



AUTO DEL

18 JUN 2019

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40080751.
Expediente A.A. 092 de 2019.

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 escrito del 25 de abril de 2019 (radicado C2019-4641), la señora ALINUBIA GAMBA DUARTE indica que respecto del folio 50S-40080751 en su calidad de propietaria no ha suscrito ninguna compraventa, sin embargo se observa que en la anotación 05 se inscribe la escritura pública N° 3923 del 26 de diciembre de 2017, presuntamente otorgada en la Notaria Sexta de Bogotá, de quien se allega copia de certificado del 13 de mayo de 2019, en donde se asevera que para el número de escritura 3923 se fija otra fecha y otros son los comparecientes.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40080751, se tiene como ubicación del predio la CL 73B SUR 771 53 (DIRECCION CATASTRAL) y se identifica este inmueble como "LOTE N 3 MANZANA P. PREDIO DENOMINADO EL PALMAR. CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 72.00 MTS 2." Este folio posee 4 anotaciones validas (la anotación N° 3 se encuentra invalidada); y para el caso se hace necesario verificar su anotación N° 5 de acuerdo con el escrito presentado, en la que se inscribió la escritura pública N° 3923 del 26 de diciembre de 2017, presuntamente otorgada en la Notaria 6° de Bogotá.

La situación controvertida se genera en relación con esta anotación, pues es según lo visto en los documentos que reposan en el expediente resulta presuntamente improcedente la inscripción de dicho documento, toda vez que el presunto instrumento al parecer no corresponde realmente a una escritura otorgada dentro del procedimiento

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co





legal en el citado despacho notarial, lo que se aprecia al revisarse la argumentación del peticionario y la copia del certificado suscrito por la Notaria Sexta de Bogotá en la que se indica que "la escritura número 3923 del 15 de diciembre de 2017 otorgada por la notaria Sexta del Circulo de Bogotá, corresponde a una **CANCELACIÓN DE HIPOTECA**".

Teniendo en cuenta lo anterior y la necesidad de esta oficina de verificar la procedencia de la anotación No. 5 del folio 50S-40080751 se deberá efectuar requerimiento al despacho notarial señalado como lo exige la instrucción administrativa 011 de 2015, solicitando se certifique si el instrumento inscrito con turno de documento N° 2019-13833 fue proferido y obtenido en proceso bajo su conocimiento.

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.

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-40080751, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

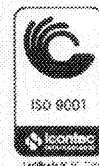
ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores MARIO GONZALEZ MONTAÑO, SERGIO DUVAN GAMBA GALEANO y ALINUBIA GAMBA DUARTE; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Por secretaria oficiar a la Notaria Sexta de Bogotá, a fin de que se certifique con destino a este expediente la existencia de la escritura pública N° 3923

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





del 26 de diciembre de 2017, en el protocolo de su despacho, sus partes y sus actos; envíese copia del documento presentado para el turno 2019-13833 para que se certifique su autenticidad y en caso de que el documento que se le envié no corresponda al que reposa en el protocolo de ese Despacho, allegue copia de la respectiva denuncia.

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

18 JUN 2019

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (11-06-2019)
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral

¹ **Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando (...)

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.

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:
(...)

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.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

