

AUTO ( 03 OCT 2019 )

**"Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa"**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por las leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

La señora **YADDY MARCELA DUQUE CARDONA**, en su calidad de tercera interesada para la cual tendrá que allegar y demostrar dentro de esta Actuación Administrativa el interés jurídico que le asiste, mediante solicitud de corrección **C2018-18401** de 19 de septiembre de 2018, con referencia al folio de matrícula No. **50C-1942131** que corresponde al **Garaje 6 Edificio Belalcazar Estudio P.H. y 50C-1942156 Apto 401**, ubicados en la Carrera 28 No. 46-55, requiere a la Oficina de Registro de Bogotá Zona centro, se proceda a incluir la escritura de compraventa No. 6651 de 02-10-2015 Notaría Sesenta y Dos de Bogotá y Radicada e inscrita en el folio de matrícula No. **50C-1942156**, para incluirla también como anotación en el folio de matrícula que corresponde al Garaje No. **50C-1942131**, la cual fue omitida su inscripción en su oportunidad, así mismo para que excluya de este la anotación No. 3 de este último folio de matrícula, como quiera que el garaje no fue hipotecado como lo refleja la referida escritura pública objeto de solicitud.

Ante esta solicitud el área de correcciones remite dicha petición al Grupo Jurídico, para que se haga el estudio jurídico pertinente, por no ser procedente adelantarlo por correcciones, como quiera que fue inscrita en la anotación 02 del Folio de matrícula No. 50C-1942131 que corresponde al Garaje una medida de embargo por jurisdicción coactiva, proveniente de la Secretaria Distrital de Hacienda, documento que es asignado al Grupo de abogados especializados.

Al realizar un análisis previo del folio de matrícula No. **50C-1942131**, se encuentra que en la anotación 01, la titularidad del Garaje # 6 sigue en cabeza de **INVERESP. S.A.S** quienes constituyeron el Reglamento de Propiedad Horizontal, como quiera que se omitió en este folio de matrícula el registro de la escritura No. 6651 de 02-10-2015, por la cual vendía **INVERESP.S.A.S.** a favor de **CARLOS MARIO RICAURTE AMAYA**, permitiendo con ello que en la anotación 02 se inscribiera una medida de embargo ordenada por oficio 61101 del 19-04-2018 Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá, Embargo por Jurisdicción coactiva Proceso No. OGC.-2018-0699- Res. 001530 de 17-04-2018 en contra de **INVERESP S.A.S.**, inscrita con Radicación No. 2018-33938 de 08-05-2018, medida de embargo que si no se hubiera omitido el registro de la compraventa, no hubiera sido procedente su registro, por cuanto ya el titular del mismo era el señor Ricaurte Amaya, así mismo se observa que en la anotación 03, se procedió a cancelar la hipoteca que se constituyó por la misma escritura de compraventa a que hacemos referencia, pero como sobre el garaje no se constituyó hipoteca, tampoco era procedente registrar la escritura de cancelación ordenada mediante escritura 14683 de 09-08-2018 notaria 29 de Bogotá bajo la radicación 2018-61694 de 15-08-2018.

Con fundamento en dicho estudio preliminar se le informo a la peticionaria con comunicación de noviembre 27 de 2018 con Radicación 50C2018EE24031, que se iba a iniciar la respectiva Actuación Administrativa, para que el folio reflejara la real situación jurídica. Medida que por un error se inscribió, como quiera que la Oficina de Registro debió haberlo devuelto, atendiendo que contra quien iba dirigido ya no era titular, pero como no lo hizo, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 593 del C.G.P., numeral 1. "(...) Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, éste deberá de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo (...)", se refiere al Juez competente quien emitirá la orden de cancelación de embargo, atendiendo que para el momento en que se inscribió en la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Centro la medida cautelar, el actual titular ya era el señor **CARLOS MARIO RICAURTE AMAYA**, pero por la omisión no lo reflejaba, por lo tanto se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 3 y 62 de la ley 1579 de 2012, para proceder a su cancelación y será el juez competente quien ordenará su cancelación en este caso la Secretaria Distrital de Hacienda.

A fin de determinar la real situación jurídica del referido inmueble matrícula 50C-1942131, atendiendo que por haberse omitido por una parte inscribir un acto de registro escritura de compraventa y por otra

AUTO ( )

03 OCT 2019

"Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa"

parte se inscribió tanto una medida cautelar cuando no era procedente en igual sentido una cancelación de hipoteca cuando no se puede cancelar una hipoteca que no refleja inscrita en el folio de matrícula, documentos estos dos últimos que no se debían haber inscrito anotaciones 02 y 03, por lo que en aplicación de los principios que rigen en materia registral, se encuentra el Principio de Rogación artículo 3 inciso a) "(...) 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 sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice.(...)", principio del que se deriva que proceso de registro es rogado, por lo que de acuerdo con lo que refleja el folio de matrícula, se observa que el folio de matrícula no refleja la real situación jurídica, lo cual podría generar inseguridad jurídica respecto a lo que se encuentra publicitado en este, se hace necesario a fin de evaluar los hechos antes indicados hacer el estudio jurídico e iniciar Actuación Administrativa de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 y s.s. de la Ley 1579 de 2012, artículo 593 del C.G. P. en concordancia con los demás requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho,

**DISPONE:**

**PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble con matrícula No. **50C-1942131** y en concreto con respecto a las **anotaciones 2 y 3**, en consecuencia se debe bloquear la matrícula hasta la culminación de la presente actuación administrativa.

**SEGUNDO:** Incorporar a esta actuación las pruebas que fueron allegadas dentro de la presente, como las recaudadas previamente para este estudio y ordenar practicar las pruebas que se requieran y resulten de la actuación, para adelantar el presente proceso, y para que obren como pruebas dentro de este expediente.

- Oficiar a la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, para si lo considera procedente emita la respectiva orden de cancelación del embargo por Jurisdicción coactiva proceso No OGC-2018-0699 RES. 001530 de 17-04-2018, que obra inscrito en el citado folio de matrícula anotación 02 del 08-05-2018 Radicación 2018-33938, ordenada por ese despacho, mediante oficio No. 61101 de 19-04-2018, Demandante: en contra: INVERESP S.A., con fundamento en lo dispuesto en el artículo 593 del C.G.P.

**TERCERO:** Comunicar este acto administrativo, a los señores : **YADDY MARCELA DUQUE CARDONA** (Cra 17 No. 4-68 de Bogotá) **CARLOS MARIO RICAURTE AMAYA** (Carrera 28 No. 46-55 Edificio Belalcazar P.H. Teusaquillo- Bogotá / o Carrera 64ª No.22-14 Torre 5 Apto 802) **DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA** –Gerente y Representante Legal Sociedad **INVERESP S.A.S** Calle 63 A No. 11-40 oficina 300 Bogotá/ Email: [inveresp.s.a.s@hotmail.com](mailto:inveresp.s.a.s@hotmail.com) ); **BARBARA ALEXY CARBONELL PINZÓN** Jefe Gestión de Cobro-SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA-Subdirección de Ejecuciones Fiscales –Alcaldía Mayor de Bogotá Carrera 30 # 25-90 Bogotá Email: [jemolano@shd.gov.co](mailto:jemolano@shd.gov.co) ) Informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

**CUARTO:** Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina y en la página WEB: [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co).

**QUINTO:** Fórmese el expediente correspondiente, debidamente foliado (Art. 36 Ley 1437 de 2011.)

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

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

03 OCT 2019

Dado en Bogotá D. C., a los

**JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES**  
Registradora Principal

Carmen, c. Rojas D.  
Profesional Especializado  
08-09-2019

**JOSE GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ**  
Coordinador Grupo Gestión Jurídica  
Registral