

19 DIC 2016

AUTO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 1579 de 2012, y la Ley 1437 de 2011, procede a iniciar Actuación Administrativa.

ANTECEDENTES

Mediante escrito radicado con el No.50C2016ER28696 del 22-11-2016 la señora Olga Lucia Avendaño Vanegas quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad Essential Energy Services S.A. sucursal Colombia, solicita se tenga en cuenta el principio de prioridad o rango señalado en la Ley 1579 de 2012 en la compraventa radicada con el turno 2016-88545 del 19-10-2016 sobre los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1699307 y 50C-1699309, toda vez que se calificaron primero los oficios de embargo que ingresaron posteriormente con el radicado 2016-88545 del 21-10-2016, motivo que genero la devolución de la compraventa por existir embargo vigente.

Ahora bien, al realizar el estudio jurídico de los documentos que ingresaron para el proceso de registro encontramos lo siguiente sobre los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1699307 y 50C-1699309 encontramos lo siguiente:

Con turno de documento **2016-87494 del 19-10-2016** ingresó para su registro la escritura No.2907 del 10-10-2016 de la Notaria 69 del Circuito de Bogotá contentiva del acto jurídico de compraventa de la Sociedad Essential Energy Services S.A. Sucursal Colombia a la Sociedad Saprin S.A. E.S.P., que vincula los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1699307 y 50C-1699309.

Simultáneamente, con turno de documento **2016-88545 del 21-10-2016** ingresa el oficio No.3630 del 19-10-2016 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, que ordena la inscripción de embargo en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1699307 y 50C-1699309, sin embargo, al momento de iniciar el proceso de calificación se registró primero la medida cautelar embargo según se observa en la anotación 9 del primero y en la 11 del segundo, sin tener en cuenta el primer turno de documento que correspondía a la compraventa, motivo por el cual se rechazó el registro de la escritura 2907 del 10-10-2016 de la Notaria 69 de Bogotá mediante nota devolutiva del 9-11-2016 con el siguiente argumento jurídico:

"El registrador de instrumentos públicos no registrará escritura de enajenación o de constitución de hipoteca, cuando sobre el predio se encuentre vigente embargo (artículo 43 Ley 57 de 1888 y artículo 34 Ley 1579 de 2012)".

19 DIC 2016
AUTO**“POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”**

Cuando lo correcto, según el principio de prioridad o rango consagrado en el literal c) del artículo 3º de la Ley 1579 de 2012 era el registro del turno 2016-87494 del 19-10-2016 (compraventa), al respecto el mencionado artículo preceptúa:

“Artículo 3º. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

(...)

c) Prioridad o rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley”.

Estas presuntas inconsistencias serán objeto de estudio dentro de la Actuación Administrativa preceptuada en el título tercero, capítulo primero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el propósito de que los terceros que puedan verse afectados con la decisión que se adopte hagan valer sus derechos, esto en concordancia con la Ley 1579 de 2012 que en su artículo 49 preceptúa: (...) *“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”*; lo anterior en consonancia con lo preceptuado en el artículo 59 del citado Estatuto de Registro Inmobiliario (Ley 1579 de 2012) que en su parte pertinente al caso que nos ocupa, prescribe: (...) *“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”*

En mérito de lo expuesto este Despacho.

DISPONE

PRIMERO.- Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación Jurídica del folio de matrícula 50C-1699307 y 50C-1699309, conforme a las razones enunciadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO.- Citar como terceros determinados a: Olga Lucía Avendaño Vanegas quien actúa en calidad de representante legal de Essential Energy Services S.A. sucursal Colombia, Néstor Gustavo Ochoa Serrano (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

TERCERO.- Citar a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, para lo cual se publicará este Acto Administrativo en un Diario Oficial a costa de esta Oficina y en la

AUTO 19 DIC 2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.Supernotariado.gov.co (Artículos 37 y 38, Ley 1437 de 2011).

CUARTO: Ordenar la práctica de pruebas y allegar las informaciones y documentos necesarios para el perfeccionamiento de la presente Actuación Administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO.- Comuníquese el presente Auto enviando copia del mismo al Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, para que obre dentro del proceso Ejecutivo No.2016-00702 De: NESTOR GUSTAVO OCHOA SERRANO Contra: ESSENTIAL ENERGY SERVICES S.A. Y DRILLING AND WORKOVER SERVICES S.A.S. (Oficio 3630 del 19-10-2016); a la Coordinadora del Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, con el fin de que toda solicitud de expedición de certificados, documentos objeto de registro o cualquier otra petición se remita al Grupo Jurídico a fin de evitar tomar decisiones contrarias.

SEXTO: Ordenar el Bloqueo del folio objeto de la presente actuación y formar el expediente debidamente foliado, (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

SEPTIMO: Contra esta providencia no procede recurso alguno (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

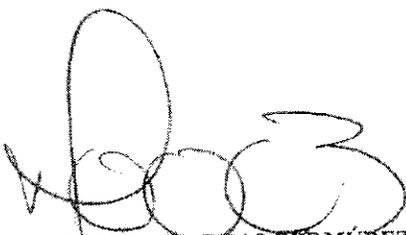
OCTAVO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

19 DIC 2016


JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


MAGDA NAYIBERH VARGAS BERMÚDEZ
Coordinadora Grupo de Gestión Área Jurídica
Registral

Procedimiento MNR
C.C. Archivo