



AUTO DEL

07 JUL 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria Nos 50S-422348. Expediente A.A. 083 de 2017 (ND 028 – 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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud efectuada por la Coordinación de Gestión Jurídico Registral de esta oficina, se requiere verificar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-422348 en virtud de sus anotaciones 25, 26, 27 y 28, que generan confusión en la tradición del mismo, dado que se efectúa embargo en proceso de reorganización (Ley 1116 de 2006) sobre quien presuntamente no es propietario.

Frente a esta situación se allega radicación de documento remitido por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (oficio SNR2017EE005209 del 17 de febrero de 2017) en donde se remite por competencia a esta oficina una petición elevada por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NIVER (petición con radicado N° SNR2017ER007189 del 08 de febrero de 2017) informando de la irregular situación de la señalada inscripción de medida cautelar en anotación N° 28 del folio en comento.

Dicho traslado por competencia fue radicado erróneamente como turno de documento N° 2017-11955 del 28 de febrero de 2017, del cual se emite la nota devolutiva de fecha del 01 de marzo de 2017 en el que se señala que:

“EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO CONTIENE UN ACTO CUYA NATURALEZA JURIDICA NO ES SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCION (ARTICULO 4 LEY 1579 DE 2012).”

Frente a dicho pronunciamiento se presentó por parte de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. recurso de reposición y en subsidio de apelación invocados mediante escrito del 04 de mayo de 2017 (radicado N° 50S2017ER10632).

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-422348, se tiene como ubicación del predio la AC 57R SUR 65 04 (DIRECCION CATASTRAL) y se identifica este inmueble como “LOTE DE TERRENO” con área de 10.853 ms2 este folio posee 28 anotaciones; y para el caso se hace necesario verificar su anotación N° 28 en



Certificado N° SC-1070-1

Certificado N° 0551-1-1

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



virtud de la existencia de un embargo en proceso de reorganización inscrito por solicitud de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante oficio 430-207078 del 17 de noviembre de 2016 en contra de la SOCIEDAD NIETO VERA S.A. – NIVER SAS.

La situación objeto de esta actuación se centra en el hecho de que al revisar la tradición del bien inmueble objeto del mencionado embargo se observa que en inscripción anterior (anotación N° 25) fue inscrita la Escritura Publica N° 1256 del 08 de mayo de 2009 recorrida en la Notaria 35 de Bogotá, en la que se contiene el acto registral de “constitución de fiducia mercantil” hecha por NIETO VERA S.A NIVER S.A identificado con NIT 860000824-2 en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO NIVER identificado con NIT.830.053.812-2; Escritura aclarada en cuanto al área del predio por su similar N° 2448 del 18 de agosto de 2009 de la misma notaria (anotación N° 26).

Posterior a ello (anotación N° 27) se registra la Escritura Publica N° 715 del 20 de octubre de 2010 suscrita en la Notaria 23 de Bogotá contentiva del acto registral de “cesión de posición contractual del fiduciario en contrato de fiducia mercantil de administración” hecha por la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO NIVER en favor de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NIVER identificada con NIT. N° 830053994-4; entendiéndose así que la persona jurídica demandada (SOCIEDAD NIETO VERA S.A. – NIVER SAS) ya no figuraba como propietario al momento de la inscripción de la medida cautelar.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012¹ y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², 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.

De igual manera y en virtud de los recursos impetrados, se deberá acumular y ajustar a los términos de esta actuación administrativa tal solicitud la cual se definirá una vez sea establecida la situación jurídica real del folio en estudio.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-422348, y en consecuencia acumular a esta actuación el escrito del 04 de mayo de 2017 (radicado N° 50S2017ER10632), contentivo del recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la nota devolutiva de fecha del 01 de marzo de 2017 en repuesta al turno de documento N° 2017-11955, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto,



Certificado N.º 1210-1

Certificado N.º 00124-1

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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



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: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar y enviar copia del presente auto al SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES para que obre dentro del proceso de reorganización N° 20213 DE 2016.

ARTÍCULO QUINTO: Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

07 JUL 2017

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E.
Revisó: Dr. Diego Pinzón Figueroa
Coordinador Grupo Gestión Jurídico Registral.

¹ 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...

² 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



Certificado N.º 13711-1

Certificado N.º 2017141

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: ofiregistrabogotasur@supemotariado.gov.co