



AUTO DEL 03 AGO 2023

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-647495**

Expediente No. A.A. 113 del 2023

EL REGISTRADOR 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

I. ANTECEDENTES

La señora ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE actuando como adjudicataria en el proceso de remate aprobado mediante providencias dictadas el 11 de febrero del 2020 y 06 de agosto del 2020 dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario Rad. 11001-3103-026-1996-16801-00 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C; presentó solicitud de nulidad ante esta Oficina, así como dejar sin efectos las anotaciones 22 y 23 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-647495**, mediante radicado 50S2023ER07019 del 06 de junio del 2023, teniendo en cuenta que se habría cancelado un embargo por caducidad, acorde al artículo 64 de la Ley 1579 del 2012, y se adjudicó por sucesión del causante CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ (Q.E.P.D.) el inmueble a la Sra. ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA, quedando con el derecho dominio del inmueble lo que la facultó para efectuar constitución de afectación a vivienda familiar a su nombre, siendo que la peticionaria adquirió el bien por decreto de un juez.

A raíz de lo anterior, la Coordinación del Grupo de Gestión Jurídica Registral, remite dicha solicitud haciendo la claridad de que la adjudicación en remate fue objeto de devolución por esta Oficina; así como se canceló de manera oficiosa un embargo cuya cancelación estaba inmersa en la mencionada providencia de aprobación. Por lo que solicita su revisión para establecer la real situación jurídica del inmueble, debido a que ni la sucesión ni la afectación a vivienda familiar procedían para su registro.

II. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

A raíz de los problemas fáctico y jurídico esbozado acápite arriba, se debe verificar el registro de anotaciones existente en la matrícula inmobiliaria con relación a los hechos que se mencionan, los cuales contienen los siguientes registros:



Matrícula Inmobiliaria No. 50S-647495

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 04/08/1982

Dirección:

Carrera 85B No. 45-17 Sur. Apto 403. Unidad Residencial Casablanca

Carrera 79F No. 45-17 (DIRECCION CATASTRAL)

Descripción, cabida y linderos: "Apartamento 403 – su área privada es de 61.64 mts², su altura libre es de 2.20 mts, y linda; entre los puntos 1 y 2 en dimensiones de 2.71mts muro común al medio con el hall comunal del piso; entre los puntos 2 y 3, en dimensiones de 2.65 mts, muro comunal de fachada al medio, con vacío sobre el área libre comunal de la unidad residencial; entre los puntos 3 y 4, 4 y 5, 5 y 6, en dimensiones de 0.78, 0.35 y 0.78 mts respectivamente, muro comunal al medio, con conducto comunal. Entre los puntos 6 y 7, en dimensiones de 3.26 mts muro comunal de fachada al medio, con vacío sobre el área libre comunal de la unidad residencial; entre los puntos 7 y 8, en dimensiones de 7.09 mts, muro comunal al medio, con el apto 408; entre los puntos 8 y 9, 9 y 0, 10 y 11, en dimensiones de 4.76 mts, 1.11 mts, 2.69 mts, respectivamente, muro comunal de fachada al medio, con vacío sobre el área libre comunal de la unidad residencial; entre los puntos 11 y 12, en dimensiones de 4.88 mts, muro comunal al medio, con el apto 404; entre los puntos 12 y 13, 13 y 14, en dimensiones de 0.15 y 0.01 mts, respectivamente, muro comunal al medio con conducto comunal; entre los puntos 14 y 1, en dimensiones de 1.04 mts, muro comunal al medio, con el hall comunal de piso, por el cenit: Placa o comunal al medio, con el nivel 5 o y piso. Por el Nadir: Placa comunal al medio, con el nivel 3 o 3 piso."

El presente folio contiene **24** anotaciones de las que, respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes: así:

Anotación 04: Escritura 2070 del 28/05/1982, de la Notaría 29 de Bogotá, acto de **Compraventa**, inscrito con turno 82-500593.

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

A: CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ (X)

Anotación 05: Escritura 2070 del 28/05/1982, de la Notaría 29 de Bogotá, acto de **Hipoteca**, inscrito con turno 82-500593

DE CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ (X)

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Anotación 09: Escritura 542 del 02/05/1985, de la Notaría 26 de Bogotá, acto de **Hipoteca**, inscrito con turno 85-75872

DE CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ (X)

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO CORVEICA

Anotación 13: Oficio 1680 del 12/07/1996, comunicado por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, acto de **Embargo Hipotecario**, inscrito con turno 1996-55571

DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ (X)



Anotación 22: Resolución 656 del 12/12/2022, proferido por la Superintendencia de Notariado y Registro, acto de **Cancelación por caducidad de inscripción de medida cautelar y/o contribución especial (artículo 64 Ley 1579 del 2012) – Embargo hipotecario**, inscrito con turno 2022-80774

DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ (X)

Anotación 23: Escritura 637 del 28/03/2023, de la Notaría 36 de Bogotá, acto de **Adjudicación en Sucesión**, inscrito con turno 2023-18359

DE CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ

A: ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA (X)

Anotación 23: Escritura 3050 del 16/05/2023, de la Notaría 68 de Bogotá, acto de **Afectación a vivienda familiar**, inscrito con turno 2023-29813

DE: ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA (X)

DE: ERIK ALEXANDER BAQUERO LOPEZ

Acorde con lo anterior, al efectuarse lectura de manera cronológica de las anotaciones del predio con matrícula inmobiliaria **No. 50S-647495**, en el Oficio 1680 del 12/07/1996, comunicado por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá se decretó y se comunicó un embargo hipotecario, siendo ejecutante el Fondo Nacional del Ahorro y obrando como demandado el Sr. CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ. Dentro del inmueble no se evidencian órdenes judiciales que acoten la cancelación o renovación del mismo, por tanto habrían pasado 27 años sin que se produjera una nueva orden¹

No obstante, en proceso Ejecutivo Hipotecario No. 11001-3103-026-1996-16801-00, donde se decretó el mencionado embargo, se llevó a cabo el remate del inmueble mediante providencias en firmas y ejecutoriadas del 11 de febrero del 2020 y 06 de agosto del 2020² en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá; y se determinó que la Sra. ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE, identificada con cédula de ciudadanía 36.721.097 expedida en Santa Marta fuera adjudicataria del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-647495**, por la suma de noventa y seis millones trescientos mil pesos M/CTE (\$ 96.300.000); así mismo, se ordenó levantar las medidas cautelares que se originaron con ocasión al remate, los cuales fueron comunicados mediante Oficio OCCES21-AM05388 del 15 de diciembre del 2021³. Ambos documentos fueron radicados el 03 de febrero del 2023 ante esta Oficina mediante turnos 2023-5028 y 2023-5035, pero fueron objeto de causal de devolución, en virtud del principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012.

¹ Véase art. 104 Ley 1579 del 2012

² Páginas 7 y 8 Turno de radicación 2023-5035

³ Página 6. Turno de radicación 2023-5028



REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE (actual cesionaria del FONDO
NACIONAL DE AHORRO)
DDO: CARLOS ARCESIO PRADO GONZÁLEZ
PROCESO ORIGINARIO DEL JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO
RAD. 11001-3103-026-1996-16801-00

DILIGENCIA DE REMATE

En Bogotá D.C., febrero once (11) de dos mil veinte (2020) siendo la hora de las 02:30 P.M., se da inicio a la diligencia de remate e igualmente posesionando en legal forma al secretario ad-hoc nombrado para la presente diligencia ANDRÉS CAMILO GONZÁLEZ SALINAS.

COMPARECIENTES:

Demandante/Cesionaria: ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE identificada con C.C. 36.721.097 de Santa Marta y T.P. 113.042 del C.S. de la J.

Demandado: NO ASISTIÓ.

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

Matrícula inmobiliaria: 50S-647495.

Ubicación y Dirección: Se trata del inmueble ubicado en la Carrera 79 F No. 45 - 17 Sur Apartamento 403 (dirección catastral), de esta ciudad.

Precio del Remate: El avalúo es \$137'457.200, el 70% es \$96'220.040 y el 40% es \$54'982.880.

NOMBRE DE LOS POSTORES DE LAS DOS MEJORES OFERTAS QUE SE HAYAN HECHO.

NOMBRE	No. CEDULA / NIT	TITULO	OFERTAS
ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE	36.721.097	POR CUENTA DEL CRÉDITO	\$ 96'300.000

Como quiera que la única oferta presentada radicada se ajusta a las normas legales, de conformidad con los artículos 451 y 452 del C.G.P., el JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR a la señora ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE, quien se identifica con C.C. No. 36.721.097 expedida en Santa Marta, el bien inmueble materia de

PROCESO No. 11001-3103-026-1996-16801-00

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS Bogotá D.C., 26 AUG 2020

Rad. 26-1996-16801-00

Teniendo en cuenta el informe secretarial visto a folio 578 vuelto, en el que se pone de presente el pago por concepto de impuesto del 5% previsto en el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, además del pago de la diferencia del precio del remate (fl. 571) y como quiera que se cumplen los presupuestos del artículo 455 del C.G.P., este Despacho resuelve:

1. Aprobar el remate realizado el pasado 11 de febrero de 2020, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-647495, a favor de la adjudicataria señora ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE.

2. Ordenar la cancelación de los gravámenes que afectan los bienes objeto del remate. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a la Notaría respectiva.

3. Decretar la cancelación de los embargos y de los secuestros. Oficiése de conformidad a la oficina de Instrumentos Públicos y comuníquese al secuestrante para que en el término de tres días, entregue los bienes al rematante y rinda cuentas comprobadas de su gestión en el término legal.

4. Ordenar la expedición de copia del acta de remate y de este auto a costa del adjudicatario y su inscripción en la notaría correspondiente al lugar del proceso. Copia de dicha escritura, deberá agregarse al expediente.



Ministerio de Justicia
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C., 15 DE DICIEMBRE DE 2021

OFICIO No. OCCES21-AM05388

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ
ZONA SUR
Ciudad

REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 1996-16801 (JUZGADO DE ORIGEN 26 CIVIL CIRCUITO) iniciado por FONDO NACIONAL DEL AHORRO NIT. 899999284-4 (actual cesionaria ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE C.C. 36.721.097) contra CARLOS ARCESIO PRADO GONZÁLEZ C.C. 19.325.257.

Me permito comunicarle que mediante autos de fecha 06 de agosto de 2020 y 20 de abril de 2021, dictado dentro del proceso de la referencia, se aprobó la diligencia de REMATE del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-647495 ubicado en el CARRERA 79F No. 45-17 SUR APARTAMENTO 403 (DIRECCIÓN CATASTRAL) de esta ciudad, realizada el 11 de febrero de 2020, en donde se ADJUDICÓ en favor de la demandante cesionaria ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE identificada con C.C. 36.721.097, por valor de \$96.300.000.00, por cuenta del crédito.

En virtud de lo anterior, se ordenó el LEVANTAMIENTO de la medida de embargo del bien adjudicado, la cual se fue comunicada con oficio No. 1680 de fecha 12 de julio de 1996 emitido por el Juzgado Veintiséis (26) Civil del Circuito de esta capital.



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA

Página 1
Impresa el 08 de Febrero de 2023 a las 02:05:06 PM



El documento OFICIO No. AM05388 del 15-12-2021 de OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL - JUZGADO 005 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-5028 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-647495

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

*** PREDIO - LINDEROS - AREA ***

***** ASPECTO GENERALES *****

EL INMUEBLE NO SE DETERMINO POR SU AREA Y/O LINDEROS (PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012).

SE/OR USUARIO, PARA ADJUDICAR EN REMATE DEBERA CANCELAR LOS GRAVAMENES (HIPOTECAS) Y CITAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE.



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA

Página 1
Impresa el 08 de Febrero de 2023 a las 02:15:09 PM



El documento AUTO No. 00 del 10-08-2020 de OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL - JUZGADO 005 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-5035 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-647495

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

***** ASPECTO GENERALES *****

NO SE HA INSERTADO PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE (ART. 2.2.6.1.2.1.19 DEL DECRETO 1069 DE 2015, ARTS. 40 Y 44 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y ART. 229 DE LA LEY 223 DE 1995).

SE/OR USUARIO, PARA EL REGISTRO DE SU DOCUMENTO, DEBE SUBSANAR EL TURNO NO 2023-5028 (ASOCIADO) LEY 1579/2012.

Acorde a ello, mediante turno de radicación 2022-80774,⁴ se registra en el folio de matrícula indicado la Resolución 656 del 12/12/2022, proferido por esta Oficina, donde se decidió la cancelación por caducidad de inscripción de medida cautelar señalada en el artículo 64 Ley 1579 del 2012, al embargo hipotecario comunicado mediante Oficio 1680 del 12/07/1996,

⁴ Turno de radicación 2022-80774. Página 32. Aplicativo IRIS



comunicado por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, previamente registrado y acotado, teniendo en cuenta que a partir del 01 de octubre del 2012 transcurrieron 10 años sin que se emitiera orden judicial donde se renovara o se comunicara al respecto del mismo.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la cancelación de la inscripción del turno de documento No. 1996-55571 de fecha 17 de julio de 1996, en la que se asienta el oficio No. 1680 de fecha 12 de julio de

1996, y que obra en la anotación No. 13 del folio de matrícula 50S-647495, dando aplicación al artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: En consecuencia, ordenar el registro del presente acto administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-647495, enviar copia de la presente providencia al Despacho Registrador Principal, la Coordinación del Grupo Gestión Tecnológica y Administrativa y Coordinación del Grupo de Gestión jurídica Registral de esta oficina, para lo de su competencia.

Aunado a lo anterior, ingresa a esta Oficina la Escritura Pública No. 637 del 28 de marzo del 2023 otorgada en la Notaria 36 de Bogotá D.C., mediante turno de radicación 2023-18359 y registrada en la anotación No. 23, el cual corresponde al acto jurídico de adjudicación en sucesión del Sr. CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ (Q.E.P.D.), el cual determinó que la Sra. ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.175.935 expedida en Bogotá D.C. era propietaria del mencionado folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-647495**.

En ello, se precisa que en la liquidación de la herencia no se describió ningún pasivo que gravar la masa sucesoral, además de que se protocolizara la Escritura Pública No. 4583 del 27 de diciembre del 2022⁵ otorgada en la Notaria 2 del Circulo de Bogotá, donde los herederos RITA PATRICIA BAQUERO RESTREPO Y CARLOS ANDRES PRADO BAQUERO, transfirieron los derechos herenciales a título universal a la Sra. ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA.

partición y suscribir la respectiva escritura pública

II.- ACERVO SUCESORAL

De acuerdo con el inventario y avalúo adjunto, los bienes herenciales se determinan así: -----

De acuerdo con los inventarios y avalúos, el activo suma la cantidad de **CIENTO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$110.628.000,00) MONEDA CORRIENTE**-----

No existe pasivo alguno que grave a la sucesión. -----

En consecuencia, los bienes propios del activo, son los siguientes: -----

ACTIVO -----

PARTIDA UNICA: APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA "32", PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y NUEVE F (KR 79F) NUMERO CUARENTA Y CINCO-DIECISIETE SUR (46-17 SUR) (DIRECCION CATASTRAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.,-----

⁵ Página 4. Turno de radicación 2023-18359. Aplicativo IRIS



III. DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS

Primera Hija: De la cesionaria, derechos herenciales y heredera legítima a la señora **ANGELA MARÍA CAMACHO ISAZA**, con cédula de ciudadanía número 1.010.175.935 de Bogotá D.C.

Le corresponde por su cesión de derechos herenciales y heredera legítima, la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$110.628.000,00) MONEDA CORRIENTE**

El ciento por ciento (100%) del derecho real de dominio y posesión sobre el bien inmueble consistente en **APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA "32", II SECTOR - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y NUEVE F (KR 79F) NUMERO CUARENTA Y CINCO-DIECISIETE SUR (45-17 SUR)**

En concordancia con ello, en la anotación No. 24 y por turno de radicación 2023-29813, se encuentra registrada la Escritura Publica No. 3050 del 16 de mayo del 2023 otorgada en la Notaria 68 de Bogotá, el cual la Sra. ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA, junto con el Sr. ERIK ALEXANDER BAQUERO LOPEZ, constituyen una afectación a vivienda familiar dentro del folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-647495**

TERCERO: Los comparecientes declaran que es su voluntad por medio del presente instrumento público constituir **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** de conformidad con lo establecido en los Artículos 2 y 9 de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 y Art. 1º Ley 854 de 2003, sobre el inmueble descrito anteriormente.

CUARTO: solicitan al señor registrador tomar atentamente nota de la presente constitución de afectación a vivienda familiar en el folio de matrícula **50S - 647495**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

Bajo estos supuestos fácticos, nuevamente ingresa a Registro el 20 de abril del 2023 las providencias en firmas y ejecutoriadas del 11 de febrero del 2020 y 06 de agosto del 2020⁶ proferidas por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá mediante turno de radicación 2023-21129 el cual fue objeto de causal de devolución al momento de efectuarse el examen jurídico correspondiente



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA

Página 1

Impresa el 29 de Mayo de 2023 a las 02:35:18 PM



El documento AUTO No. 00 del 10-08-2020 de OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL - JUZGADO 005 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL. Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-21129 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-647495

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

**** DEL TITULAR DEL DERECHO-REPRESENTACION ****

QUIEN TRANSFIERE NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO (ARTS. 669 Y 740 C.C., LITERAL "F" DEL ART. 3 Y ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).

SE/OR USUARIO, EL SE/OR CARLOS ARCESIO PRADO GONZALEZ, YA NO ES TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO. LEY 1579/2012.

⁶ Páginas 7 y 8 Turno de radicación 2023-5035



Por las razones expuestas, esta Oficina de Registro considera pertinente hacer las convalidaciones necesarias para determinar diversas situaciones que en estos momentos presenta el inmueble, lo cual conlleva a que en estos momentos no goce de plena seguridad jurídica. En primer lugar, para establecer si al momento de llevarse a cabo la diligencia de remate, la cual fue aprobada mediante providencias del 11 de febrero del 2020 y 06 de agosto del 2020 dentro del Proceso Ejecutivo No. 11001-3103-026-1996-16801-00, se efectuó el procedimiento establecido en el numeral 6 del artículo 453 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 2440 del Código Civil⁷, en cuanto a que en el folio de matrícula se encuentra vigente una hipoteca, donde el acreedor es la Corporación de Vivienda de los Empleados del Instituto Colombiano Agropecuario – CORVEICA - y en las providencias no se indica acápites al respecto de los acreedores, sino solamente a levantar los gravámenes vigentes, donde no se reconoce la mencionada deuda accesoria o su acreedor en el proceso judicial, así como la afectación a vivienda familiar constituida por la propietaria actual la Sra. ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA.

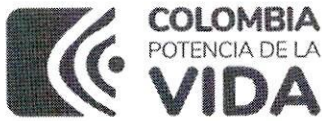
Así mismo, al conocerse estos nuevos supuestos fácticos, el Juzgado que aprobó el remate no se pronunció al respecto sobre renovar la medida de embargo hasta que se produjera el remate correspondiente. Por tanto, hasta el momento de proferirse este auto administrativo, el mismo no ha ordenado dejar sin efectos la decisión tomada por esta Oficina en cuanto a la declaratoria de caducidad del embargo reseñado junto con la Escritura de adjudicación en sucesión del Sr. CARLOS ARSECIO PRADO GONZALEZ (Q.E.P.D.)

De hecho, se debe precisar si en Escritura de sucesión del Sr. CARLOS ARSECIO PRADO GONZALEZ (Q.E.P.D.) se tuvo en cuenta los pasivos del causante, en cuanto a que en el documento se ignoró el hecho de que el inmueble tenía varias hipotecas y un proceso judicial en trámite. Por lo que se requiere a la Notaria que otorgó el documento de adjudicación y de afectación a vivienda familiar si tenían conocimiento de estos hechos al momento de efectuar el otorgamiento y las actuaciones posteriores que llevarán a cabo acorde a los hechos previamente relatados.

En resumen, se percibe que el hecho objeto de análisis es contrario a lo preceptuado en el ordenamiento legal, por lo que las decisiones que se adopten podrían resultar terceros interesados⁸, siendo procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo

⁷ Al respecto dicta la norma que: “La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido. Sin embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez. Más, para que esta excepción surta efecto a favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda (...).

⁸ Al respecto, dicta el Artículo 37, de la ley 1437 de 2011. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.



59 de la Ley 1579 de 2012⁹, que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho.:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Iniciar actuación administrativa que se radica con el número **AA-113-2023**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria **50S-647495**, 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, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar personalmente de la presente decisión a la señora **ANA BEATRIZ MIRANDA LAFAURIE**, en calidad de adjudicataria en el remate descrito, y en respuesta a la solicitud con radicado 50S2023ER07019, quien deberá ser requerida en la Calle 72 No. 12 – 20. Medellín, Antioquia; y/o Celular: 3164710177, correo electrónico: anamiranda273@gmail.com, tal como se estipula de la información sustraída en la respectiva solicitud, a los señores **ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA**, en calidad de adjudicataria de la sucesión del Sr. CARLOS ARSECIO PRADO GONZALEZ (Q.E.P.D.), donde figura como propietaria actual del folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-647495**, a la dirección física: Carrera 79 No. 40C-14 en Bogotá, Celular: 315672296, correo electrónico: solucioneskairossas@gmail.com; y al señor **ERIK ALEXANDER BAQUERO LOPEZ**, en calidad de beneficiario de la afectación a vivienda familiar en el inmueble mencionado, en la dirección física: Carrera 79 No. 40C-14 Sur en Bogotá, celular: 3175133966 y correo electrónico: baqueroe80@gmail.com; tal como se estipula de la información sustraída en la base de datos de esta Oficina. Para lo anterior procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley 1437 de 2011.

⁹Al respecto, dicta la Ley 1579 de 2012. **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...

Al respecto se indica en la Ley 1579 de 2012 Artículo 59 "... 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...

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 ésta haya sido producto de actuación administrativa.



ARTÍCULO QUINTO. Enviar copia de la presente ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., el cual profirió las providencias de remate reseñadas, en dirección física: Carrera 10 No. 14-30, piso 2, Bogotá D.C.; Correo electrónico: cserejecbta@cendoj.ramajuducial.gov.co y teléfono: 2437900; con el fin de decidir si deja sin efectos la declaratoria de caducidad vigente en el folio de matrícula y siendo decretada por esta Oficina en virtud del artículo 64 de la Ley 1579 del 2012, así como pronunciarse sobre las hipotecas que no se tuvieron en cuenta al momento de efectuarse el remate en el Proceso Ejecutivo Hipotecario 11001-3103-026-1996-16801-00, y sobre la Escritura Pública que adjudicó en sucesión el bien a la Sra. ANGELA MARIA CAMACHO ISAZA ; para los fines correspondientes; remitir copia por secretaría copia de lo publicitado en la anotación 22 del folio 50S-647495.

ARTÍCULO SEXTO. Enviar copia de la presente ante la Notaria 36 de Bogotá D.C., el cual otorgó la Escritura de adjudicación en sucesión No. 637 del 28 de marzo del 2023, en la dirección física: Carrera. 7 No. 12B-27, piso 2, Bogotá D.C.; Correo electrónico: notaria36bogota@ucnc.com.co, treintayseisbogota@supernotariado.gov.co, notaria36bogota@hotmail.com; y teléfono: (601) 7470208; con el fin de certificar el contenido de la misma, así como para su pronunciamiento y fines correspondientes.

ARTÍCULO SEPTIMO. Enviar copia de la presente ante la Notaria 68 de Bogotá D.C., el cual otorgó la Escritura de constitución de afectación a vivienda familiar No. 3050 del 16 de mayo del 2023, en la dirección física: Calle 37 Sur No 78H-33, Bogotá D.C.; Correo electrónico: info@notaria68bogota.com y info@notaria68bogota.com; y teléfono: (601) 265 0922; con el fin de certificar el contenido de la misma, así como para su pronunciamiento y fines correspondientes

ARTÍCULO OCTAVO. Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO NOVENO. Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO DECIMO. El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

03 AGO 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Registrador Principal (E)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(28/07/2023)
Revisó:

Manuel Andre Romero Valverde.
Profesional Universitario - Área Actuaciones Administrativas
Gabriel Hurtado Arias.
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur