmese el expediente correspondiente de acuerdo al artículo 38 de la ley 1437 de 2011.

**QUINTO:** el presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D. C., a los 27 DIC 2022

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
Registradora Principal

  
JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ  
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica  
Registral