

AUTO

(27 NOV 2017)

“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 C2016-20361 del 10-10-2016, el señor Martín Eduardo Rodríguez Ramírez, solicita aclaración a la inscripción de la *Escritura No 4590 del 12-11-1992, de la Notaría Quinta de Bogotá*, contenida en la anotación No 07 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-135724**, por cuanto el acto contenido en dicha escritura es venta de la nuda propiedad y no compraventa como quedó inscrita.

Según fotocopia de la escritura arriba citada, anexa al turno de corrección, los vendedores son los señores Martiniano Rodríguez Bohórquez y Rosa María Ramírez de Rodríguez a favor de Fernando, Martín Eduardo y Marisol Rodríguez Ramírez, por la cual transfieren el derecho de nuda propiedad a favor de los compradores, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 100 No 20-33 Interior 7, identificado con el Folio de Matrícula de Inmobiliaria **50C-135724**, como lo manifiestan en la cláusula primera y cuarta, y la aceptación de los compradores en la reserva del derecho de usufructo a favor de los vendedores.

Revisada la inscripción de la *Escritura No 4590 del 12-11-1992, de la Notaría Quinta de Bogotá*, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-135724**, anotación No 007, radicada con el Turno de Documento 1992-85919 del 09-12-1992, se encuentra que se inscribió como compraventa de *Martiniano Rodríguez Bohórquez y Rosa María Ramírez de Rodríguez* a favor de *Fernando, Martín Eduardo y Marisol Rodríguez Ramírez*, sin ninguna clase de referencia a que el derecho transferido corresponde a la nuda propiedad y que los vendedores se reservan el usufructo, lo que no quedó plasmado en folio.

Posteriormente, en las anotaciones **No 11, 12 y 13**, se inscribieron medidas cautelares contra los adquirentes, como si los mismos fuesen propietarios de derecho de cuota. En la **No 11**, se encuentra inscrito el *Oficio No 0522 del 16-02-2012, del Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá*, por el cual se ordenó el embargo del derecho de cuota de Luía Ángel Suarez Castilla contra Fernando Rodríguez Ramírez. En la **No 12**, el embargo de Carlos Alberto Parra Santander contra Marisol Rodríguez Ramírez, comunicado mediante Oficio No 2330 del 18-07-2012, del Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá, Ref 12-0598 y en la anotación **No 13**, embargo por jurisdicción coactiva de la Secretaría de Movilidad contra Marisol Rodríguez Ramírez, de acuerdo a la Resolución No 03260 del 13-12-2013.

En el expediente se encuentra para ser objeto de inscripción, el Oficio No 4262 del 24-03-2017, del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Bogotá, radicado con el Turno

AUTO

(27 NOV 2017)

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa”

de Documento **2017-30584** del 24-04-2017, por medio del cual se ordena la cancelación del embargo inscrito en la anotación No 11. A turno seguido y con radicado **2017-30585** del 24-04-2017, se pretende inscribir el auto aprobatorio de remate llevado a cabo dentro del proceso Ejecutivo Singular No 2011-0638 de Luis Ángel Suarez Castilla cesionario de Carlos Mario Botero Chavarro en contra de Fernando Rodríguez Ramírez, ordenando la adjudicación del remate a favor del cesionario, como derechos de cuota sobre pleno dominio, cuando de acuerdo al título de adquisición el derecho adquirido recae sobre la nuda propiedad, situación que deja al folio sin mostrar la real situación jurídica del inmueble.

El Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos o Ley 1579 de 2012, en el artículo 49 establece cual es la finalidad del folio de matrícula, preceptuando: “*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*”.

La anterior inconsistencia no pueden ser objetos de corrección de acuerdo al Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, toda vez que podrían verse afectados derechos de terceros, haciéndose necesario adelantar el estudio dentro de la Actuación Administrativa preceptuada en el Código Contencioso 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 de los inmuebles identificados registralmente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria **50C-135724**, en consecuencia, ordenase bloquear los folios, hasta la culminación de la presente actuación.

SEGUNDO: Comuníquese el presente auto a Fernando, Martín Eduardo y Marisol Rodríguez Ramírez, Luis Ángel Suarez Castilla, Secretaría de Movilidad, Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá (Proceso 2011-0638), Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá (Proceso 12-0598) y a la Secretaría de Movilidad. De no ser posible esta comunicación y para comunicar a terceros indeterminados, se divulgará con la publicación en el Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

TERCERO: Publíquese el presente acto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina.

CUARTO: Practicar la siguiente prueba:

1. Solicitar a la Notaria Quince (15) de Bogotá, copia de la *Escritura No 4590 del 12-11-1992*, con destino a la presente actuación.

AUTO

(27 NOV 2017)

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa”

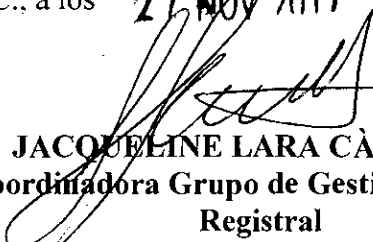
QUINTO: Fórmese el expediente correspondiente de acuerdo al Artículo 38 de la Ley 1437 de 2011.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los **27 NOV 2017**


JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


JACQUELINE LARA CÁRDENAS
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica
Registral

Proyectó:

José Gregorio Sepúlveda Yépez
Profesional Especializado 2028-19 