

AUTO

(29 NOV 2013)

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa J-120/11”

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012, y

CONSIDERANDO QUE

Con turno de corrección C32733 del 3 de Noviembre de 2011, el señor Arístides Trejos, solicitó corrección a la inscripción de la Escritura No 01924 del 27-06-2007, de la Notaría 40 de Bogotá, Turno 2007-70476, en el sentido de incluir la hipoteca constituida a favor de la vendedora en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1511989**, ya que de la Escritura en mención se registró únicamente el acto de compraventa, no reflejando el inmueble su real situación jurídica.

Esta documentación fue enviada por el Registrador Delegado, al Coordinador del Área Jurídica, mediante oficio con radicación 50C2011IE01243 del 09-12-2011, para que fuera estudiada la viabilidad jurídica de incluir el acto de constitución de hipoteca en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1511989**, teniendo en cuenta que en éste se encuentra inscrito embargo de acción personal.

Revisado el texto de la Escritura No 01924 del 27-06-2007 de la Notaria 40 de Bogotá, registrada con la anotación cinco (5) del Folio de Matrícula **50C-1511989**, con Turno 2007-70476 del 6 de julio de 2007, se evidencian dos actos a inscribir el primero constituye la compraventa de CONSTRUTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA S. EN C. NIT.8300119819 a Luz Piedad Ríos Cháves, y el segundo de constitución de hipoteca por parte de la compradora a la sociedad vendedora.

Por error del funcionario calificador al momento de realizar la inscripción de la Escritura No 01924 del 27-06-2007 de la Notaria 40 de Bogotá, se omitió el registro del acto de constitución de hipoteca correspondiente, creando una situación irregular respecto al acreedor hipotecario.

Posteriormente mediante el turno de documento 2009-130351, se radicó Oficio 4204 del 16 de diciembre de 2009, del Juzgado Quince (15) Civil Municipal de Bogotá, por medio del cual se inscribe embargo, de Jaime Ramírez contra Luz Piedad Ríos Cháves, ordenado dentro del proceso No11001400301520090179300, en el folio de matrícula **50C-1511989**.

Situación que deja al folio **50C-1511989** sin expresar la verdadera y real situación jurídica, tal como lo ordena el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 que enuncia: “*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.*” (Entre comilla es textual).

AUTO

(29 NOV 2013)

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa J-120/11”

Las anteriores inconsistencias no pueden ser objeto de corrección de acuerdo al Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, toda vez que podrían verse afectados derechos de terceros, haciendo necesario adelantar el estudio del folio **50C-1511989** dentro de la Actuación Administrativa preceptuada en el Código Contencioso Administrativo, con el propósito que los terceros que puedan verse afectados con la decisión que se adopte hagan valer sus derechos.

Por las anteriores consideraciones, este despacho,

DISPONE

PRIMERO.- Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con la Matrícula inmobiliaria **50C-1511989**, en consecuencia, ordénase bloquear la mencionada matrícula, hasta la culminación de la presente actuación.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente auto a la CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA S. EN C. y a los señores Luz Piedad Ríos Chávez y Jaime Ramírez, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso en la vía gubernativa (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

TERCERO.- Publíquese el presente acto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina.

CUARTO.- Comuníquese el presente auto al Juzgado 15 Civil Municipal de Bogotá enviándose copia del mismo, a fin de que se tenga en cuenta dentro del Proceso Ejecutivo Singular No11001400301520090179300, de Jaime Ramírez contra Luz Piedad Ríos Cháves.

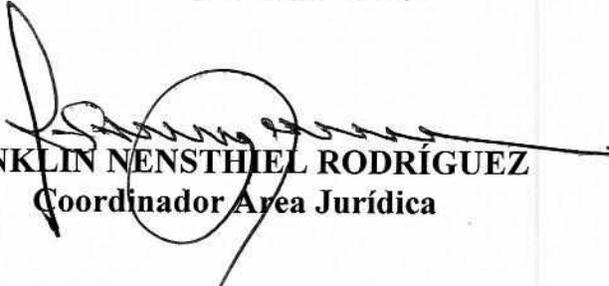
QUINTO.- Fórmese el expediente correspondiente de acuerdo al Artículo 38 de la Ley 1437 de 2011

SEXTO.- El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los 29 NOV 2013


GLORIA INES PEREZ GALLO
Registradora Principal


FRANKLIN NENSTHIEL RODRÍGUEZ
Coordinador Area Jurídica

Proyectó: CKAB.

