

RESOLUCIÓN No. 051
(marzo 9 de 2023)
(A.A.307-2023-006)

“Por el cual se inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación Jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-76649 turno 2023-307-3-406”

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE IL.PP. DE
GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO:

Cuestión fáctica:

Mediante turno de corrección 2023-307-3-406 de marzo 8 de 2023 la señora ADRIANA TERESA ORTIZ BELTRAN solicitó corrección en el folio de matrícula inmobiliaria 307-76649 en los datos del comprador y vendedor que quedaron equivocados.

DEL PRESUNTO ERROR REGISTRAL

Revisada la información del FMI 307-76649 se evidencia:

Anotación: N° 4 del Folio #307-76649



☒ Radicación	2019-307-6-287	Del	11/1/2019
☒ Doc	ESCRITURA 3869	Del	24/10/2015
☒ Oficina de Origen	NOTARIA SESENTA Y CUATRO	De	BOGOTA D.C.
☒ Valor	3,500,000	Estado	VALIDA
☒ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
☒ Modalidad			
☒ Comentario			

☒	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	GALENAO PUELLO FERNANDO ENRIQUE - CC 19384886	☐ Participación
A	ORTIZ BELTRAN ADRIANA TERESA - CC 52870231	☒ Participación
A	VELASQUEZ REYES WILLIAM ARIEL - CC 80016884	☒ Participación
		☐ 1

Anotación: N° 5 del Folio #307-76649



☐ Radicación	2020-307-6-7449	Del	28/12/2020
☐ Doc	ESCRITURA 2979	Del	20/11/2020
☐ Oficina de Origen	NOTARIA SESENTA Y CUATRO	De	BOGOTA D.C.
☐ Valor	1,750,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0307
☐ Modalidad			
☐ Comentario	EQUIVALENTE AL 50%		

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	ORTIZ BELTRAN ADRIANA TERESA - CC 52870231 ☐ Participación
A	VELASQUEZ REYES WILLIAM ARIEL - CC 80016884 ☒ Participación

Anotación: N° 6 del Folio #307-76649



☐ Radicación	2021-307-6-4239	Del	26/5/2021
☐ Doc	OFICIO 58	Del	01/2/2021
☐ Oficina de Origen	JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTA D.C.	De	BOGOTA D.C.
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
☐ Modalidad			
☐ Comentario	-EJECUTIVO NO.11001400307820200092400.		

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	BANCOLOMBIA S.A. - NIT 8909039388 ☐ Participación
A	VELASQUEZ REYES WILLIAM ARIEL - CC 80016884 ☒ Participación

De lo observado en la anotación 4 se tiene el señor FERNANDO ENRIQUE GALEANO PUELLO transfirió el derecho de dominio en favor de WILLIAM ARIEL VELASQUEZ REYES Y ADRIANA TERESA ORTIZ BELTRAN (ESCRITURA 3869).

A su vez, según anotación 5 ADRIANA TERESA ORTIZ BELTRAN transfiere el derecho de dominio a (ESCRITURA 2979) a WILLIAM ARIEL VELASQUEZ REYES

Sin embargo, al estudiar el contenido de la escritura 2979 de 20 de noviembre de 2020, la transferencia del derecho de dominio fue todo contrario: De WILLIAM ARIEL VELASQUEZ REYES a ADRIANA TERESA ORTIZ BELTRAN, esto es, presuntamente se evidencia yerro en el registro de la citada escritura En la medida en que LA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO es la señora ADRIANA TERESA ORTIZ BELTRAN.

Lo anterior también originó que se incurriera en otro error al inscribirse medida de embargo según la anotación 6 en un proceso ejecutivo contra el señor WILLIAM ARIEL VELASQUEZ REYES quien no es el propietario del derecho de dominio, se reitera la titular y/o propietaria inscrita es la señora ADRIANA TERESA ORTIZ BELTRAN.

Lo anterior debe ser objeto de corrección por vía de actuación administrativa en la medida en que los actos fueron objeto de publicidad y además interviene un tercero con ocasión de la medida de cautelar decretada por el JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTA D.C.

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

“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...”*

“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. *Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.*

3

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”.

Como quiera que se incurrió en error respecto al registro indicado en las anotación 5 y 6 del FMI 307-76649, se hace necesario iniciar la actuación administrativa, con el fin de restablecer la situación jurídica del inmueble.

Con ocasión del la presente actuación administrativa se ordena mantener el bloqueo del FMI 307-76649.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Iniciar la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica y determinar la legalidad, y ordenar, según el caso las correcciones a que haya lugar en las anotaciones 5 y 6 del FMI 307-76649, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Téngase como prueba:

- 1.- Copia simple del folio de matrícula inmobiliaria 307-76649.
- 2.- Copia escritura pública No. 3869 del 24 de octubre de 2015 notaria 64 de Bogotá
- 3.- Copia escritura pública No. 2979 de noviembre 20 de 2020 notaria 64 de Bogotá
- 4.- Copia del oficio 058 de febrero 1 de 2021 por el cual se comunica medida de embatrgo por el JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTA D.C. PROCESO EJECUTIVO NUMERO 11001400307820200092400 DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA WILLIAM ARIEL VELASQUEZ REYES.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente providencia a:

WILLIAM ARIEL VELASQUEZ REYES correo: wvelasquezr31@gmail.com

ADRIANA TERESA ORTIZ BELTRAN correo: adritob2813@yahoo.es

JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTA D.C.

Correo: cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

4

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

BANCOLOMBIA S.A. correo: notificacijudicial@bancolombia.com.co

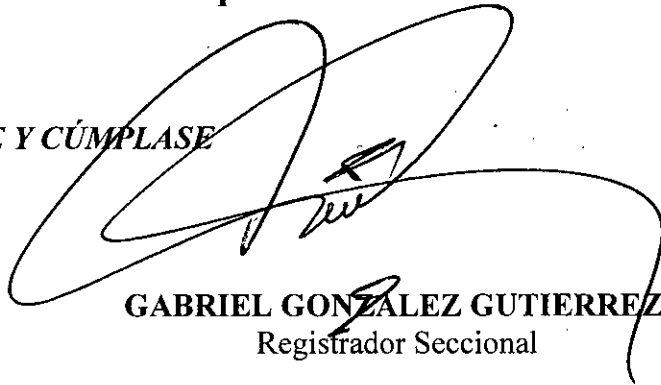
En todos los eventos remítase copia de esta providencia.

ARTICULO CUARTO: Publicar el presente auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

ARTICULO SEXTO: mantener bloqueado el folio de matrícula 307-76649.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional