

PÀGINA 1 DE 4 DEL AUTO POR EL QUE SE INICIA LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
A.A-188 DE 2022, TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURÍ-
DICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40385951

AUTO DEL 05 JUN 2023

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verda-
dera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40385951**

Expediente No. A.A. 118 de 2022

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRU-
MENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR**

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

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

El ciudadano FRANKY JOVANER HERNANDEZ ROJAS, mediante solicitud de co-
rrección 14373 del 09/12/2022, manifiesta que en la matrícula inmobiliaria No.50S-
40385951, en la anotación 9 se inscribió embargo a nombre del señor BERNARDO
CAICEDO ORTIZ, quien era el anterior propietario del inmueble debido a que este
le vendió su cuota parte a JHOANA CAICEDO POVEDA, mediante la Escritura Pú-
blica No. 28421 del 06/12/2021 de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, anotación 8.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el historial de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria, en cuanto a
los hechos dados a conocer aparecen los siguientes registros:

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40385951

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 28/01/2002

Dirección: "CL 61B SUR 96 55" (Dirección Catastral)

**PÀGINA 2 DE 4 DEL AUTO POR EL QUE SE INICIA LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
A.A-188 DE 2022, TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURÍ-
DICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40385951**

Descripción del inmueble: "Contenidos en la ESCRITURA Nro 4980 de fecha 12-12-2001 en NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VIVIENDA 6A LOTE 6 MZ 38 con área de 33.00 MTS²"

La matrícula inmobiliaria tiene 9 anotaciones vigentes, de las cuales respecto de los hechos que se plantean, se analizarán las siguientes:

Anotación 8: Escritura 28421 del 06/12/2021, de la notaría 29 de Bogotá, acto jurídico de compraventa derechos de cuota sobre el 50%, registrado con turno 2021-80587 del 21/12/2021.

DE: CAICEDO ORTIZ BERNARDO

A: CAICEDO POVEDA JHOANA

(X) Propietaria

Anotación 9: Oficio 1622 del 25/10/2022 del juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, contentivo de embargo derecho de cuota inscrito con turno 2022-73665.

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

A: CAICEDO ORTIZ BERNARDO

(X) Propietario

Las anotaciones antes descritas muestran que evidentemente se presenta error en el registro, debido a que en la anotación 8 se inscribe la venta de derecho de cuota del inmueble a nombre de la señora JHOANA CAICEDO POVEDA, a quien le fue transferido el predio por parte del entonces propietario el señor BERNARDO CAICEDO ORTIZ, contra quien no procedía la inscripción de embargo registrado en la anotación 9, debido a que no era el titular del derecho de dominio.

De esta manera se percibe que el hecho objeto de estudio, es contrario a lo preceptuado en el ordenamiento legal, por lo que las decisiones que se adopten podrían resultar terceros interesados¹, siendo procedente aplicar lo previsto en el inciso

¹ Artículo 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.

**PÀGINA 3 DE 4 DEL AUTO POR EL QUE SE INICIA LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
A.A-188 DE 2022, TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURÍ-
DICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40385951**

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, por lo que les enterará a quienes resulten interesados según las anotaciones objeto de verificación, para lo cual, por intermedio de la secretaria de actuaciones administrativas se aportará al presente fotocopia de los documentos que se encuentren microfilmados concerniente a la escritura 28421 del 06/12/2021 de la notaría 29 de Bogotá y el oficio 1622 del 25/10/2022 del juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa que se radica con el número **AA-188-2022**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40385951**, 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: Comunicar y enviar copia del presente auto a JHOANA CAICEDO POVEDA en la Calle 61B Sur No. 96 - 55 de Bogotá o al correo electrónico jhoanacaicedop@gmail.com, a LUZ MARINA POVEDA MORENO y en respuesta a su solicitud con radicado No. 50S2023ER01325, en la Calle 61B Sur No. 96 - 55 de Bogotá o al correo electrónico bernaca4921@gmail.com, a BERNARDO

² 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.

**PÁGINA 4 DE 4 DEL AUTO POR EL QUE SE INICIA LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
A.A-188 DE 2022, TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURÍ-
DICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40385951**

CAICEDO ORTIZ en la Calle 61B Sur No. 96 - 55 de Bogotá o al correo electrónico bernaca4921@gmail.com, al igual que al juzgado 8 Civil del Circulo de Bogotá a la Calle 12 No. 9 - 23 o al correo electrónico ccto18@cendoj.ramajudicial.gov.co, por lo que de no poderse surtir las comunicaciones a los datos aquí mencionados, se deberá proceder acorde con lo consagrado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Por secretaria de la dependencia de actuaciones administrativas de esta oficina, fotocopia de los documentos que se encuentran digitalizados en el archivo digital de esta oficina con relación a los turnos 2021-80587 anotación 8 y 2022-73665 anotación 9.

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.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los **05 JUN 2023**

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Fernando Alfonso Ruiz Barrera
Profesional Universitario