

Bogotá, D.C., 28 de Noviembre de 2018

Doctor
CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Cuidad.

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. García Castro:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito el **AUTO** de fecha 05 de Septiembre de 2018, en 3 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-108-2018.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto favor contestar por escrito.

Cordialmente;

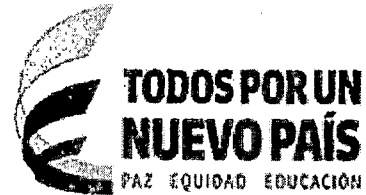


EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Proyectó: Samir Ortega M.
Anexo: 3 folios



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá D.C. – Zona Sur
Calle 45A Sur No. 52C-71
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



AUTO DEL 05 SEP 2018.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S- 40650959.
Expediente A.A. 108 de 2018.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR

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

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud con radicado C2018-4795 del 17 de abril de 2018, remitida al área de actuaciones jurídicas por el área de correcciones en oficio del 01 de junio de 2018, el señor JHON EDWIN MENDOZA CARRIÓN, señala que el folio 50S-40650959 en su anotación N° 09, se efectúa el registro de una cancelación de patrimonio de familia pero el número de documento en el que se otorgo es el equivocado.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40650959, se tiene como ubicación del predio la CL 49 SUR 87A 51 TO 2 IN 4 AP 304 (DIRECCION CATASTRAL) y se identifica este inmueble como "APT 304 INT 4 TORRE 2 CONJ RESD AMERICAS 1 P.H. CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 48.78 M2 AREA PRIVADA 47.36 M2 CON COEFICIENTE DE 0.717%" este folio posee once (11) anotaciones; y para el caso se hace necesario verificar las anotaciones N° 09 y 10 en donde se inscriben los turnos de documentos 2016-90663 y 2017-2226.

el primer turno obedece al 2016-90663 del 28 de diciembre de 2016, en donde se pretendió inscribir la escritura pública N° 8166 del 21 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria 9 de Bogotá, la cual contiene un gravamen hipotecario efectuado por BLANCA AURORA ESPINOSA PORRAS y JOHN EDWIN MENDOZA CARRION (propietarios) en favor de HUMBERTO HERNANDO ZAMBRANO BALLEEN y STELLA DEL PILAR BELTRAN PEÑA (acreedores), sin embargo el acto que contiene la anotación da cuenta de una cancelación de patrimonio de familia.



Certificado N° SC 7005-1

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



situación similar ocurre con el turno de documento 2017-2226 del 19 de enero de 2017, en el que se asienta la escritura pública 2918 del 14 de diciembre de 2016, de la notaria 4 de Bogotá cual contiene la cancelación de un patrimonio de familia (constituido en escritura pública N° 2416 del 03 de julio de 2014, Notaria 48 Bogotá) sin embargo, a dicha inscripción se le incorpora como acto una hipoteca que es la misma que se enuncio con ocasión de la escritura 8166 (de lo señalado para la anotación 9); lo que lleva a evidenciar la confusión de instrumentos y actos generada en el momento de inscribirse los turnos que se asientan en la señaladas anotaciones 8 y 9.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el art. 49 de la Ley 1579 de 2012¹ y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², 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.

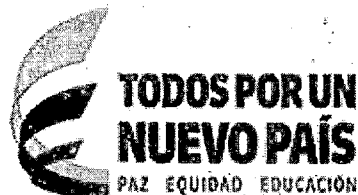
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40650959, 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: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores BLANCA AURORA ESPINOSA PORRAS, JOHN EDWIN MENDOZA CARRION, HUMBERTO HERNANDO ZAMBRANO BALLEEN y STELLA DEL PILAR BELTRAN PEÑA; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014; y enviar copia de este auto al JUZGADO 036 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ para que obre dentro del proceso ejecutivo hipotecario N°





2017-01347 impulsado por HUMBERTO HERNANDO ZAMBRANO BALEN y STELLA DEL PILAR BELTRAN PEÑA en contra de BLANCA AURORA ESPINOSA PORRAS y JOHN EDWIN MENDOZA CARRION

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

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

Dada en Bogotá D.C., a los

05 SEP 2018

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E.
Revisó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral.

¹ 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...

² 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



Certificado N° SC 7055-1

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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co