

AUTO DEL 11-08-2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-119793**

Expediente No. A.A. 054 de 2022

**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

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de corrección No.2471 del 16/03/2022, el señor LUIS ROLANDO MEDINA MEDINA, como propietario del predio con matrícula inmobiliaria No. **50S-119793**, indica interponer recurso de reposición y en subsidio apelación contra el registro efectuado en la anotación 6, que contiene la inscripción de demanda en acción de simulación dispuesta con el oficio 1486 del 09/12/2021 del juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad, contra MEDINA BALBUENA DIANA CATERINE, quien no es propietaria del inmueble ya que lo había transferido según la venta que le fuera hecha con la escritura 1070 del 10/12/2021 de la notaría 81 del círculo de Bogotá, inscrita en la anotación 5, con el turno de documento 2021-80531 del 21/12/2021.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el registro de las anotaciones existentes en la matrícula inmobiliaria con relación a los hechos que se mencionan, contiene las siguientes:

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-119793

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 17/01/1973

Dirección: "Carrera 7 Este 27 A 12 Sur Interior 3 (DIRECCION CATASTRAL)"

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Descripción del inmueble: "Lote de terreno que hace parte de mayor extensión marcado con el número 3-C del plano de la urbanización "p" con cabida aproximada de 135,00 mts2..."

El presente folio contiene **6** anotaciones de las que respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes: así:

Anotación 5: Escritura 1070 del 10/12/2021 de la notaría 81 del círculo de Bogotá, acto de compraventa inscrito con turno 2021-80531 del 21/12/2021.

DE: MEDINA VALBUENA DIANA CATERIN

A: MEDINA MEDINA LUIS ROLANDO

(X)

Anotación 6: Oficio 1486 del 09/12/2021 del juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, demanda en acción de simulación No.202100506, inscrito con turno 2022-8632 del 09/02/2022.

DE: VALBUENA ALFONSO ANA DERLY

A: ALFONSO DE VALBUENA CLARA

A: MEDINA VALBUENA DIANA CATERIN

(X)

Tal como fuera analizado en la resolución que resolvió el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto mediante la solicitud de corrección 2471 del 16/03/2022 y petición con radicado 50S2022ER05750 del 24/05/2022, del señor LUIS ROLANDO MEDINA MEDINA, contra el registro realizado con el turno de documento 2022-8632, en la anotación **6** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-119793**, impugnación que conllevó la apertura del expediente **ND-104-2022**, que se decidió rechazando los recursos pero a su vez se determinó la necesidad de adelantar actuación administrativa como quiera que se evidencia que se incurrió en error del registro del turno de documento 2022-8632, puesto que la persona contra quien se hace la inscripción de demanda, ya no era propietaria del inmueble incumplimiento en consecuencia el artículo 591¹ de la ley 1564 del 12 de julio de

¹ Ley 1564 del 12/07/2012 Artículo 591. **Inscripción de la demanda.** Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. **El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.** (Resaltado y subrayado no original)

PÁGINA 3 DE 5 DEL AUTO POR LA CUAL INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
A.A-054 DE 2022.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

2012 (Código General del Proceso), de esta manera se advierte la necesidad de dar inicio a actuación administrativa ante el error que se advierte en el registro

En consecuencia, con el fin de establecer la realidad jurídica del inmueble y para someter a la valoración legal que en derecho corresponda, para definir el expediente que se inicia, se traerá por parte de la secretaría de actuaciones administrativas, los documentos que se encuentran digitalizados en el archivo digital de esta oficina, como lo es el turno de documento 2021-80531 del 21/12/2021 registrado en la anotación 5, que contiene la escritura 1070 del 10/12/2021 de la notaría 81 del círculo de Bogotá, visible en la matrícula inmobiliaria No. **50S-119793** y el turno 2022-8632 del 09/02/2022, anotación 6 atinente al oficio 1486 del 09/12/2021 del juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, inscripción de demanda.

En vista de las referidas circunstancias, 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 interesados², siendo procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012³, 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, garantizando los principios de representación, defensa y contradicción de las partes involucradas.

²Artículo 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.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-341 de 2014.

³ 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...

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.

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Iniciar actuación administrativa que se radica con el número **AA-054-2022**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria **50S-119793**, 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 y entregar copia del presente auto a **LUIS ROLANDO MEDINA MEDINA**, en virtud de su solicitud de corrección 2471 del 16/03/2022 y petición con consecutivo 50S2022ER07550 del 24/05/2022, quien será requerido en Carrera 7 Este # 27 A 12 sur, interior 3, a **DIANA CATERIN MEDINA VALBUENA**, también en la Carrera 7 Este # 27 A 12 sur, interior 3. De no poderse realizar la notificación personal dentro de los cinco (5) siguientes posteriores al envío de la citación, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en los artículos 67,68,69 y 73 de la Ley 1437 de 2011 del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO. Envía copia de la presente decisión ante el juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad, en atención al oficio de ese despacho 1486 del 09/12/2021, proferido dentro del proceso declarativo de simulación absoluta con radicado No.110014003012-202100506-00 de ANA DERLY VALBUENA ALFONSO contra CLARA ALFONSO DE VALBUENA y DIANA CATERIN MEDINA VALBUENA, inscrito con el turno de documento 2021-80531 del 21/12/2021 anotación 5 de la matrícula inmobiliaria No.50S-119793. Lo aquí indicado para conocimiento de ese despacho y fines que estime pertinente, especialmente el correr traslado a las partes incursas en el expediente de ese juzgado.

ARTICULO QUINTO. Por intermedio de la secretaria de actuaciones administrativas de esta oficina, apórtese de los documentos que se encuentran digitalizados en el archivo turno 2021-80531 del 21/12/2021 registrado en la



anotación 5, que contiene la escritura 1070 del 10/12/2021 de la notaría 81 del círculo de Bogotá, visible en la matrícula inmobiliaria No. **50S-119793** y el turno 2022-8632 del 09/02/2022, anotación 6 atinente al oficio 1486 del 09/12/2021 del juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, inscripción de demanda.

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

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 11-08-2022

EDGAR JOSÉ/NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Pedro José Patarroyo García.
(03/08/2022) Profesional Universitario

Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur