



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

AUTO DEL 20 JUN 2023

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40052807 Expediente No. A.A. 106 de 2022

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) 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 remisión al área de actuaciones administrativas por parte del abogado calificador del turno de radicación de documento 2020-36934, que corresponde a la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40052807, en donde se registró la Providencia del 11 de junio de 2020 del Juzgado 19 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá, que ordeno la cancelación de la anotación No. 8 correspondiente al acto jurídico de cancelación de embargo, inscrito mediante Oficio No. 857 del 4 de marzo de 2008 del Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, el cual fue declarado fraudulento y dejando de esta manera vigente el embargo ejecutivo con acción personal inscrito en la anotación No. 7, igualmente se encuentra registrado el acto jurídico de adjudicación en remate en la anotación posterior No. 14, que transferir la propiedad del inmueble de quien no ostentaría la titularidad del inmueble.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40052807, que identifica el inmueble ubicado en la KR 80A No. 58J - 23 Sur (DIRECCION CATASTRAL) de esta ciudad, el que a la fecha cuenta con un total de quince (15) anotaciones; en cuya anotación No. 15 del 6 de octubre de 2020 bajo el turno de Documento No. 2020-36934, se encuentra registrada la Providencia del 11 de junio de 2020 del Juzgado 19 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá, mediante la cual se se ordenó la cancelación de la anotación No. 8 correspondiente al acto de cancelación de embargo, por lo cual continua vigente el embargo registrado en la anotación No. 7 del folio y se invalida la venta registrada en la anotación No. 11, inscrita mediante escritura No. 1444 del 9 de julio de 2009 de la Notaria 1 de Facatativa, documento con signatura e impresión dactilar que no corresponden a los del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la misma providencia.

Adicionalmente, en la anotación posterior No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40052807 se encuentra registrado el acto de remate, mediante auto del 18 de enero de 2013 del Juzgado

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71

Teléfono: 3282121

E-mail: ofregistrosur@supernotariado.gov.co



35 Civil Municipal de Bogotá, por medio del cual se le adjudico la propiedad del inmueble a WILLIAM HUMBERTO MONTILLA ALVAREZ, quien no ostentaría la titularidad del predio en virtud del registro de la Providencia del 11 de junio de 2020 del Juzgado 19 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá, toda vez que al quedar vigente el embargo de la anotación No. 7 y ser fraudulenta la escritura de compraventa registrada en la anotación No. 11, la titularidad del inmueble la ostentaría JOSE FABIO ROZO POSADA.

Es así, que teniendo en cuenta que a pesar que las correcciones que se deben hacer en el citado folio de matrícula no son como consecuencia de errores atribuibles a esta oficina, sino al actuar contrario a la legalidad efectuado por un tercero que con su conducta conllevó a que el folio de matrícula inmobiliaria mostrara una descripción que no correspondía a la verdad y que por lo tanto acatando la orden judicial se dio cumplimiento al deber de garantizar que el folio en todo momento muestre la verdad jurídica, se aplicará lo previsto en la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 proferida por el Superintendente de Notariado y Registro, que regula el procedimiento para corregir un acto de inscripción garantizando la seguridad jurídica en el registro público de la propiedad, en consonancia con lo previsto en el inciso segundo del artículo 60¹ de la Ley 1579 de 2012, para que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40052807, refleje el real estado jurídico del respectivo bien inmueble, como lo preceptúa el artículo 49 ibídem.

Así mismo, si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados o resultar afectados con la resolución definitiva, deberá comunicárseles la existencia de dicha actuación, para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, con el objeto de que la decisión que se adopte se ajuste a derecho (Art. 37 de la ley 1437 de 2011).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40052807, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, alléguese, apórtese, pídanse y practíquense 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 el señor JOSE FABIO ROZO POSADA, para lo cual será requerido en la Carrera 80A No. 58J - 23 Sur de Bogotá, y a WILLIAM HUMBERTO MONTILLA ALVAREZ en la Carrera 80P No. 78I - 05 Sur de Bogotá o a los correos electrónicos luzgiraldo2222@hotmail.com o luzgiraldo2222@gmail.com, por lo que

¹ Artículo 60 ley 1579 de 2012 – Recursos. (...)

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.



de no ser posible la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, procédase de conformidad con los artículos 66, 67,68 y 69 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. Envíese copia del presenta auto, ante el JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, en la Carrera 10 No. 14-33 Piso 10 de Bogotá o al correo electrónico cmpl35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, dentro del proceso ejecutivo 2011-0144 de JAIME HERMANDEZ FONSECA contra EDGAR GUERRERO ESPITIA y EMIL ANDRES DURAN ORJUELA, en atención a la providencia del 11 de junio de 2020 del Juzgado 19 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá, en la que se dispuso la cancelación de la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40052807, para su conocimiento y traslado de esta decisión a las partes incurtas en el expediente de ese despacho.

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

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

20 JUN 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Fernando Alfonso Ruiz Barrera
Profesional Universitario
Revisó: Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral