

Bogotá, D.C., 19 de Noviembre de 2018

ORIP – BZS – JU - ESPEC

50S2018EE36301

Al responder favor citar este
código:

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

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. García Castro:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito la RESOLUCION No 612 de fecha 10 de Octubre de 2018, en 3 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-302-2017.

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: Claudia L. Diaz.
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



00000612

RESOLUCION N°

DEL

10 OCT 2018

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40503863 Expediente No. A.A. 302 de 2017.

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 Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

A través del escrito del 09 de mayo de 2017 con turno de corrección N° C2017-5796, la señora ROSA MARIN, solicita la corrección de la anotación N° 6 en donde se inscribe un embargo (oficio 752-16 del 02 de septiembre de 2016, del Juzgado 1 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, proceso ejecutivo N° 110014103751201500105900) en contra de JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN quien no es propietaria, pues según la escritura publica N° 7295 del 30 de diciembre de 2008 de la Notaria 53 de Bogotá, la demandada comparece en representación del compradora que es ROSA CECILIA MARIN ABRIL y no como compradora.

Por ello y mediante Auto de fecha del 14 de diciembre de 2017, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40503863, en la cual se ordena citar a ROSA CECILIA MARIN ABRIL; y demás personas indeterminadas que pudieran estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión que al respecto se tome, con publicación en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 08 de febrero de 2018, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, para lo cual la señora ROSA CECILIA MARIN ABRIL allega en escrito del 12 de julio de 2018 (50S2018ER16236) poder especial otorgado a la señora LUZ MARINA JARAMILLO; pero no se allega manifestación alguna frente a la apertura de la actuación ni el contenido del expediente.

Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuó las debidas publicaciones en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.



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



ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Solicitud del 09 de mayo de 2017, turno de corrección N° C2017-5796, (folio 4).
- Copia publicación Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, del 08 de febrero de 2017 (folio 14).
- Poder especial otorgado a la señora LUZ MARINA JARAMILLO radicado 50S2018ER16236 (folio 23)
- Copia turno de documento 2009-6367 del 23 de enero de 2009, contentivo de Escritura Publica N° 7295 del 30 de diciembre de 2008, Notaria 53 de Bogotá (folio 27).
- Copia turno de documento 2016-63811 del 14 de septiembre de 2016, contentivo de Oficio N° 752-16 del 02 de septiembre de 2016, Juzgado 1 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, proceso ejecutivo N° 110014103751201500105900 (folio 27)
- Impresión simple folio 50S-40503863.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No 50S-40503863.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

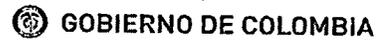
Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-40503863 que identifica al inmueble ubicado en CL 3 SUR 70 25 CA 73 (DIRECCION CATASTRAL) y descrito como: "CASA 0073 CONJUNTO RES ARBOLEDA DE SAN GABRIEL V PRH con área de 69.13 MTS2 con coeficiente de 0.99%", posee a la fecha seis (6) anotaciones. Verificando la anotación N° 02 se observa que se asienta una compraventa que según lo contenido en la escritura pública N° 7295 del 30 de diciembre de 2008 de la Notaria 53 de Bogotá, efectuó la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., en favor de la señora ROSA CECILIA MARIN ABRIL; documento en el que además se constituye una hipoteca en favor de VIVIENDAS UNIVERSALES S.A. (anotación N° 03).





00000612

En el citado instrumento se observa que la compradora y hoy propietaria ROSA CECILIA MARIN ABRIL se encontraba representada por la señora JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN (página 3, 4 y 27 de la citada escritura) según poder que esta última aporta, pese a ello en el momento de su registro ella figura como otra compradora cuando la escritura no autoriza en ninguno de sus apartes tal situación.

Esta situación auspicia como resultado la inscripción del Oficio N° 752-16 del 02 de septiembre de 2016, contentivo de embargo ordenado por el Juzgado 1° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá dentro del proceso ejecutivo N° 110014103751201500105900 en donde figura como demandada la señora JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN.

La primera situación llamada a subsanarse es basada en la claridad meridiana que ofrece el instrumento inscrito en anotaciones 02 y 03 del folio en cuestión, en donde según el contenido literal y expreso del instrumento allí contenido, la única compradora es la señora ROSA CECILIA MARIN ABRIL y que compareciendo JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN quien suscribe la escritura únicamente en calidad de representante de la compradora; la firmante no puede figurar como propietaria, razón por la cual deberán corregirse las señaladas anotaciones 02 y 03 del folio de matrícula 50S-40503863 suprimiendo del campo personas a la citada JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN por ser improcedente su inscripción sobre tal calidad.

Esta situación tiene un impacto directo en la medida cautelar en la anotación N° 6 que como ya se dijo publicita el asiento de la medida cautelar de embargo decretado por el Juzgado 1° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá en el proceso ejecutivo N° 110014103751201500105900, pues es de recordar que el estatus de los inmuebles en cuyo historial tradición se encuentre en cabeza de persona diferente al demandado se debe proceder de conformidad con el artículo 681 del Código de Procedimiento Civil (hoy vigente a la luz del artículo 593 del Código General del Proceso) que en su numeral primero indica el procedimiento frente al registro de la medida de embargo aun cuando el demandado no sea propietario al decir "Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicara al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenara la cancelación del embargo".

Teniendo en cuenta que la medida que se dicta en el citado documento inscrito en la anotación N° 6 es contra persona distinta del propietario de este inmueble, queda en evidencia que la medida cautelar inscrita que allí reposa no se ha debido registrar, puesto que se debe entender forzosamente que al estar en ausencia de la titularidad del demandado sobre el bien perseguido, dicha medida no está llamada a surtir el efecto legal pretendido, siendo esta razón suficiente por la cual la citada anotación deberá



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

despojarse de todo valor y efecto jurídico que pudiese surtir equívocamente en el folio de matrícula afectado.

Por otra parte, se tiene que para proceder frente a la inscripción del instrumento que reposan en la anotación N° 6 del folio 50S-40503863, encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 señala:

“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.”

Por lo anterior, y con base en la facultad correctora dada al registrador de Instrumentos públicos mediante el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012; este despacho procederá a corregir el error cometido al momento de realizar la inscripción del turno de documento N° 2009-6367 del 23 de enero de 2009 y en consecuencia de lo citado textualmente en la escritura pública N° 7295 del 30 de diciembre de 2008 de la Notaria 53 de Bogotá, se suprimirá del campo personas de las anotaciones Nos. 02 y 03 del folio de matrícula 50S-40503863 a la señora JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN; y en consecuencia de ello se deberá dejar sin valor ni efecto la inscripción de la medida cautelar de embargo comunicada a esta oficina mediante el Oficio N° 752-16 del 02 de septiembre de 2016, dictado por el Juzgado 1 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá dentro del proceso ejecutivo N° 110014103751201500105900 el cual es impulsado por DORIS RAMOS CANTOR en contra de la señora JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN, medida inscrita en la anotación N° 06 del folio 50S-40503863.

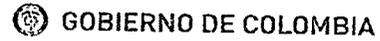
En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Excluir de la sección personas en las anotaciones Nos. 02 y 03 del folio de matrícula 50S-40503863 a la señora JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Dejar sin valor ni efectos jurídicos la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40503863 contentiva de la inscripción de la medida cautelar de embargo comunicada a esta oficina mediante el Oficio N° 752-16 del 02 de septiembre de 2016, dictado por el Juzgado 1 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá dentro del proceso ejecutivo N° 1100141037512015001059007, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.





00000612

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente esta Resolución a la señora ROSA CECILIA MARIN ABRIL y de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en el Diario Oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art. 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: Una vez en firme el presente acto administrativo, comunicar y enviar copia del mismo al Juzgado 1° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, para que obre dentro del proceso ejecutivo singular N° 201500105900 seguido por DORIS RAMOS CANTOR en contra de JOHANNA PAOLA CARDENAS MARIN.

ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

10 OCT 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

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

¹ Artículo 8°. *Matricula inmobiliaria*. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando (...)

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.



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co