

**RESOLUCIÓN No.087 DEL 11 DE AGOSTO DE 2023
(11/08/2023)**

**POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 166-AA-2023-01 DE LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 166-16966- 166-18167- 166-18168 Y 166-18169
EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE LA MESA CUNDINAMARCA**

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

I- ANTECEDENTES

Cuestión fáctica:

Que mediante auto No.001 del 20 de febrero de 2023, esta oficina de registro e instrumentos públicos de La Mesa- Cundinamarca, inició actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los predios con **F.M.I Nos. 166-16966/ 166-18167/166-18168 y 166-18169**, frente a una revocatoria directa presentada por el señor **RODRIGO ANGEL RAMIREZ ROMERO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 11.187.337** quien actúa en calidad de representante legal de la empresa **SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA con NIT 860528156-8**, en la medida en que se indujo en error a la oficina respecto a la calificación y registro en el folios de matrícula ya enunciados.

Que con turno **2014-166-6-1174**, la oficina se pronunció con nota devolutiva en la que se negó la inscripción de la sentencia del 23/06/2011 y que tal negativa se encuentra en firme.

Posteriormente los herederos del señor Roberto Ramirez, insistieron en la inscripción de la mencionada sentencia y en el año 2018, llevan a error a la Oficina de Registro y se realiza la inscripción de la mentada sentencia, encontrándose en firme la nota devolutiva, con el agravante que en los folios de matrículas inmobiliarias ya enunciados se encuentran vigentes unas medidas cautelares así:

Hoja No.2 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-aa-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169

Anotación: N° 13 del Folio #166-16966

<input type="radio"/> Radicación	2012-166-6-6221	Del	01/10/2012
<input type="radio"/> Doc.	RESOLUCION 0135	Del	29/9/2012
<input type="radio"/> Oficina de Origen	SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL	De	EL COLEGIO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES	Naturaleza Jurídica	0441
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MUNICIPIO DE EL COLEGIO - SE 110151073	<input type="checkbox"/>	Participación
A	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 110151074	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 15 del Folio #166-18167



<input type="radio"/> Radicación	2012-166-6-6220	Del	01/10/2012
<input type="radio"/> Doc.	RESOLUCION 0134	Del	29/9/2012
<input type="radio"/> Oficina de Origen	SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL	De	EL COLEGIO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES	Naturaleza Jurídica	0441
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MUNICIPIO DE EL COLEGIO - SE 110150708	<input type="checkbox"/>	Participación
A	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - NIT 8605281568	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Hoja No.3 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-aa-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169

Anotación: N° 14 del Folio #166-18168

<input type="radio"/> Radicación	2012-166-6-6217	Del	01/10/2012
<input type="radio"/> Doc.	RESOLUCION 0133	Del	29/9/2012
<input type="radio"/> Oficina de Origen	SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL	De	EL COLEGIO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES	Naturaleza Jurídica	0441
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MUNICIPIO DE EL COLEGIO - SE 110147524	<input type="checkbox"/>	Participación
A	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - NIT 8605281568	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 10 del Folio #166-18169



<input type="radio"/> Radicación	2012-166-6-6222	Del	01/10/2012
<input type="radio"/> Doc.	RESOLUCION 0136	Del	29/9/2012
<input type="radio"/> Oficina de Origen	SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL	De	EL COLEGIO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES	Naturaleza Jurídica	0441
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MUNICIPIO DE EL COLEGIO - SE 110151253	<input type="checkbox"/>	Participación
A	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - NIT 8605281568	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Hoja No.4 Resolución No.087 del 11/08/2023, por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169

En ese orden de ideas por intermedio de esta actuación se pretende determinar la legalidad, procedencia y viabilidad de las referidas inscripciones, en tanto que debe realizarse el estudio jurídico para determinar una posible irregularidad en las inscripciones, de Declaratoria Simulación de contrato, según sentencia S/N de fecha 26/06/2011 y que fueron radicadas bajo el turno **No. 2023-166-66889** de fecha 20/09/2018.

Que la ley 1579 de 2012, establece: Artículo 59. Procedimiento para corregir errores.

Los errores en que se hay incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzca de los antecedentes y que no afecten a naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendado o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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 contenciosos administrativo, o en la norma que lo adicione o modifique, y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de registrador, previa atestación de que surtió correcta y completamente, el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada Para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedidas por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De 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 efectúo, el acto

Hoja No.5 Resolución No.087 del 11/08/2023, por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169

Administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo: La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Que en cumplimiento a las normas sustanciales y procesales antes citadas, debe esta Despacho previamente a resolver de fondo el asunto, garantizar el derecho de defensa y debido proceso administrativo de quienes están legitimados para intervenir en la actuación administrativa y adecuarla a los hechos y aspectos objeto de decisión de fondo a proferir en derecho.

En síntesis, la cuestión fáctica se centra en: ´

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 166-16966

Evidencia del folio:

Anotación: N° 14 del Folio #166-16966

<input type="radio"/> Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
<input type="radio"/> Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE 15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO).		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MELENDEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832066	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832067	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RAMIREZ ROBERTO - SE 159832068	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Hoja No.6 Resolución No.087 del 11/08/2023, por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 166-18167

Evidencia el folio:

Anotación: N° 16 del Folio #166-18167

<input type="checkbox"/> Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
<input type="checkbox"/> Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE 15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO). ESTE Y OTROS 3.		
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MENDEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832389		Participación
DE	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832390		Participación
A	RAMIREZ ROBERTO - SE 159832391		Participación

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 166-18168

Se evidencia el folio: 166-18168

Anotación: N° 15 del Folio #166-18168

<input type="checkbox"/> Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
<input type="checkbox"/> Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
<input type="checkbox"/> Modalidad			
Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE		

15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO). ESTE Y OTROS 3	
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE MENDEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832398	<input type="checkbox"/> Participación
DE SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832399	<input type="checkbox"/> Participación
A RAMIREZ ROBERTO - SE 159832400	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 166-18169

Evidencia el folio: 166-18169

Anotación: N° 11 del Folio #166-18169

Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
Modalidad			
Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE 15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO). ESTE Y OTROS 3.		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE MENDEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832455			<input type="checkbox"/> Participación
DE SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832456			<input type="checkbox"/> Participación
A RAMIREZ ROBERTO - SE 159832457			<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Se predica el error en las inscripciones de la sentencia en los folios de matrículas inmobiliarias relacionados, en la medida en que dicho acto judicial no debió haberse inscrito ya que en la referida sentencia, no contiene la orden de cancelación expresa del negocio declarado simulado, dentro del resuelve de la ya mencionada sentencia, adicionalmente que en los predios de los folios de matrículas inmobiliarias pertenecientes a estas inscripciones, a la fecha de emitir este acto administrativo continúan embargados y por ende se hayan fuera del comercio, que impiden indefectiblemente que se hubiesen efectuado estas anotaciones, que a todas luces se efectuaron en contravía de lo reglamentado y ordenado en la ley 1579 de 2012.

Hoja No. 8 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169

DEL PRESUNTO ERROR REGISTRAL

De los hechos antes descritos, se evidencia que se indujo en un error a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la medida en que no obstante que la sentencia sin número de fecha 23 de junio del año 2011, emanada por la Sala Civil de Descongestión del Tribunal Superior de Bogotá D.C, no contener la orden expresa de registrar la mencionada sentencia en los folios de matrículas inmobiliarias ya relacionados; y encontrándose por fuera del comercio, por estar vigente sobre estos predios una medida cautelar de embargo fiscal, se inscribió en las anotaciones a saber: número 14 del F.M.I 166-16966/ número 16 del F.M.I 166-18167 // número 15 del F.M.I 166-18168 y número 11 del F.M.I 166-18169.

II. ANTECEDENTES PROCESALES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.

Mediante auto de fecha **No.001 del 20 de febrero de 2023**, esta oficina de registro inició la actuación administrativa por considerar que se evidencian presuntas inconsistencias acorde con los hechos descritos, se evidencia que se indujo en error a la oficina de registro e instrumentos Públicos en la medida en que el instrumento público presentado a registro no contenida todos presupuestos que la ley indica para que proceda su registro, y adicionalmente haberse efectuado el registro cuando los inmuebles están afectados con una medida cautelar de embargo fiscal, que excluye indefectiblemente los predios por fuera del comercio.

Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, en la medida en que cuando se realiza una inscripción con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho y de otra parte, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo dicha circunstancia accedió al registro.

Medios de prueba allegados a la actuación administrativa.

1. Copia simple de la sentencia sin número de fecha 23 de junio del año 2011, emanada por la Sala de Descongestión Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C
2. Copia de la Nota Devolutiva de fecha 6 de marzo del año 2011
3. Copia del Derecho de Petición presentado por el señor Robert Alexander Ramírez Díaz.
4. Copia oficio respuesta derecho de petición **ORIPLAMESA1662014E0539** de fecha 16 de mayo del año 2014.

Hoja No.9 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169.

5. Copia de la solicitud elevada por la abogada María Teresa Zambrano Rodríguez, ante el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de Bogotá D.C
6. Copia de la respuesta de fecha 29 de agosto de 2014, emanada por el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
7. Copia de la Acción de Tutela presentada por **ROBERT RAMIREZ DIAZ**.
8. Copia de la respuesta negativa a la aclaración invocada por la abogada María Teresa Zambrano Rodríguez, de fecha 10 de febrero del año 2015, emanada por la sala civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C.
9. Copia de la escritura pública No. 2.469 de fecha 13 de junio del año 2.008, otorgada por la Notaría Veintiocho (28) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.
10. Copia de la resolución **No.02540 de fecha 09 de marzo de 2020**, por la cual el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral, desestima un recurso de queja, presentado por el cesionario Álvaro Hernán Macías Rodríguez.
11. Copia de solicitud de revocatoria directa, elevada por el señor Rodrigo Ángel Ramírez Romero.
12. Solicitud de bloqueo de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 166-16966/ 166-18169// 166-18167// 166-18168.

III. FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA RESOLVER DE FONDO EL ASUNTO

La ley 1579 de 2012, estatuto de registro de instrumentos públicos, establece:

Artículo 2 Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.

b) Dar Publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Artículo 3º

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

a) Rogación: Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El registrador de Instrumentos Públicos solo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice.

Hoja No.10 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169.

- b) Especialidad: A cada unida inmobiliaria se le asignara una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz.
- 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 son fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley.
- d) Legalidad: Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.
- e) Legitimación: Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario.
- f) Tracto sucesivo: Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

Artículo 16 Calificación: Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de la ley para acceder al registro.

Parágrafo 1º No procederá la inscripción de documentos que transfiera el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos área en el sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificase el pedio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

Atendiendo los principios y trámite fijado en la ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011, frente al caso sub-examine, este Despacho precisa:

Revisada la situación jurídica de los F.M.I Nos: 166-16966 / 166-18167 / 166-18168 /166-18169, advierte este Despacho que, se incurrieron en errores, los cuales deben ser corregidos, a saber:

Hoja No.11 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169.

Anotación: N° 14 del Folio #166-16966

<input type="radio"/> Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
<input type="radio"/> Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE 15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO).		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MEÑEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832066	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832067	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RAMIREZ ROBERTO - SE 159832068	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 16 del Folio #166-18167

<input type="radio"/> Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
<input type="radio"/> Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE 15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO). ESTE Y OTROS 3.		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MEÑEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832389	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832390	<input type="checkbox"/>	Participación

A RAMIREZ ROBERTO - SE 159832391 Participación

Anotación: N° 15 del Folio #166-18168

<input type="radio"/> Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
<input type="radio"/> Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE 15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO). ESTE Y OTROS 3		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MENDEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832398	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832399	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RAMIREZ ROBERTO - SE 159832400	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 11 del Folio #166-18169

<input type="radio"/> Radicación	2018-166-6-6889	Del	20/9/2018
<input type="radio"/> Doc.	SENTENCIA SN	Del	23/6/2011
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION	De	BOGOTA, D.C.
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO	Naturaleza Jurídica	0135
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	ESCRITURA 13572 DE 03/12/1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ESCRITURA 2491 DE 15/07/1994 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTE Y OTROS 3 (VIGENTE EMBARGO). ESTE Y OTROS 3.		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	MENDEZ MOLANO JUAN MIGUEL - SE 159832455	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA LTDA - SE 159832456	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RAMIREZ ROBERTO - SE 159832457	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Hoja No.13 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169

Se predica que la sentencia S/N de fecha 23/06/2011, no contiene la orden expresa de proceder a la anulación de la venta que se declaró simulada (principio de legalidad), y que posteriormente los interesados no pudieron aclarar la mencionada sentencia, ya que fue negada mediante autos su aclaración tanto por el Juzgado 41 civil del Circuito de Bogotá D.C, como por la Sala civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Adicionalmente estando los predios con un embargo fiscal vigente, hace que los inmuebles estén por fuera del comercio y por lo tanto es ilegal estas inscripciones. (principio de legalidad)

Así las cosas, esta Oficina de registro debe corregir los yerros, respecto a los folios de matrículas inmobiliarias Nos. **166-16966/ 166-18167/ 166-18168/166-18169** así:

Dejará si efectos las anotaciones **No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria 166-16966, No.16 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18167, No.15 del folio de matrícula inmobiliaria No.166-18168 y No.11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 166-18169**, en la medida que las mismas se realizaron con fundamento en un instrumento que no reúne los requisitos que la ley 1579 de 2012 exige para tal fin, con el agravante de haberse registrado estando vigente una medida cautelar de embargo fiscal, en cada uno de los folios de matrículas inmobiliarias.

En mérito de lo expuesto, el registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de La Mesa- Cundinamarca,

IV. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Dar por terminada la presente actuación administrativa respecto de los folios de matrícula Nos. **166-16966/ 166-18167/ 166-18168/166-18169**, para cuyo efecto se dispone:

1.DEJAR SIN VALOR Y EFECTOS JURIDICOS LA ANOTACION **NÚMERO 14** DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA **No. 166-16966**, CON TURNO DE RADICACION **No. 2018-166-6-6889**, DE 20/09/2018, SENTENCIA S/N DEL 23/06/2011.

2.DEJAR SIN VALOR Y EFECTOS JURIDICOS LA ANOTACION **NÚMERO 16** DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA **No. 166-18167**, CON TURNO DE RADICACION **No. 2018-166-6-6889**, DE 20/09/2018, SENTENCIA S/N DEL 23/06/2011

Hoja No.14 Resolución No.087 del 11/08/2023. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-01 de los folios de matrículas inmobiliarias 166-16966- 166-18167- 166-18168 y 166-18169.

3. DEJAR SIN VALOR Y EFECTOS JURIDICOS LA ANOTACION NÚMERO 15 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **166-18168**, CON TURNO DE RADICACION No. **2018-166-6-6889**, DE 20/09/2018, SENTENCIA S/N DEL 23/06/2011.

4. DEJAR SIN VALOR Y EFECTOS JURIDICOS LA ANOTACION NÚMERO 11 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **166-18169**, CON TURNO DE RADICACION No. **2018-166-6-6889**, DE 20/09/2018, SENTENCIA S/N DEL 23/06/2011

En la medida que las inscripciones se realizaron con fundamento en un instrumento que no reúne los requisitos que la ley exige, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a los intervinientes para el caso concreto:

RODRIGO ANGEL RAMIREZ ROMERO

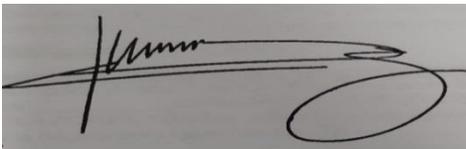
REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD RAMIREZ ROMERO Y CIA.

CORREO: ramirezpino2005@hotmail.com

ARTICULO TERCERO: Publicar la presente resolución en la página web de la superintendencia de notariado y registro www.supernotariado.gov.co

ARTICULO CUARTO: Contra la presente decisión procede recurso de reposición en subsidio apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación ante este despacho debidamente sustentados y la alzada ante la subdirección de apoyo registral de la superintendencia de notariado y registro, de conformidad con el art .76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Juan Fernando Quintero Ocampo

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

La Mesa- Cundinamarca 11 de agosto de 2023

Proyectó: RARG