

20 JUN 2017

"Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE  
BOGOTA D.C. ZONA CENTRO**

**En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por las leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 y,**

**CONSIDERANDO QUE:**

El Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C., a través de la secretaria de dicho despacho, con oficio No. 0948 de 28-04-2017, Radicado No. 50C2017ER08422 de 09-05-2017, solicita se le informe a despacho judicial, como quiera que se dispuso requerir a la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro, dentro del ejecutivo Singular No. 11001400303920160086100 DE: SUTEX SAS, SUTEX INTERNACIONAL S.A.S, contra AR FASHION GROUP SAS Y ANDREA CAROLINA RAMIREZ SUAREZ, para que informe porque si el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1643401, se encontraba debidamente embargado por cuenta del presente asunto tal y como se observa en la anotación 11 del referido folio de matrícula, se indique las razones de orden legal, por las cuales se procedió por parte de la ORIP, a inscribir en la anotación 13, y registrar la escritura de compraventa donde la demandada ANDREA CAROLINA RAMIREZ SUAREZ, transfirió el inmueble estando embargado el inmueble.

Originado en la comunicación que antecede, la Coordinadora del Grupo Jurídico Registral Zona Bogotá Centro, allega dicho escrito al área de abogados especializados, con el objeto de que se efectuó el estudio pertinente y si es viable se inicie la respectiva Actuación administrativa, sobre el folio de matrícula No. 50C-1643401.

Por lo que con el objeto de dar respuesta al juzgado 39 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, y determinar la real situación jurídica del folio de matrícula No.50C-1643401, como quiera que al hacer el estudio preliminar del referido folio de matrícula, se encuentra que en la anotación 11 se encontraba inscrito con Radicación 2016-94913 de 10-11-2016, inscrito el oficio 2413 de 28-01-2016. Embargo Ejecutivo con Acción Personal No. 11001400303920160086100 DE: SUTEX SAS, SUTEX INTERNACIONAL S.A.S, contra ANDREA CAROLINA RAMIREZ SUAREZ y en la anotación 13 con Radicado No. 2017-1460 de 13-01-2017, se encuentra inscrita la escritura de compraventa No. 2377 de 10-10-2016 Notaría 50 de Bogotá, DE: RAMIREZ SUAREZ ANDREA CAROLINA A: APRAEZ ESPAÑA MONICA DEL CARMEN, por lo que atendiendo que el error denotado, ha modificado la situación jurídica del inmueble, máxime cuando el acto registrado se inscribió encontrándose inscrita una medida cautelar, que impedía transferir el inmueble, Por lo que con fundamento en el análisis previo de la tradición y de todas y cada una de las anotaciones que refleja el folio de matrícula No. 50C-1643401, se debe ordenar por parte de la Oficina Principal de Registro Bogotá Zona Centro, dar inicio a la Actuación Administrativa correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, concatenado con lo regulado en el Capítulo XIII de la Ley 1579 de 2012, con el siguiente fundamento jurídico:

"(...) Artículo 43 de la ley 57 de 1987, dispone: El registrador de instrumentos públicos no registrará escritura alguna de enajenación, ni anotará escritura en que se constituya hipoteca, cuando en el Libro de Registro de autos de embargo, ó en el de Registro de demandas civiles, aparezca registrado, bien el auto que ordena el embargo de la finca que se quiere enajenar ó hipotecar, o bien la demanda civil de que se ha hablado "



20 JUN 2017

20 JUN 2017

**"Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa"**

*En concordancia con el artículo 1521 del Código Civil numeral 3, donde se establezca que existe objeto ilícito en la enajenación, de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello. En este sentido la enajenación de las cosas por acto entre vivos, es decir pasar del patrimonio de una persona a otra, se perfecciona por el modo de la tradición, la cual tratándose de bienes inmuebles no se termina sino mediante la inscripción del título en el folio correspondiente, razón de sobra para establecer la infracción de los artículos 43 de la Ley 57 de 1887 y 1521 del C.C., con la inscripción del auto de remate inscrito en la anotación 29".*

Para el caso que nos atañe la anterior normatividad va enlazada con lo previsto en los artículos 59 tercer inciso, 60 inciso 2° y 61 ibidem, que indica:

**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. Inciso 2°.** Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíba 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 61.** La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Por lo antes expuesto, se considera que de acuerdo a lo que refleja el folio de matrícula No. 50C-1643401, podría generar inseguridad jurídica respecto de la verdadera situación del inmueble, se hace necesario a fin de evaluar los hechos antes indicados y determinar la real situación del mismo, hacer el estudio jurídico e iniciar Actuación Administrativa de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 59 y s.s. de la Ley 1579 de 2012, en concordancia con los demás requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho

**DISPONE**

**PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble con matrícula No. 50C-1643401, en relación con su actuales anotaciones 11 y 13, turnos de radicación Nos. 2016-94913/ 2017-1460, en consecuencia bloquear la matrícula hasta la culminación de la presente actuación administrativa

**SEGUNDO:** Incorporar a esta actuación las pruebas que fueron allegadas dentro del informe, como las recaudadas previamente para este estudio y ordenar practicar las pruebas que se requieran y resulten de la actuación, para adelantar el presente proceso, para que obren como pruebas dentro de la misma, y se solicitara a la Coordinadora Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa

- Copia de los formularios de calificación de los radicados Nos. 2016-94913 / 2017-1454 y 2016-1460, junto con copia del documento adjunto y que fue inscrito.

**TERCERO:** Comunicar este acto administrativo, como terceros determinados a los señores: ANDREA CAROLINA RAMIREZ SUAREZ, SUTEX SAS, APRAEZ ESPAÑA MONICA DEL CARMEN y al JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ. Informándoles que contra el presente auto de trámite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).



**20 JUN 2017**

“Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa

**CUARTO:** Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina y en la página WEB: [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co).

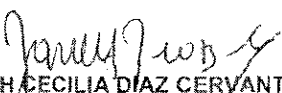
**QUINTO :** Fórmese el expediente correspondiente, debidamente foliado (Art. 36 Ley 1437 de 2011.)

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

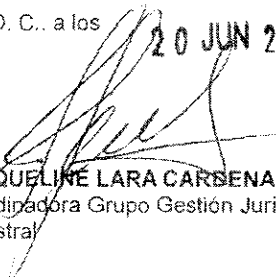
**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Bogotá D. C., a los

**20 JUN 2017**

  
**JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES-**  
Registradora Principal

*Carmen A. Rojas D.*  
Profesional Especializado  
08-06-2017

  
**JACQUELINE LARA CARBENAS**  
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica  
Registrar

