

Bogotá, D.C., 19 de Noviembre de 2018

ORIP – BZS – JU - ESPEC

50S2018EE36462

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. García Castro:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito el **AUTO** de fecha 17 de Septiembre de 2018, en 2 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-102-2018.

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.

Proyectó: Samir Ortega M.
Anexo: 2 folios



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



AUTO DEL 17 AGO 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria Nos 50S-293915 Expediente A.A. 102 de 2018.

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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

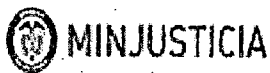
Mediante solicitud escrita del 24 de abril de 2018 y radicado N° 50S2018ER08614, la señora RUBY MARCELA VENEGAS BUSTOS solicita que la oficina proceda a organizar cronológicamente las anotaciones que hacen parte de la matrícula inmobiliaria N° 50S-293915; por cuanto las anotaciones 6, 7 y 8 no presentan un orden consecutivo que al punto de interés de la peticionaria le refleje como la propietaria del 100% de los derechos sobre el bien.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-293915, se tiene como ubicación del predio la KR 3 19A 10 S (DIRECCION CATASTRAL) y se identifica este inmueble como "LOTE Y CONSTRUCCION COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON LA CASA 19-02 SUR DE LA CARRERA 3. SUR, CON LA CASA 19 A-18 SUR DE LA CARRERA 3; ORIENTE: CON LA CASA 2-48 DE LA CALLE 20 SUR; Y OCCIDENTE, CON LA CARRERA 3" este folio posee 8 anotaciones; y para el caso se hace necesario verificar la inscripción de la anotación N° 6 en donde se registra la escritura 2852 del 11 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria Cuarta de Bogotá, en donde se efectúa la disposición de derechos de cuota presuntamente del señor JOHN JULIAN NICHOLLS ANZOLA.



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



La situación controvertida se genera en relación con esta anotación, pues es según la anotación N° 5 los señores MIGUEL ANGEL NICHOLLS ANZOLA y JOHN JULIAN NICHOLLS ANZOLA venden derechos de cuota del 25 % (cada uno) en favor de la señora RUBY MARCELA VENEGAS BUSTOS tal como se contiene en la Escritura Publica N° 2027 del 14 de septiembre de 2016 de la Notaria 4° de Bogotá; sin embargo al revisar la anotación N° 6, según la escritura pública N° 2852 del 11 de diciembre de 2017 de la Notaria 4° el señor JOHN JULIAN NICHOLLS ANZOLA vende a RUBY MARCELA VENEGAS BUSTOS otro 25% de derecho de cuota, que al momento de inscribir la escritura no le pertenecían al vendedor.

al revisar la escritura objeto de la referida inscripción, esta señalan como título antecedente la escritura pública N° 2689 del 08 de noviembre de 2017, que erradamente se inscribió con posterioridad a los títulos que debieran precederle; situación que rompe con el Principio de tracto sucesivo (literal f) 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

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el art. 49 de la Ley 1579 de 2012¹ y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-293915, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.



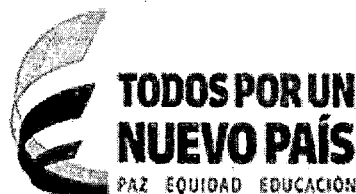
Certificado N° SC 7062-1

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores JOHN JULIAN NICHOLLS ANZOLA y RUBY MARCELA VENEGAS BUSTOS; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente Auto en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

17 AGO 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

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

¹ 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...

² Artículo 59 ... 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...

Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia



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