



00000058



RESOLUCIÓN No.

DEL

19 FEB 2018

Por la cual se corrige la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-373234.
Exp No. A.A. 140 de 2017

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

Se encuentra constituido por la indebida inscripción de la medida cautelar de embargo, comunicada a esta oficina mediante oficio No. 1347 del 10 de Abril de 2015 proferido por la Secretaría Jurídica de Jurisdicción Coactiva de la empresa de ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ, decretada dentro del proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva No. 201414105, que se adelanta en contra de JOSE WILLIAM HERNANDEZ GUARIN, registrada en la anotación No. 11 del 23 de Abril de 2015 bajo el turno de radicación de documento No. 2015-35334 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-373234, sobre el cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio JACKELIN, conforme lo establecido en la ley 675 de 2001, según escritura 416 del 25 de Abril de 2014, otorgada en la Notaria Única de la Calera, inscrita con antelación en la anotación No. 10 del citado folio de matrícula.

Se remite por parte del funcionario calificador Cod. 237 de esta oficina, el turno de documento No. 2017-24666, con la siguiente nota: "VERIFICAR TURNO 2016-52993 MEDIANTE EL CUAL SE REGISTRA EL REGLAMENTO DE P.H., SIN EMBARGO EN LA ANOTACIÓN # 11 SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO".

Con fundamento en lo anterior y mediante Auto¹ del 13 de Junio de 2017, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a corregir la inscripción No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-373234, ordenándose comunicar de la misma al representante legal del edificio JACKELIN y a la Secretaría Jurídica de Jurisdicción Coactiva de la Empresa de Acueducto, Agua, alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P. y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el diario oficial, conforme lo establecido en los artículos 34 y Subsiguientes de la ley 1437 de 2011.

Comunicación realizada efectivamente a la empresa de Acueducto, Agua, alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P., por oficio 50S2017EE24211 del 28 de Julio de 2017 (Folio 8 y 10); los oficios 50S2017EE24210 y 50S2017EE33011 del 28 de julio y 12 de octubre de 2017, por los cuales se le comunica al representante legal del Edificio JACKELIN, fueron devueltos por la empresa de correo certificado 4/72 (Folios 11 y 18), por lo que se surtió su comunicación mediante publicación del auto de apertura en la página web de la entidad (Folio 15 y 16).

¹ Obrante a folio 5 y 6 del expediente.



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: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

Mediante derecho de petición² radicado al 12 de octubre de 2017 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER25404, el señor JUAN CARLOS ACOSTA ESPITIA, solicita ser vinculado dentro de la actuación administrativa y mediante oficio 50S2017ER36098³ del 23 de octubre, se le solicita que acredite el interés de participar en la actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para la matrícula inmobiliaria No. 50S-373234 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Primera parte del Código Contencioso Administrativo, artículos 18, 49, 59 y 60 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.

En vista de que la medida cautelar de embargo registrada en las anotaciones No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-373234, en su momento no era legalmente admisible, puesto que el inmueble fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001, surgiendo la persona jurídica denominada edificio JACKELIN (Art. 4 ley 675 de 2001), cuyo folio matriz se mantendrá para lo relativo a los bienes de uso común (Art. 52 ley 1579 de 2012), el tenor de lo establecido en el artículo 19 de la ley 675 de 2011, dichos bienes comunes son "inembargables", por tanto, su inscripción en el registro público de la propiedad, no crea derecho.

Por lo anterior, este despacho procederá a corregir el error cometido al momento de realizar la inscripción de la medida cautelar de embargo, comunicada a esta oficina por oficio No. 1347 del 10 de Abril de 2015 proferido por la secretaria Jurídica de Jurisdicción Coactiva de la empresa de ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ, registrada en la anotación No. 11 bajo el turno de radicación de documento No. 2015-35334 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-373234, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

² Obrante a folio 22 del expediente.

³ Obrante a folio 23 y 24 del expediente.



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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos jurídicos la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-373234, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59 y 60 de la ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente esta Resolución al representante legal del edificio JACKELIN y a la Secretaría Jurídica de Jurisdicción Coactiva de la Empresa de Acueducto, Agua, alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.; si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 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. 73 ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el director de Registro 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 y 76 ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santafé de Bogotá a,

19 FEB 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal, Oficina de Registro I.P.
Zona Sur., Bogotá D.C.

Proyectó: John Jairo Pachón M
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de 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...()



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



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 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.

ARTÍCULO 60. RECURSOS. Contra los actos de registro... ()

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.



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: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co