

AUTO DEL 30 AGO 2017

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40302666 y 50S-40303837. Expediente N°. A.A.211 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 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 escrito radicado el 24 de julio de 2017 bajo el consecutivo 50S2017ER18576, ROSA ANA DEL CARMEN VEGA DE ACEVEDO identificada con cédula de ciudadanía 20.147.617, en calidad de propietaria de una cuota parte equivalente al diez por ciento (10%) del inmueble ubicado en la carrera 68 F 2 – 63 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40302666, solicita se le aclare el motivo por el cual la apertura de la matrícula inmobiliaria realizada con fundamento en la escritura pública 646 de fecha 24 de marzo de 1998 se registra en la anotación número treinta y cinco (35), correspondiente al acto de compraventa parcial del lote número seis (06) de la manzana nueve (09) con un área de 107.80 M2 segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 50S-6015.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40302666, tiene fecha de apertura 25 de marzo de 1998, e identifica el predio ubicado en la carrera 68 F 2 63 sur, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Dirección catastral), y cuya descripción cabida y linderos se determina como: *"CONTENIDOS EN ESCRITURA N° 646 DE FECHA 23-02-98 EN NOTARÍA 11 DE SANTA FE DE BOGOTÁ, LOTE # 6 MANZANA 19 CON ÁREA DE 107.80 MTS 2 (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)."*

A la fecha registra cuarenta y siete (47) anotaciones. Lo que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones cuatro (04), treinta y cinco (35), treinta y seis (36) y cuarenta y siete (47), debido a que a partir de la anotación uno (01) a la anotación treinta y cuatro (34) publicita medidas cautelares correspondientes a demandas sobre cuerpo cierto en procesos de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, las que en parte han sido canceladas mediante los registros de las anotaciones treinta y seis (36) a la cuarenta y seis (46) del folio en estudio.

Anotación cuatro (04) registra el acto de pertenencia según sentencia de fecha 15 de agosto de 1984 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá a favor de LUIS ALBERTO CÉSPEDES SIERRA.



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.supemotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



Anotación treinta y cinco (35) registra el acto de compraventa parcial según escritura pública 646 de fecha 23 de febrero de 1998 de la Notaría 11 de Bogotá, de INVERSIONES RICO LTDA., a favor de ELIFONSO DUARTE CORTÉS y MARÍA EDILMA GONZÁLEZ.

Anotación treinta y seis (36) registra el acto de compraventa según escritura 2012 del 17 de agosto de 1999 de la Notaría 53 de Bogotá, de ELIFONSO DUARTE CORTÉS y MARÍA EDILMA GONZÁLEZ a favor de ANA ARCELIA PONGUTA DE TORRES.

Anotación cuarenta y siete (47) registra el acto de adjudicación en sucesión según escritura pública 1096 de fecha 06 de mayo de 2010 Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C., de la causante ANA ARCELIA PONGUTA DE TORRES a favor de SILVIO ALFREDO, LEOPOLDO, VICTOR MANUEL VEGA PONGUTA, ROSA ANA VEGA DE ACEVEDO, JAQUELINE, NOHORA CECILIA, JUAN PABLO, ROCIO DEL PILAR, MARÍA DEL CARMEN, VICTOR MANUEL y RODFOLFO ANTONIO VEGA CASTILLO.

Acorde con lo anterior, se observa que al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40302666, se le dio apertura el 25 de marzo de 1998 bajo el turno de radicación 1998-25562 de fecha 24 de marzo de 1998, que corresponde a la solicitud de registro de la escritura pública 646 de fecha 23 de febrero de 1998 de la Notaría 11 de Bogotá, que contiene el acto de compraventa parcial del lote seis (06) de la manzana diecinueve (19) correspondiente a un área de 107.80 M2, de INVERSIONES RICO LTDA., a favor de ELIFONSO DUARTE CORTÉS y MARÍA EDILMA GONZÁLEZ, folio de matrícula segregado de la matrícula inmobiliaria 50S-6015 anotación 901.

No obstante lo anterior, el referido folio segregado registra en la anotación cuatro (04) bajo el turno de radicación 85-81887 de fecha 03 de julio de 1985 el acto de pertenencia según sentencia de fecha 15 de agosto de 1984 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá a favor de LUIS ALBERTO CÉSPEDES SIERRA; registro que se encuentra en la anotación 571 del mismo folio de mayor extensión antes señalado, pero sin que se desprenda un folio de matrícula abierto o segregado por éste último registro, no obstante, al constatar el sistema folio de matrícula inmobiliaria documental bajo el rango de consulta ruta de documentos bajo el turno 85-81887 aparecen como matrículas afectadas los folios de matrícula 50S-6015 (anotación 571), 50S-40302666 (anotación 04), y 50S-40303837 (anotación 04), por lo que se hace imperioso constatar qué folio de matrícula inmobiliaria le corresponde al registro de adjudicación en pertenencia.

Al existir un probable error entonces, en el registro de las anotaciones cuatro (04) de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40302666 y 50S-40303837, 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:

[...]

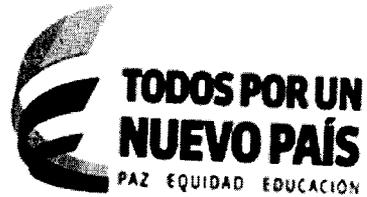
Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante



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: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co



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.
[...]

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.”

(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 las anotaciones cuatro (04) de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40302666 y 50S-40303837, y establecer su real situación jurídica.

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-40302666 y 50S-40303837 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.

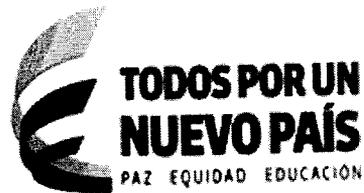
ARTÍCULO TERCERO.- Comunicar el contenido de la presente providencia, conforme lo indica el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, a SILVIO ALFREDO, LEOPOLDO, VICTOR MANUEL VEGA-PONGUTA, JAQUELINE, NOHORA CECILIA, JUAN PABLO, ROCIO



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.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



DEL PILAR, MARÍA DEL CARMEN, VICTOR MANUEL, RODFOLFO ANTONIO VEGA CASTILLO y ROSA ANA VEGA DE ACEVEDO, en calidad de herederos adjudicatarios del inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40302666 a la dirección carrera 68 F 2 – 63 sur, y a la última además, en calidad de peticionaria, a la dirección de correspondencia calle 31 sur 51 A 56; se comunicará el inicio de la actuación administrativa a LUIS ALBERTO CÉSPEDES SIERRA en calidad de adjudicatario de pertenencia a la dirección carrera 68 F 2 – 63 sur y calle 4 sur 68 D 68; se comunicará el inicio de la actuación administrativa a José Horacio Zuluaga hurtado, Jairo Manrique cruz y sol-marina Téllez de Manrique a la dirección de correspondencia calle 4 sur 68 D 68, quienes según el folio de matrícula 50S-40303837 aparecen en calidad de propietarios, 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

30 AGO 2017

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Jaime Alberto Pineda Salamanca -04-08-2017
Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

Revisó: Diego Pinzón Figueroa
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur



Certificado N° SC 7080-1



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