

AUTO**22 ENE 2018**

**POR MEDIO DEL CUAL SE DISPONE EL CIERRE Y ARCHIVO DE LA
ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.50CAA2016-140,
POR CARECER DE OBJETO.**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C.
ZONA CENTRO. (E)**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014 59 de la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011,

ANTECEDENTES:

El doctor Javier Salazar Cárdenas en su calidad de Profesional Especializado, Grupo Gestión Jurídica Registral, remite al doctor Camilo Andrés Antolínez Flores, este último como Coordinador área jurídica, el turno de Corrección C2015-21734 del 22-10-2015, contenido de la petición presentada por La **ACCION FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** entidad que actúa como vocera de patrimonio autónomo denominado El Alcaparro Fidubogotá S.A., donde requiere: *"...anular o cancelar las anotaciones 4 y 5 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-1891590, teniendo en cuenta que la hipoteca a favor de DAVIVIENDA y el patrimonio de familia en el momento de ingreso a registro de la escritura No. 4087 de 23 de diciembre de 2014, tenían vencidos los términos para su registro, razón por la cual se solicitó el registro de la ratificación de hipoteca y patrimonio con la escritura 1558 de 10 de junio de 2015, la cual fue devuelta por el abogado, por lo que se solicitará restitución del turno..."*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El despacho ante la solicitud del peticionario, procedió a revisar el folio de matrícula No. 50C-1891590, donde se identifica el predio Calle 9 No.8-04, Casa 6 Manzana E Urbanización Los Alcaparros -Propiedad Horizontal, encontrándose que en las anotaciones 3, 4, 5 y 6 se encuentra inscrita la escritura No. 4087 de 23-12-2014 Notaría 5ª de Bogotá, contentiva de los contratos de: COMPRAVENTA DE: Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera del Fideicomiso El rosal Fidubogotá A: Castellanos Rueda Sindy Alexander III CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA DE Castellanos Rueda Sindy Alexander A: Favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente de sus Hijos Menores actuales y de los que llegaren a tener... HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE: Castellanos Rueda Sindy Alexander A: BANCO DAVIVIENDA S.A. y CANCELACION HIPOTECA POR VOLUNTAD DE LAS PARTES, pero al revisar la mencionada escritura, se puede observar que los actos de CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA e HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, no era procedente su registro, como quiera que se encontraba vencidos los términos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la ley 1579 de 2012, que precisa:

Artículo 28. Oportunidad especial para el registro. La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento

Posteriormente se encuentra que con turno de radicación No. 2015-81029 de 16-09-2015, se ingresó a registro la escritura 1558 de 10-06-2015 Notaría 5ª de Bogotá, por la cual se estaba Ratificando o aceptando tácitamente la constitución nuevamente de la hipoteca a favor de Davivienda S.A., como la Constitución del Patrimonio de Familia, documento que fue devuelto por la Oficina de Registro, con la siguiente nota devolutiva: *"Quien Transfiere no es titular del Derecho real de dominio (art. 29 Ley 1579 de 2012 y 669 del Código Civil)"*.



AUTO
22 ENE 2018

POR MEDIO DEL CUAL SE DISPONE EL CIERRE Y ARCHIVO DE LA
ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.50CAA2016-140,
POR CARECER DE OBJETO.

Motivo que origino que la Fiduciaria Bogotá S.A., solicitara con turno de radicación corrección de 22-10-2015 No. 105-21734, la anulación o cancelación de las anotaciones 04 y 05 del folio de matrícula No. 50C-1891590, más no la restitución del turno, y con fundamento en la petición hecha, se remitió al área de abogados especializados para el estudio pertinente, lo que origino que se apertura actuación administrativa mediante auto de 22-11-2016, el cual fue debidamente comunicado a las partes y publicitado en el Diario Oficial Edición No. 50 093 de 20-12-2016, para que se hicieran partes los terceros determinados e indeterminados y donde se deja consignado en el auto para que (...) FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Allegue la escritura No. 1558 de 10-06-2015 Notaría 5ª de Bogotá, que fue presentada a registro y la cual fue devuelta con nota devolutiva de 17-09-2015. (folios 203 a 212), y ordenándose la práctica y recaudo de una serie de pruebas documentales.

En este Interrino, es allegada petición Radicada **50C2015ER23429** DE 22-10-2015, suscrita por el señor NELSON JIMENEZ, Coordinador de Trámites Construcciones Buen Vivir S.A., donde solicita la Restitución del Turno No. 2015-81029 correspondiente a la solicitud de registro de la ratificación de patrimonio de familia e hipoteca consignada en la escritura 1558 de 10 de junio de 2015, Notaría Quinta de Bogotá y la cual fue devuelta por la oficina de Registro el 17 -09-2015, con el argumento: "Quien transfiere no es titular del derecho real de dominio (artículo 29 ley 1579 de 2012 y 669 del código civil) y notificada y entregada devuelta al usuario el día 09-10-2015, con nota de notificación personal, petición en la cual el señor Jiménez, hace alusión a todos los hechos antes indicados, como a la solicitud de corrección que se presentó con turno de radicación No.C2015-21734.

Por lo que en desarrollo de la anterior petición, independiente de la actuación administrativa que se estaba adelantando dentro del expediente 50CAA2016-140, la Oficina de Registro, procedió a valorar la misma y determino procedente ordenar la Restitución del Turno No. 2015-81029 de 16-09-2015, por la cual se solicitaba el registro de la escritura 1558 de 10 de junio de 2015, Notaría Quinta de Bogotá y la cual fue devuelta por la oficina de Registro el 17 -09-2015, por considerar que la misma reunía los requisitos de legalidad, exigidos por la normatividad para su inscripción, desvirtuando de esta forma el argumento consignado en la referida nota devolutiva de 17-09-2015, ordenándose por ende la **RESTITUCION DEL TURNO No. 2015-81029**, mediante Resolución No. 000210 de 05-06-2017 y además ordeno corregir las anotaciones cuatro (04) y cinco (05) en el sentido de dejarlas sin valor ni efectos jurídicos por vencimiento de términos.

Recapitulando todos los antecedentes antes citados, encontramos, que el objeto del inicio de la Actuación Administrativa 50CAA2016-140 y que fue originada precisamente en el registro de la Escritura 4087 de 23-12-2014 Notaría Quinta de Bogotá, de los actos contentivos de compraventa, **hipoteca con cuantía indeterminada, constitución patrimonio de familia** y cancelación de hipoteca, el segundo y tercero registro, cuando no era procedente por estar vencidos los términos para su registro anotaciones 04 y 05 del folio de matrícula 50C-18791590 (artículo 28 de la ley 1579 de 2012 Estatuto Registral) y la posterior devolución del turno de radicación No. 2015-81023 de 16-09-2015, y con la expedición de la Resolución No. 000210 de 065-06-2017 que Restituye este último turno, así mismo ordena corregir y dejar sin valor ni efectos jurídicos las anotaciones 4 y 5, con ello ya perdió su esencia esta actuación administrativa sobre el folio de matrícula No. 50C-1891590, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en el Estatuto



AUTO
22 ENE 2018

**POR MEDIO DEL CUAL SE DISPONE EL CIERRE Y ARCHIVO DE LA
ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.50CAA2016-140,
POR CARECER DE OBJETO.**

Registral artículos 28, 30 y 59 ibidem, y según lo solicitado por el peticionario y que origino esta actuación, por ende la misma carece de fuerza legal.

En mérito de las anteriores consideraciones,

RESUELVE

PRIMERO: Cerrar y archivar la actuación administrativa No. 50CAA2016-140, por carecer de objeto actual, de acuerdo con las consideraciones que anteceden en la parte motiva de este Acto Administrativo.

SEGUNDO: Ordénese desbloquear en consecuencia la matrícula inmobiliaria No. 50C-1655249 y ejecutar la decisión contenida en la Resolución No. 000210 de 05-06-2017, como es la corrección de las anotaciones 04 y 05 inscritas en el folio de matrícula, dejándolas sin valor ni efecto jurídico y posteriormente continuar con el trámite de la Restitución del Turno No. 2015-81029 de 16-09-2015.

TERCERO: Comunicar este auto de trámite, a los señores **NELSON YEZID JIMENEZ APONTE** Coordinador de Trámites Construcciones Buen vivir S. (Calle 79 # 79B-80), **ACCION FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** Vocera del Patrimonio Autónomo denominado El Alcaparro Fidubogota S.A. (Calle 79 No. 77B-81) **SINDY ALEXANDRA CASTELLANOS RUEDA** (Calle 12 A No. 71C-61 Apto 401 Int.4 Bogotá/ Calle 9 No. 8-04); **BANCO DAVIVIENDA S.A** (Avenida el Dorado No. 68C-61 Piso 10) y demás interesados en la misma, advirtiéndole que contra este, no proceden recursos (art. 75 Ley 1437 de 2011 C.P.A. C.A.)

CUARTO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

Por secretaria del Despacho procédase de conformidad.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

22 ENE 2018


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal


ARMANDO KLELE PRECIADO
Coordinador Grupo Gestión Jurídica
Registral (e)

Carmen F. Rojas D.
Profesional Especializado
16-01-2018



Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro Bogotá, Zona Centro
Calle 26 No. 13-49 Int. 101 - PBX (1)2860169 - Bogotá D.C. - Colombia
<https://www.supernotariado.gov.co>
Email: otiregis.bogotacentro@supernotariado.gov.co

AUTO**16 FEB 2018**

**"POR LA CUAL SE CORRIGE EL AUTO de 22-01-2018 POR EL CUAL SE
DISPUSO EL CIERRE Y ARCHIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXP. 50C-AA2016-140 POR CARECER DE OBJETO**

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO.

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, Ley 1579 de 2012, Ley 1437 de 2011, y,

CONSIDERANDO:

Mediante **AUTO de enero 22 de 2018**, se dispuso el Cierre y Archivo de la actuación administrativa Expediente 50CAA2016-140, por carecer de objeto, con fundamento en turno de corrección de 22 de octubre de 2015 No. 105-21734 a solicitud de la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con respecto al folio de matrícula No. **50C-1891590**, y donde se ordenó en el Resuelve :

(...) **SEGUNDO:** Ordénese desbloquear en consecuencia la matrícula inmobiliaria No. 50C-1655249 y ejecutar la decisión contenida en la Resolución No. 000210 de 05-06-2017, como es la corrección de las anotaciones 04 y 05 inscritas en el folio de matrícula, dejándolas sin valor ni efecto jurídico y posteriormente continuar con el trámite de la Restitución del Turno No. 2015-81029 de 16-09-2015."

Que por una ligereza al citar la matrícula en el Resuelve de esta decisión, para ordenar desbloquear y objeto de la actuación, a fin que se ejecute la decisión contenida en la Resolución No. 00210 de 05-06-2017, se citó el folio de matrícula No. 50C- 1655249, cuando el correcto es el folio de matrícula No. **50C-1891590**, por lo que se incurrió en un error como se indicó al citar el número de matrícula y se debe proceder a corregir el artículo segundo del referido auto de 22 de enero de 2018 en este sentido, y el resto de la citada decisión queda vigente en todo su contenido, excepto por la corrección que antecede.

En mérito de lo expuesto, éste Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Se ordena corregir el artículo segundo del auto de 22 de enero de 2018, por el cual dispone el cierre y archivo de la actuación administrativa expediente No. 50CAA2016-140, el cual quedara así en su contenido y reemplaza el que refleja el citado auto:

"(...) **SEGUNDO:** Ordénese desbloquear en consecuencia la matrícula inmobiliaria No. **50C-1891590** y ejecutar la decisión contenida en la Resolución No. 000210 de 05-06-2017, como es la corrección de las anotaciones 04 y 05 inscritas en el folio de matrícula, dejándolas sin valor ni efecto jurídico y posteriormente continuar con el trámite de la Restitución del Turno No. 2015-81029 de 16-09-2015."

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los

16 FEB 2018

JAVIER SALAZAR CARDENAS
Registrador Principal (E)



RAMON RODOLFO PALOMINO CASTRO
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Carmen C. Rojas D.
Profesional Especializado 2028-19
16-02-2018