



AUTO DEL 31 JUL 2017

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40445359
Expediente N°. A.A.159 de 2017

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR**

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

CONSIDERANDO:

SOLICITUD

Mediante el artículo tercero de la resolución 169 del 22 de mayo de 2017, por la cual se rechazan unos recursos, esta Oficina de Registro dispuso ordenar la apertura de una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40445359, con ocasión de la cancelación de la demanda en el proceso divisorio según el oficio 132 el 08 de febrero de 2017 registrada en la anotación cuatro (04) del referido folio de matrícula, cuando al mismo tiempo se inadmitió mediante nota devolutiva la solicitud de registro del auto aprobatorio de remate de fecha 09 de septiembre de 2016 proferido por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del mismo proceso divisorio.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40445359, tiene fecha de apertura 28 de febrero de 2005, e identifica el predio ubicado en la calle 41 A Sur 2 03 Este (Dirección catastral), de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., y cuya descripción cabida y linderos se determina como: *"LOTE # 2 DE LA MANZANA F, SITUADO AL PIE DEL BARRIO LA VICTORIA, EN LA ZONA DE USME, D.E. DE BOGOTÁ; QUE HACE PARTE DEL GLOBO DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "EL RODEO" ALINDERADO ASÍ; NORTE; EN DISTANCIA DE 6 METROS COLINDA CON EL PARAMENTO DE LA CALLE 42 SUR; ORIENTE: EN DISTANCIA DE 20 METROS COLINDA CON EL LOTE # 4; SUR; EN DISTANCIA EN 6 METROS, COLINDA CON EL LOTE # 1; OCCIDENTE: EN DISTANCIA DE 20 METROS COLINDA CON EL PARAMENTO DE LA CARRERA 2 ESTE."*

A la fecha registra cuatro (04) anotaciones. Lo que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones dos (02), tres (03) y cuatro (04) del folio en estudio.

Anotación dos (02) registra el acto de adjudicación en sucesión en común y proindiviso, según sentencia de fecha 29 de agosto de 2007 proferida por el Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá D.C., del causante MARCO ANTONIO SARMIENTO JIMÉNEZ a



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° 07-1743

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



favor de SANDRA SARMIENTO RUBIO, MARISOL SARMIENTO RUBIO, BARBARA SARMIENTO CHAVARRO, MARÍA LILIA SARMIENTO CHAVARRO y PEDRO VICENTE SARMIENTO CHAVARRO.

Anotación tres (03) publicita la inscripción de demanda en proceso divisorio referencia 2008-00241, según oficio 2197 del 27 de julio de 2008 ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C., promovido por PEDRO VICENTE SARMIENTO CHAVARRO, BARBARA SARMIENTO CHAVARRO y MARÍA LILIA SARMIENTO CHAVARRO contra SANDRA SARMIENTO RUBIO, MARISOL SARMIENTO RUBIO.

Anotación cuatro (04) registra el acto de cancelación providencia judicial de demanda en proceso divisorio 2008-0241, según oficio 132 del 08 de febrero de 2017 ordenada por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., e inscrita en la anotación tres (03).

Acorde con lo anterior, se observa que con ocasión de la solicitud de registro del turno 2017-11778 del 27 de febrero de 2017, que contiene el oficio 132 del 08 de febrero de 2017 ordenado por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., referente a la cancelación de la demanda que se inscribió en la anotación tres (03) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40445359, dentro del proceso divisorio 2008-0241, se presentó para su registro con turno posterior 2017-11780 de fecha 27 de febrero de 2017, tanto el acta de la diligencia de remate celebrada el 22 de julio de 2016 como el auto aprobatorio de fecha 09 de septiembre de 2016 por parte del Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del referido proceso divisorio conocido por el juzgado de Origen Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C., siendo este último turno inadmitido y por lo tanto devuelto al público sin registrar, bajo la causal de no haberse determinado el inmueble por su área y linderos fundamentada en el parágrafo primero del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012.

No obstante lo anterior sobre el folio de matrícula objeto de estudio se realizó el registro de cancelación de demanda del proceso divisorio 2008-0241, como da cuenta la anotación cuatro (04) con base en el primero de los turnos arriba señalados, pretermitiendo el hecho de que la orden de cancelación de la medida cautelar tiene como único objeto la inscripción del auto aprobatorio de remate de fecha 09 de septiembre de 2016 proferido por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., por lo que en su momento debió advertirse e inadmitirse de paso el registro de cancelación por ser turnos asociados y complementarios, conforme la normatividad aplicable para la época de la solicitud de registro, esto es, Ley 1579 de 2012.

Al existir error entonces, en el registro de la anotación cuatro (04) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40445359, es necesario acudir a lo ordenado por la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, la cual establece:

“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



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



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.

[...]

ARTÍCULO 60. RECURSOS.

[...]

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.

[...]

ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."

(Negrilla y subrayado fuera de texto original)

En este orden de ideas, y dado que al acto que se pudiera modificar, aclarar o cancelar se le ha dado publicidad, es jurídicamente necesario iniciar actuación administrativa, como resultado de la aplicación de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, tendiente a corregir el registro de la anotación número cuatro (04) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40445359.

La finalidad del folio de matrícula inmobiliaria consiste en que "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 49 Ley 1579 de 2012

En mérito de lo expuesto este Despacho.

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40445359 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Durante la actuación administrativa, y hasta antes de proferir decisión de fondo, alléguese, apórtense, pídanse y practíquense de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO.- Comunicar el contenido de la presente providencia, conforme lo indica el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, a SANDRA SARMIENTO RUBIO, MARISOL



Certificado N° SC 7086-1



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



SARMIENTO RUBIO, BARBARA SARMIENTO CHAVARRO, MARÍA LILIA SARMIENTO CHAVARRO y PEDRO VICENTE SARMIENTO CHAVARRO, actuales propietarios del inmueble; se comunicará el inicio de la actuación administrativa al Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., referencia proceso divisorio 2008-0241, Juzgado de Origen Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C., promovido por y PEDRO VICENTE SARMIENTO CHAVARRO, BARBARA SARMIENTO CHAVARRO y MARÍA LILIA SARMIENTO CHAVARRO contra SANDRA SARMIENTO RUBIO, MARISOL SARMIENTO RUBIO, para que las partes en el mismo tengan conocimiento del inicio de la presente actuación, con copia del presente auto y a las demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión.

ARTÍCULO CUARTO.- Publicar el presente auto, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, con la finalidad de que cumpla los fines de publicidad para los interesados de los que se desconozca medio eficaz de comunicación y para comunicar el inicio de la actuación administrativa a los terceros que puedan estar interesados.

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
Dado en Bogotá, D.C., a los

31 JUL 2017

PATRICIA GARCÍA DÍAZ
Registradora Principal (E)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Jaime Alberto Pineda Salamanca -26-07-2017
Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur
Reviso: Diego Pinzón Figueroa
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur



Certificado N° SC 7361-1

Certificado N° G-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