



AUTO DEL 05 FEB 2020

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40728956

Expediente No. A.A. 253 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 por las conferidas por el artículo 22 del decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante Escrito de fecha 30 de Octubre de 2019, se remite por parte del área de correcciones la solicitud de corrección No. C2019-11675 del 11 de Octubre de 2019, presentada por MARYNELA SAAVEDRA ARIAS, solicitando que mediante el trámite de actuación administrativa se establezca la real situación jurídica del folio de matrícula 50S-40728956, ya que: "mediante turno de radicación 2019-55262 del 19/09/2019, se solicitó el registro de la escritura pública de compraventa No. 773 del 13/06/2019 otorgada por la notaria 73 de Bogotá D.C., la cual fue inscrita dentro de la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria de referencia, como cancelación del patrimonio de familia registrado en la anotación No. 3; lo cual no corresponde con la realidad jurídica del inmueble. Así las cosas, se realizó compraventa en vigencia de patrimonio de familia".

Por su parte, la señora MARYNELA SAAVEDRA ARIAS en la solicitud de corrección que se remite, solicita: "Por favor corregir anotación #7 escritura 773 junio del 2019 expedida notaria 66 Bogotá, debido a que la cancelación un patrimonio de familia y ahora una compra venta a nombre de Marynela Saavedra Arias cedula de ciudadanía...()"

Anexa copia de la Escritura No. 773, certificado de tradición y formulario de inscripción.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40728956, que identifica el inmueble ubicado en la CL 50 BIS SUR 3 22 (DIRECCION CATASTRAL) de esta ciudad, que a la

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: ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7009-1

Certificado N° GP 174-1



fecha cuenta con un total de siete (7) anotaciones y se encuentra a nombre de LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO y GILMA GAITAN DE SALAZAR, quienes lo adquirieron a título de CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES de manos de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, según No. 155 del primero de Febrero de 2017, inscrita en sus anotaciones de la uno a la cuatro.

Puntualmente se observa en la anotación No. 7 de fecha 19 de Septiembre de 2019 que bajo el turno de documento No. 2019-55262, se registró erradamente la Escritura No. 773 del 13 de junio de 2019 otorgada en la Notaria 63 del círculo de Bogotá D.C., como ANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES – PATRIMONIO (Anotación No. 3) de LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO y GILMA GAITAN DE SALAZAR, a favor SUYO DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE DE SUSHIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER, toda vez que según el documento que reposa en el archivo IRIS documental de esta oficina bajo el turno de documento No. 2019-55262, corresponde al acto jurídico de COMPRAVENTA suscrita por LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO y GILMA GAITAN DE SALAZAR, a favor de MARYNELA SAAVEDRA ARIAS.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, toda vez que según lo preceptuado en el artículo 22¹ de la Ley 70 de 1931, el patrimonio de familia no puede ser vendido, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto del artículo 59² y en el inciso segundo del artículo 60³ de la ley 1579 de 2012, que establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles o que su inscripción no crea derecho y que hubieren sido publicitados, mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados o resultar afectados con la resolución definitiva, deberá comunicárseles la existencia de dicha actuación, para

¹ Artículo 22. El patrimonio de familia no puede ser hipotecado ni gravado con censo, ni dado en anticresis, ni vendido con pacto de retroventa.

² 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.

³ Artículo 60. Recursos.(...)

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

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



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1



que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, con el objeto de que la decisión que se adopte se ajuste a derecho (Art. 37 de la ley 1437 de 2011).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40728956, 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, alléguese, apórtese, pídanse y practíquense de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese y envíese copia de la presente providencia a MARYNELA SAAVEDRA ARIAS, LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO y GILMA GAITAN DE SALAZAR y demás personas indeterminadas con publicación de la presente providencia por una sola vez en la página web de la entidad (Art. 37 ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

05 FEB 2020

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del grupo de gestión Jurídico Registral

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



Certificado N° SC 7005-1

Certificado N° GP 1741