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

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

RESOLUCIÓN No. 00000248 09 MAY 2023

Por la cual se ordena la inscripción de una anotación en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-915391**

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

El señor Nicolas Eugenio García López, actuando como acreedor hipotecario mediante instrumento público No. 2903 de 19/11/2021 de la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, presentó derecho de petición mediante radicado No. 50S2023ER02020 de 22/02/2023, solicitando *"(...) se reconozca, ampare y garanticen mis derechos, a un debido proceso sin dilaciones y con celeridad (...)"* debido a la no inscripción de la escritura publica en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391.**

Con el turno de documento No. 2021-81500 de 23/12/2021, ingreso para registro la escritura pública No. 2903 de 19/11/2021 de la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, que contiene acto de hipoteca abierta sin límite de cuantía que involucra el folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391**.

Estudiado el turno de documento por parte del abogado calificador realizó nota devolutiva con fecha de impresión 14/03/2022, en el que se indica: *"EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS NO REGISTRA ACTOS DE DISPOSICION, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE EMBARGO (ART. 1521 DEL C.C., ART 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 466 DEL CGP).*

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Una vez analizados los documentos presentados para registro y los antecedentes registrales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391**, se ordenará la corrección del folio bajo los siguientes argumentos:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 – 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

El Registro de la propiedad inmueble es un servicio publico prestado por el Estado en la forma establecida para los fines y efectos consagrados entre otras en la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos; en ese sentido, el Registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

Todos los actos, títulos y documentos sujetos al registro se encuentran descritos en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 así:

> "[...]
>
> a) Todo acto, contrato, decisión contenida 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;
> [...]"

Por su parte, el artículo 28 establece la oportunidad especial para el registro:

> "La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento".

Igualmente, la Ley 1579 de 2012, en su artículo 59, establece el procedimiento para la corrección de los errores en el registro:

> "Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:
> [...]
>
> 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.
>
> De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa. [...]"

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391** se logra evidenciar que el sustento jurídico por parte del abogado calificador para la devolución del turno de documento No.2021-81500 de 23/12/2021, no correspondía con la realidad jurídica que reflejaba el folio para la fecha del estudio del documento, al estudiar la tradición del folio se evidencia que no existía una medida cautelar de embargo vigente que imposibilitara

el registro de la escritura publica No. 2903 de 19/11/2021, en consecuencia, el turno de documento debió ser inscrito.

Que analizando los turnos de documentos inscritos posterior a la devolución del turno de documento No.2021-81500 de 23/12/2021 se establece que las anotaciones **21**, **22** y **23** no se encuentran en el orden cronológico que establece el literal c del articulo 3 de la Ley 1579 de 2012, por lo que se hace necesario ordenar por medio del presente se realice la corrección del orden cronológico que les corresponde a fin de reflejar la realidad jurídica del inmueble.

De otra parte, se percibe que si bien con anotación **21** fue inscrito embargo ejecutivo con acción personal ordenado dentro del proceso ejecutivo singular No. 2021-00793 del Juzgado 16 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, este fue cancelado mediante anotación **23** ordenado mediante Oficio No. 1067 de 11/05/2022 emitido por el mismo Despacho Judicial, inscrito con turno de documento No. 2022-39484 de 16/06/2022. Actualmente, en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391** no se encuentran vigentes gravámenes.

Conforme lo anterior, se hace necesario inscribir la escritura publica No. 2903 de 19/11/2021 de la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, que contiene acto de hipoteca abierta sin límite de cuantía que involucra el folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391**, radicada mediante turno de documento No. 2021-81500 de 23/12/2021, en el orden cronológico que el corresponde a fin de reflejar la realidad jurídica del bien inmueble.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391**, la escritura pública No. 2903 de 19/11/2021 de la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, radicada mediante turno de documento No. 2021-81500 de 23/12/2021, que contiene acto de hipoteca abierta sin límite de cuantía, de acuerdo con las razones expuesta en la parte motiva de la presente providencia, dejando constancia en el folio sobre tales circunstancias y efectuarse la modificación del orden cronológico y las salvedades de Ley respectivas (Art 59 y 60 Ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: En coherencia con el artículo que antecede se ordena corregir el orden cronológico de las anotaciones **21**, **22** y **23** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-915391** de acuerdo con las razones expuesta en la parte motiva de la presente providencia, dejando constancia en el folio sobre tales circunstancias y realizar las salvedades de Ley respectivas (Art 59 y 60 Ley 1579 de 2012).

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

00000248

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

09 MAY 2023

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese y envíese copia de la presente providencia al Señor Ricardo Córdoba López en la Carrera 25 No. 52 C 80 Sur y en la Carrera 25 No. 51-80 Sur Apto 201 Urbanización el Tunal manzana M-11, al Señor Nicolas Eugenio García López en la calle 12 C No. 71 C 61 y al correo eugenio.garcia.lopez@hotmail.com, en respuesta a derechos de petición de radicados 50S2022ER03523 de 08/04/2022 y 50S2023ER02020 de 22/02/2023.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno, en sede gubernativa, (Articulo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO QUINTO: La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los 09 MAY 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Jurídico Registral

Proyectó: Cindy Contreras
(03/05/2023) Profesional Universitario

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 – 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co