

Bogotá, D.C., 16 de noviembre de 2018

ORIP- BZS – JU- ESPEC

50S2018EE36129

Al responder favor citar este código:

Doctor
CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Cuidad

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. Campuzano Garcés:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito RESOLUCION N° 554 de fecha 14 de septiembre de 2018, en 8 folios útiles, correspondientes al expediente AA-334-2016.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto favor contestar por escrito.

Cordialmente;

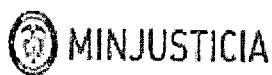


EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Anexo: 8 folios
Proyecto: EAHG

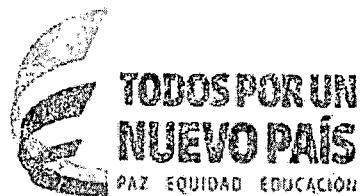


Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá D.C. – Zona Sur
Calle 45A Sur No. 52C-71
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000554

RESOLUCION N° DEL



14 SEP 2018

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40021355 Expediente No. A.A. 334 de 2016.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante escrito del 03 de noviembre de 2016 con radicación 50S2016ER25744, el señor JORGE ENRIQUE ARROYO PRECIADO, actuando en condición de hijo del señor FELIX ARROYO RESTREPO cónyuge de la señora VERONICA CORONADO (ambos fallecidos según certificados anexos a la petición), manifiesta la situación aparentemente irregular del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40021355 con ocasión de la anotación No. 23, (oficio N° 8225 del 24 de febrero de 2015, centro de servicios Judiciales) en donde por orden judicial del Juzgado 15 Penal Municipal con función de conocimiento de Bogotá y ratificada por la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá, se deja sin valor ni efecto la anotación N° 13 y 14 (venta y afectación a vivienda familiar), situación que debería surtir un efecto en las anotaciones siguientes.

Por ello y mediante Auto del 28 de diciembre de 2016, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40021355, citándose a los señores JORGE ELIECER LEÓN AYALA, GREGORIO ACOSTA CERVANTES y a los herederos determinados e indeterminados de la señora MARIA VERONICA CORONADO CAMARGO; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el diario oficial en su edición No. 50.209 del 19 de abril de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, para lo cual se manifiesta el señor JORGE ELIECER LEÓN AYALA mediante escrito de fecha del 13 de diciembre de 2016 (radicado 50S2016ER29885), solicitando ser tenido como parte en la actuación; también lo hacen



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



MINJUSTICIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

en escrito del 16 de febrero de 2017 (50S2017ER03953) los señores JORGE ENRIQUE ARROYO PRECIADO, ALEXANDER ARROYO HERRAN y JHON ARROYO GOMEZ a través de su apoderado el señor FABIO HENAO RODRIGUEZ, escrito complementado en solicitud del 23 de abril de 2018 (50S2018ER08506) en donde se acredita que los señores ALEXANDER ARROYO HERRAN y JHON ARROYO GOMEZ son hijos del señor FELIX ARROYO, fallecido cónyuge de la señora MARIA VERONICA CORONADO CAMARGO

Al no hacerse parte ningún interesado y teniendo que se efectuó la debidas publicaciones en el diario oficial como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Escrito del 03 de noviembre de 2016, radicación 50S2016ER25744 y anexos (folio 2).
- Copia certificado defunción de FELIX ARROYO RESTREPO (folio 8).
- Copia certificado defunción de MARÍA VERÓNICA CORONADO CAMARGO (folio 9).
- Copia sentencia apelación del 05 de agosto de 2013, Tribunal Superior del distrito Judicial de Bogotá proceso penal rad 1001600005020093377501 (folio 11).
- Copia sentencia primera instancia del 14 de mayo de 2013, Juzgado 15 Penal Municipal con función de Conocimiento de Bogotá, proceso penal rad 10016000050200933775 (folio 52).
- Escrito del 13 de diciembre de 2016, radicado 50S2016ER29885 (folio 195)
- Escrito del 16 de febrero de 2017, radicado 50S2017ER03953 (folio 196)
- Escrito del 31 de agosto de 2017, radicado 50S2017ER21587 (folio 213)
- Escrito del 23 de abril de 2018, radicado 50S2018ER08506 (folio 218)
- Escrito del 23 de abril de 2018, radicado 50S2018ER08507 (folio 220)
- Copia turno documento 2015-23889 del 18 de marzo de 2015 contentivo de oficio N° 8225 del 24 de febrero de 2015, Centro De Servicios Judiciales Del Sistema Penal Acusatorio Bogotá (folio 224).
- Copia turno documento 2009-57536 del 03 de julio de 2009 contentivo de oficio N° 1193 del 20 de mayo de 2009, Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá (folio 227).
- Copia turno documento 2008-96261 del 08 de octubre de 2008 contentivo de escritura pública N° 3132 del 07 de octubre de 2008, Notaria 56 de Bogotá (folio 229).



Certificado N° AC 7069-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



- Copia turno documento 2005-37042 del 19 de mayo de 2005 contentivo de escritura pública N° 1180 del 28 de abril de 2005, Notaria 56 de Bogotá (folio 238).
- Impresión simple folio 50S-40021355.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-40021355.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-40021355 que identifica al inmueble ubicado en la KR 26 39 92S (DIRECCION CATASTRAL) y descrito como: "LOTE DE TERRENO DENOMINADO CON EL NUMERO 19 DE LA MANZANA 49A", posee a la fecha veintitrés (23) anotaciones. Verificando la anotación N° 13 se observa que se asienta una compraventa que se efectúa mediante la escritura pública N° 1180 del 28 de abril de 2005, otorgada en la Notaria 56 de Bogotá, en la que según señala el documento, comparecen los señores MARIA VERONICA CORONADO CAMARGO en calidad de vendedora (y como su cónyuge el señor FELIX ARROYO RESTREPO) quien enajena sus derechos de propiedad sobre el predio en cuestión en favor de JORGE ELIECER LEON AYALA; acto seguido el comprador efectúa una afectación a vivienda familiar en el mismo instrumento (anotación N° 14).

Sin embargo, como ya se había señalado en los antecedentes de este acto administrativo, el Juzgado 15 Penal Municipal con función de Conocimiento de Bogotá, dentro del proceso penal con numero de radicado 10016000050200933775; mediante sentencia de primera instancia del 14 de mayo de 2013 (ratificada en su integridad mediante la sentencia apelación del 05 de agosto de 2013, del Tribunal Superior del distrito Judicial de Bogotá), ordenó entre otros:



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co



"la cancelación de la escritura pública número 1180 del 28 de abril de 2005, Notaria 56 del círculo de Bogotá y consecuente registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur (...) matricula inmobiliaria 50S-40021355, referida a la venta del inmueble."

Sobre lo anteriormente enunciado, mediante oficio N° 8225 del 24 de febrero de 2015 el Centro De Servicios Judiciales Del Sistema Penal Acusatorio Bogotá comunica a esta oficina lo dispuesto en el citado fallo, obteniéndose así el registro de la orden judicial en la anotación N° 23 del folio en comento.

Por ello y como primer ítem a tener en cuenta se entenderá para todos sus efectos que las anotaciones 13 y 14 del folio de matrícula 50S-40021355 han sido canceladas por orden judicial según lo visto en la anotación 23; y, como una circunstancia sobreviniente a dicha orden, es de rigor para el caso entonces entrar a verificar la validez de las anotaciones que le preceden a la excluida inscripción de la Escritura pública N° 1180 del 28 de abril de 2005, otorgada en la Notaria 56 de Bogotá.

En las anotaciones 15 y 16 se inscribe la escritura pública N° 6388 del 05 de diciembre de 2005, otorgada en la Notaria 42 de Bogotá cuyos actos contenidos son los de cancelación de hipoteca (constituida por MARIA VERONICA CORONADO CAMARGO en escritura pública N° 3230 del 11 de mayo de 2004, otorgada en la Notaria 56 de Bogotá según anotación 12), cancelación de afectación a vivienda familiar (constituida por JORGE ELIECER LEON AYALA en la excluida escritura pública N° 1180 del 28 de abril de 2005, de la Notaria 56 de Bogotá según anotación 13); para las cuales no se encuentra ningún factor que impida su permanencia en el historial traditicio del folio.

De la anotación 17 se extrae que sobre la ya citada escritura pública N° 6388 del 05 de diciembre de 2005, de la Notaria 42 de Bogotá también se constituyó una hipoteca por parte del señor JORGE ELIECER LEON AYALA, sin embargo esta ya se encuentra cancelada según anotación 18 que contiene la inscripción de la escritura pública N° 3105 del 18 de septiembre de 2008, de la Notaria 42 por lo cual no hay lugar a ninguna modificación al respecto.

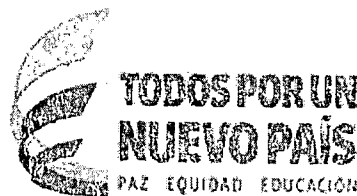
Se tiene entonces que las anotaciones 15, 16, 17 y 18 no serán excluidas del historial traditicio por no estar surtiendo ningún efecto contrario a la decisión judicial inscrita; sin embargo, si se estima necesario suprimir la "x" de propietario en donde reposa el nombre del señor JORGE ELIECER LEON AYALA (anotaciones 16, 17 y 18) pues dicha calidad no se puede sustentar con base en la orden judicial que reposa en la anotación N° 23.



Certificado N° 14- T090-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



00000554

Sobre ese mismo tenor, se deberá entonces excluir la inscripción de la escritura pública N° 3132 del 07 de octubre de 2008, de la Notaría 56 de Bogotá contentiva esta de hipoteca efectuada por el señor JORGE ELIECER LEON AYALA en favor de GREGORIO ACOSTA CERVANTES (anotación N° 19), pues en el entendido de que se orden cancelar la inscripción de su adquisición, tampoco puede existir sustento de disposiciones que sobre los derechos reales se hayan efectuado y sigan vigentes.

Al respecto, cabe recordar lo que contiene el Principio de tracto sucesivo (literal f.- del artículo 3°, Ley 1579 de 2012), en el cual es requisito indispensable para inscribir cada asiento registral, que éste se encuentre fundamentado en el anterior, de modo que en cada anotación pueda seguirse el historial completo de las titularidades jurídicas relativas a cada folio de matrícula en cuanto a la constitución, transmisión, modificación y extinción de cada uno de los derechos reales que la tengan como objeto.

En ese orden de ideas, se tiene que cada anotación responde a un momento y realidad jurídica dado con el turno de documento y su fecha de ejecución; luego, la sucesividad negocial no puede surtirse en orden retrospectivo, salvo el ámbito especial expuesto para el caso de las cancelaciones de que hablan los artículos 61 y siguientes del mencionado Estatuto Registral; y del que se manifiesta en el caso que acá se ventila.

Igual suerte deberá correr entonces, la inscripción de la medida cautelar dictado por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo singular N° 200800568 por el BANCO SANTANDER DE COLOMBIA S.A. (hoy ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A.) comunicada con el oficio N° 1193 del 20 de mayo de 2009 e inscrito en anotación N° 20, pues no existiendo para el demandado derecho real reconocido en el predio objeto de la cautela, este no podrá servir como garantía alguna de las obligaciones que haya adquirido y por eso no es procedente su inscripción según lo señalado en el inciso segundo del artículo 593 del Código General del Proceso.

Las demás anotaciones no presentan ninguna novedad.

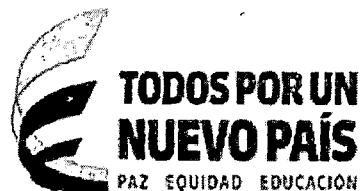
Con todo lo anterior, se agrega que para proceder sobre a la inscripción de la escritura pública N° 3132 del 07 de octubre de 2008, de la Notaría 56 de Bogotá y del oficio N° 1193 del 20 de mayo de 2009 del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá en el folio de matrícula 50S-40021355 (anotaciones 19 y 20), encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 señala:



Certificado N° SC 7065-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



"Cuando 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."

Por todo lo anteriormente dicho y con base en la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 del Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral); y, como consecuencia de la orden judicial que reposa en la anotación N° 23 del folio en estudio, se ordenará dejar sin valor ni efecto jurídico registral la inscripción del turno de documento 2008-91491 del 24 de septiembre de 2008 en anotación N° 19 contentivo de escritura pública N° 3132 del 07 de octubre de 2008, de la Notaria 56 de Bogotá, y de la inscripción del turno de documento 2009-57536 del 03 de julio de 2009 en anotación N° 20 contentivo del oficio N° 1193 del 20 de mayo de 2009 del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá; anotaciones efectuada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40021355.

De igual manera se suprimirán las "x" de propietario de las anotaciones 16, 17 y 18 del folio de matrícula ya citado, asignadas en su momento al señor JORGE ELIECER LEON AYALA.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *Dejar sin valor ni efectos jurídicos registrales las anotaciones N° 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40021355, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

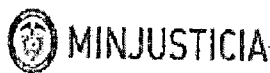
ARTÍCULO SEGUNDO: *Suprimir la "x" de propietario en sección personas de las anotaciones 16, 17 y 18 pertenecientes al folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40021355, acorde con la parte considerativa de la presente resolución y efectúense las salvedades de ley.*

ARTÍCULO TERCERO: *Notificar personalmente esta Resolución a los señores JORGE ELIECER LEÓN AYALA, GREGORIO ACOSTA CERVANTES, al señor FABIO HENAO RODRIGUEZ quien actúa como apoderado de los señores JORGE ENRIQUE ARROYO PRECIADO, ALEXANDER ARROYO HERRAN y JHON ARROYO GOMEZ y a los demás herederos determinados e indeterminados de la señora MARIA VERONICA CORONADO CAMARGO, y de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los*

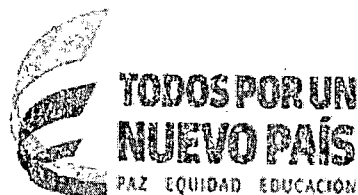


Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000554



cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en el diario Oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 Ley 1437 de 2011.).

ARTÍCULO QUINTO: Una vez en firme la presente providencia comunicar y enviar copia del presente acto administrativo al JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para que obre dentro del proceso ejecutivo singular 110013103022200800568.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

14 SEP 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E.
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral

¹ 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.



Certificado N° SC 7065-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co



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 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.



Certificado N° SC 7069-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co