

23 JUL 2018

**AUTO DEL**

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1119354

Página 1 de 5

Expediente A.A. \_\_\_\_\_

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÀ - ZONA CENTRO**

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

**CONSIDERANDO QUE:****A. SOLICITUD**

1. El 11 de mayo de 2018 el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO informa que:

“De manera atenta me dirijo a usted, con el fin de comunicarle que este juzgado mediante auto de fecha SEIS (6) de DICIEMBRE de DOS MIL DIECISIETE (2017), proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó oficiarle a fin de que se sirva informar la razón por la cual se registró el embargo del **oficio No. 1488 del 25 de agosto del 2017**, sobre el inmueble con folio de matrícula **No. 50C-1119354**, si en cuanto a los derechos de **LUIS ARTURO CELY** aparece en la anotación 18 una venta a favor de otras personas.”

**B. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1119354**

1. Tiene como fecha de apertura el 30 de noviembre de 1987 y su estado actual es activo.
2. Dirección: CARRERA 28 No. 53-08, apartamento 201 (Bogotá).
3. Anotación 18. Escritura pública 2866 del 14 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría setenta y seis del círculo de Bogotá. Compraventa de, entre otros, LUIS ARTURO CELY, identificado con C.C. No. 19.201.636, a DONATALY DEL CARMEN JOYA PATIÑO, JUAN MANUEL PINZON HERNÁNDEZ Y MARÍA CAMILA PINZÓN HERNÁNDEZ.



Certificado N° 02 7084

**AUTO DEL**

**23 JUL 2018**

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1119354

Página 2 de 5

4. Anotación 19. Oficio 1488 del 25 de agosto de 2017 proferido por el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. Embargo de la cuota parte en proceso ordinario No. 2008-0352, de OSCAR LEON AVILA contra LUIS ARTURO CELY.

**C. NORMATIVIDAD**

El artículo 8 de la ley 1579 de 2012 establece sobre el folio de matrícula que:

“En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

(...)

PARÁGRAFO 3o. Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

(...)

04 Medidas Cautelares: para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.”

Con base en esta norma se tiene que el folio de matrícula refleja la situación jurídica del inmueble a partir de las anotaciones que en él se encuentren; respecto de la anotación No. 18, se identifica que el inmueble fue objeto de transferencia de dominio, mediante compraventa, con lo cual la titularidad del bien, a partir del 3 de febrero de 2017, dejó de estar a nombre de, entre otros, LUIS ARTURO CELY.

Sobre la inscripción de la medida cautelar de embargo el artículo 593 del CGP sostiene que:

“Artículo 593. Embargos. Para efectuar embargos se procederá así:



**AUTO DEL****23 JUL 2018**

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1119354

Página 3 de 5

(...)Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. (...)"

Sobre la regulación acerca del derecho real el código civil, en su artículo 665 establece que:

"ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda\* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales."

Respecto del derecho de dominio el código en mención en su artículo 669 sostiene que:

"ARTICULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno."

A la luz de las anteriores normas se puede establecer que al momento de registrarse la anotación No. 19 en el folio de matrícula No. 50C-1119354, el titular del derecho real de dominio sobre el inmueble no era LUIS ARTURO CELY. sobre quien recaía la medida cautelar de embargo, por cuanto previamente se había registrado la compraventa contenida en la escritura pública No. 2866 del 14 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría setenta y seis del círculo de Bogotá. Compraventa de, entre otros, LUIS ARTURO CELY, identificado con C.C. No. 19.201.636, a DONATALY DEL CARMEN JOYA PATIÑO, JUAN MANUEL PINZON HERNÁNDEZ Y MARÍA CAMILA PINZÓN HERNÁNDEZ.

Con estas consideraciones se aborda el caso concreto a continuación.

23 JUL 2018

**AUTO DEL**

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1119354

Página 4 de 5

**D. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

Esta Oficina encuentra mérito suficiente para adelantar y decidir el asunto de la referencia mediante una actuación administrativa.

Como a los actos inscritos que se pudieran modificar, aclarar o cancelar se les ha dado publicidad, se torna imperativo el inicio de actuación administrativa que pudiese resultar en la aplicación de los artículos 59 y 60 de la ley 1579 de 2012.

Del mismo modo, en virtud de los principios de coordinación, economía y celeridad, contemplados en el artículo 3 de la ley 1437 de 2011, se exhortará al despacho judicial que ofició para proceder a la inscripción de la medida cautelar de embargo, para que soliciten la cancelación de las mismas, con el fin de establecer, de la mejor manera y en el menor tiempo posible, la real situación jurídica del inmueble a la luz de la legislación colombiana.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1119354, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto y consecuentemente bloquear la matrícula hasta culminar la misma. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Durante la actuación administrativa, y hasta antes de proferir decisión de fondo, se ordena 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 el contenido de la presente providencia, conforme lo indica el artículo 37 de la ley 1437 de 2011, a:

- a) JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, proceso ordinario No. 2008-0352.



**AUTO DEL**

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1119354

Página 5 de 5


**ARTÍCULO CUARTO:** Oficiar al juzgado JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para que soliciten la cancelación de la respectiva medida cautelar en razón a la argumentación desarrollada en el presente auto.

**ARTÍCULO QUINTO:** Publicar el presente auto, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en la página web [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), con la finalidad de que cumpla los fines de publicidad para los interesados de los que se desconozca medio eficaz de comunicación y para comunicar el inicio de la actuación administrativa a los terceros que puedan estar interesados.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el presente Auto no procede recurso alguno.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**  
Dado en Bogotá, D.C., a los

**23 JUL 2018**

  
**JAVIER SALAZAR CÁRDENAS**  
Registrador Principal (E)

  
**RAMÓN RODOLFO PALOMINO**  
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyecto: JULIO CÉSAR QUINTERO HERNÁNDEZ  
Abogado

