



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

AUTO DEL 17 AGO 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. 50S-60942

Expediente No. A.A. 107 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

La señora HILDAURA MARTÍNEZ DE PEÑA, radicó en la Oficina de Registro derecho de petición, el cual fue recibido con el consecutivo 50S2022ER05098 del 10/05/2022, en donde la ciudadana requería la cancelación de la matrícula **50S-60942**, por considerar que el acto jurídico de constitución de propiedad horizontal, el cual fue otorgado con la escritura 4670 del 13/08/2009 otorgado en la Notaría 9ª de Bogotá, cerraba automáticamente el folio de mayor extensión.

Este Despacho a través del oficio con radicado 50S2022EE13477 del 07 de junio del 2022, dio contestación al derecho de petición, así:

"(...) me permito informar que la misma no es procedente como quiera que sobre este se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 4670 del 13 de agosto de 2009, otorgada en la Notaría 9 del Circulo de Bogotá D.C.

(....)

En consecuencia, por no ser procedente el cierre del folio que identifica la zona común donde se desarrolló la propiedad horizontal, el predio



17 AGO 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-60942, se mantendrá abierto y en estado activo.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que con el turno 2022-13126, se inscribió embargo en proceso ejecutivo No. 11001400301020210115100, se procederá al bloqueo del folio y a iniciar la actuación administrativa correspondiente con el fin de establecer la real situación jurídica del mismo."

Ante lo planteado, con radicado 50S2022ER07048 del 22 de junio del 2022, el abogado GUSTAVO HERNÁN ARGUELLO HURTADO actuando en calidad de apoderado de la señora HILDAURA MARTÍNEZ DE PEÑA, interpone Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra de la respuesta 50S2022EE013477.

Mediante oficio 50S2022EE018035 del 12/08/2022, esta Oficina de Registro le indicó que sobre la solicitud de interponer recursos contra una respuesta a un derecho de petición no era procedente, pero teniendo en cuenta lo dicho en oficio 50S2022EE13477 del 07/07/2022 y al observar la tradición del predio aquí en mención, este Despacho considera procedente realizar actuación administrativa tendiente a reflejar la verdadera situación jurídica, por cuanto al avizorar el embargo proveniente del Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá publicitado en la anotación No. 24 dentro del folio con matrícula inmobiliaria No. **50S-60942**, se embargó las zonas comunes de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta que el Legislador prohíbe el embargo a este tipo de zonas, de conformidad a lo estipulado en el artículo 19¹ de la Ley 675 de 2001.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

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

¹ **ARTÍCULO 19.** Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, **son inalienables e inembargables** en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.



17 AGO 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-60942

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 20/06/1972

Dirección: "Calle 1 No. 37 – 47 (DIRECCION CATASTRAL)"

Descripción del inmueble: "Lote numero 13 Manzana 2, área 156,45 metros cuadrados y linda: Por el Norte en 7,45 metros con la calle 7 sur; Por el Oriente en 21,00 metros con el lote No. 11 de la misma manzana; Por el Sur, en 7,45 metros con lote No. 14 de la misma manzana y Por el Occidente en 21,00 metros con el lote número 15 de la misma manzana. Junto con la casa de habitación de 2 plantas en el construida."

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 17: Escritura 1253 del 02/04/2001, de la Notaría 31 de Bogotá, acto de Compraventa, inscrito con turno 2001-25390 del 25/04/2001.

DE: NARANJO TRUJILLO ELVIA

A: PORRAS BELLO MARIA PATRICIA (X)

A: ORTIZ AVNDEAÑO GABRIEL (X)

Anotación 22: Escritura 4670 del 13/08/2009, de la Notaría 9 de Bogotá, acto de Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal "Edificio Australia PH", inscrito con turno 2009-76764 del 01/09/2009.

DE: PORRAS BELLO MARIA PATRICIA (X)

DE: ORTIZ AVNDEAÑO GABRIEL (X)

MATRICULA	DESCRIPCION
50S-40534484	Apartamento 201
50S-40534485	Apartamento 301
50S-40534486	Apartamento 401
50S-40534487	Garaje 01
50S-40534488	Garaje 02
50S-40534489	Garaje 03



17 AGO 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Anotación 24: Oficio 068 del 02/02/2022, del Consejo Superior de la Judicatura, acto de Embargo Ejecutivo con Acción Personal, inscrito con turno 2022-13126 del 25/02/2022.

DE: HERNANDEZ ARANDA OCTAVIO

A: ORTIZ AVENDAÑO GABRIEL

(X)

De los hechos dados a conocer, se tiene que se inscribió el embargo con el turno de registro 2022-13126, el cual quedo indebidamente publicitado en la matrícula inmobiliaria No. **50S-60942**, donde el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá a través del Oficio No. 068 del 02 de febrero del 2022, ordenó a esta Oficina de Registro el embargo del predio de propiedad del señor Gabriel Ortiz Avendaño.

Debe tenerse en cuenta, que al hacer lectura de las anotaciones que reflejan la tradición del inmueble referido, se observa que en anotación 17, el señor Gabriel Ortiz Avendaño junto con la señora María Patricia Porras bello, adquirieron el derecho real, el cual luego a través de escritura 4670 del 13/08/2009 de la Notaría 9ª de Bogotá realizaron acto de constitución de reglamento de propiedad horizontal, denominado Edificio Australia PH, el cual originaron las siguientes matriculas inmobiliarias:

MATRICULA	DESCRIPCION
50S-40534484	Apartamento 201
50S-40534485	Apartamento 301
50S-40534486	Apartamento 401
50S-40534487	Garaje 01
50S-40534488	Garaje 02
50S-40534489	Garaje 03

Al realizar estudio jurídico de las matrículas segregadas del folio de mayor extensión que aquí nos ocupa, se puede ver que los aquí propietarios a través de escrituras 8101 del 06/11/2010 de la Notaría 9ª de Bogotá, 5447 del 15/09/2009 de la Notaria 9ª de Bogotá y 5448 del 15/09/2009 de la Notaria 9ª de Bogotá transfirieron su derecho real de los inmuebles descritos anteriormente a diferentes ciudadanos, los cuales han estado actuando como señores y dueños de estos folios segregados.



17 AGO 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

En ese orden, atendiendo las razones expuestas por una de las propietarias, la señora Hildaaura Martínez de Peña, esta Oficina de Registro considera pertinente realizar actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del predio, ya que al momento que se registró el turno 2022-13126, a través del cual el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá ordenó mediante oficio 068 del 02/02/2022, el embargo del inmueble 50S-60942 de propiedad del demandado Gabriel Ortiz Avendaño, esta parte procesal ya no fungía como dueño del inmueble y adicionalmente, el predio fue sometido al régimen de propiedad horizontal, razón por la cual, deberá enviarse comunicación al Juzgado de conocimiento, para que esté comuniqué a los interesados sobre esta actuación y procedan estos terceros a realizar lo que por ley les compete.

De otro lado, este Despacho observa que al momento que se efectuó la indebida calificación al turno de registro 2022-13126, se dejó como encabezado en el asiento registral que el oficio 068 del 02/02/2022 fue emanado por el Consejo Superior de la Judicatura, hecho que no es cierto, ya que la comunicación del embargo fue emanado por el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá tal como se evidencia en los archivos de esta Oficina de Registro, situación que también será corregida dentro de la decisión que resuelva la presente actuación administrativa.

Así las cosas, 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

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.

17 AGO 2022



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-107-2022**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria **50S-60942**, 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 **HILDAURA MARTÍNEZ DE PEÑA**, en respuesta a la solicitud de con radicado 50S2022ER05098 del 10 de mayo del 2022, quien deberá ser requerida a los datos aportados por está en la Carrera 39 A No. 10 – 53 Sur Barrio Ciudad Montes de Bogotá y al correo electrónico: hildauramartinez@hotmail.es y al **JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL** de Bogotá en la Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 6º, correo electrónico: cmpl10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co para que comunique a las partes dentro del proceso ejecutivo con radicado No. 11001400301020210115100. Para lo anterior procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. 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.



17 AGO 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

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

17 AGO 2022

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(24/06/2022)

Gabriel Hurtado Arias.
Profesional Especializado

Revisó:

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