



## AUTO DEL 21 SEP 2021

Por el cual se inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40246311 Expediente A.A. 114 de 2020.

### 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 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011, y

### CONSIDERANDO

#### ANTECEDENTES

Que mediante turno de calificación 2020-11466 del 25 de febrero de 2020, se radicó sentencia del 15 de mayo de 2018, adicionada por auto del 10 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado 21 de familia de Bogotá D.C., dentro del proceso de petición de herencia No. 2014-0097, de EDUARDO ARIZA CASTAÑEDA y OTROS en contra de MANUEL VICENTE CASTAÑEDA Y OTRA, cuyo acto corresponde a declarar que los demandantes tienen vocación hereditaria y a la cancelación del registro de la sentencia del 8 de agosto de 1999 proferida por el juzgado 12 de familia de Bogotá D.C., registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, y por la cual se adjudica al señor MANUEL VICENTE CASTAÑEDA el 25% del inmueble, y a la señora ANA ISABEL ARIZA CASTAÑEDA, el 75% restante, en calidad de herederos dentro de la sucesión de los señores NICOLAS ARIZA VARGAS y ADELINA CASTAÑEDA DE ARIZA.

Que el turno de calificación 2020-11466, fue devuelto al público el 5 de marzo de 2020, de conformidad con la siguiente causal: *"a la presente providencia le falta la constancia de ejecutoria (artículos 333 y 334 del código de procedimiento civil, señor usuario, el oficio de cancelación debe ser radicado en turno anterior y aparte que la sentencia, igualmente se informa que con posterioridad a el registro de la sentencia de sucesión se realizó una venta de derechos de cuota por lo que el folio de matrícula inmobiliaria será objeto en su momento de una actuación administrativa"*

Que por escrito radicado bajo consecutivo de correspondencia 50S2020ER06502 del 28 de julio de 2020, el señor LUIS FERNANDO PINILLA SAAVEDRA, quien dice actuar en calidad de

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





apoderado de los señores EDUARDO ARIZA CASTAÑEDA, CLARA ROSA ARIZA DE CEPEDA Y OTROS, solicita *"se registre la providencia de fecha 15 de mayo de 2018, adicionada mediante auto de fecha 10 de febrero de 2020, radicados mediante turno de documento 2020-11466, las cuales contienen la cancelación de la sentencia de sucesión proferida por el juzgado 12 de familia de Bogotá, providencia registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311"*, y como consecuencia de ello, *"realizar actuación administrativa con el fin de registrar la falsa tradición, producto del negocio de compraventa visto en la anotación No. 5"*.

Que mediante oficio CJ459 50S2020EE13623 del 25 de agosto 2020, esta oficina dio respuesta al señor LUIS FERNANDO PINILLA SAAVEDRA, en el sentido de indicar la necesidad de restituir el turno de documento 2020-11466, con el fin de que se inscriba dentro del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, la sentencia del 15 de mayo de 2018, adicionada por auto del 10 de febrero de 2020, providencias otorgadas por el juzgado 21 de familia de Bogotá D.C., y por las cuales se ordena la cancelación de la sentencia de sucesión del 8 de junio de 1999 proferida por el juzgado 12 de familia de Bogotá D.C., registrada en la anotación No. 3 del inmueble.

Por lo anterior, mediante resolución No. 382 del 27 de agosto de 2020, esta oficina ordenó la restitución del turno de documento 2020-11466, quedando registrado en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, y se dio traslado al área de actuaciones administrativas con el fin de estudiar la necesidad de iniciar actuación tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, respecto de la anotación No. 5, contentiva de la Escritura Pública No. 1655 del 30 de septiembre de 2013 otorgada por la Notaría 45 de Bogotá D.C., por la cual se realiza la compraventa del 25% del inmueble por parte del señor MANUEL VICENTE CASTAÑEDA en favor de la señora ANA ISABEL ARIZA CASTAÑEDA, toda vez que el derecho de cuota enajenado fue adquirido en virtud de la adjudicación en sucesión que se ordena dejar sin valor y efecto jurídico de acuerdo con la sentencia del 15 de mayo de 2018 y auto del 10 de febrero de 2020 proferidos por el juzgado 21 de familia de Bogotá D.C., registrada en anotación No. 7 del referido folio de matrícula inmobiliaria.

#### CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificada la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, se advierte que en la anotación No. 3 de fecha 9 de julio de 1999, mediante sentencia del 8 de junio de 1999 proferida por el Juzgado 12 de familia de Bogotá D.C., aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de los señores NICOLAS ARIZA VARGAS y ADELINA CASTAÑEDA DE ARIZA, se adjudicó en favor de los herederos MANUEL VICENTE CASTAÑEDA y ANA ISABEL ARIZA CASTAÑEDA, el 25% y el 75% del inmueble, respectivamente.

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





Que posteriormente, mediante Escritura Pública de compraventa No. 1655 del 30 de septiembre de 2013 otorgada por la Notaría 45 de Bogotá D.C., registrada en anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, el señor MANUEL VICENTE CASTAÑEDA, enajeno en favor de la señora ANA ISABEL ARIZA CASTAÑEDA, su derecho de cuota equivalente al 25% del inmueble, cuota parte adquirida como consecuencia de la sentencia del 8 de junio de 1999 proferida por el Juzgado 12 de familia de Bogotá D.C., registrada en anotación No. 3 del inmueble.

Que, mediante sentencia del 15 de mayo de 2018, adicionada por auto del 10 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado 21 de familia de Bogotá D.C., dentro del proceso de petición de herencia No. 2014-0097, de EDUARDO ARIZA CASTAÑEDA y OTROS en contra de MANUEL VICENTE CASTAÑEDA Y OTRA, se ordenó al Juzgado 12 de familia de Bogotá D.C., rehacer el trabajo de partición y adjudicación de los bienes de los causantes NICOLAS ARIZA VARGAS y ADELINA CASTAÑEDA DE ARIZA, y como consecuencia de ello, se ordenó a esta oficina, cancelar el registro de la sentencia de sucesión proferida por el Juzgado 12 de familia de Bogotá D.C., registro que obra en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311.

Que de conformidad con el artículo 63 de la ley 1579 de 2012, "El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme", por lo cual la adjudicación realizada a los señores MANUEL VICENTE CASTAÑEDA y ANA ISABEL ARIZA CASTAÑEDA, mediante sentencia del 8 de junio de 1999 proferida por el Juzgado 12 de familia de Bogotá D.C., carece de fuerza legal, en virtud de su cancelación realizada por sentencia del 15 de mayo de 2018, adicionada por auto del 10 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado 21 de familia de Bogotá D.C., registrada en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311.

En consecuencia, la compraventa registrada en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, mediante Escritura Pública No. 1655 del 30 de septiembre de 2013 otorgada por la Notaría 45 de Bogotá D.C., versó sobre cosa ajena, toda vez que como se mencionó previamente, el instrumento público por el cual MANUEL VICENTE CASTAÑEDA, adquirió los derechos reales que enajeno del inmueble, carece de fuerza legal.

Por lo anterior, se advierte una situación contraria a lo preceptuado en el artículo 49<sup>1</sup> de la ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto del artículo 59<sup>2</sup> y en el segundo del artículo 60<sup>3</sup> de la ley 1579 de 2012, que

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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



Contrato N° 07 1701



establece el procedimiento para corregir los errores cometidos al momento de realizar un registro o inscripción que se efectuó con violación de una norma que la prohíbe o por ser manifiestamente ilegal y que por tanto no crea derecho, lo cual solo podrá 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.

Así las cosas, se comunicará del inicio de la presente actuación, a las partes intervinientes en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40246311, e igualmente 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 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:** Iniciase la correspondiente Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40246311, acorde con la parte considerativa del presente Auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido por el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, alléguese, apórtense, 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 los señores MANUEL VICENTE CASTAÑEDA, ANA ISABEL ARIZA CASTAÑEDA, y a demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación del presente auto en la página web de la entidad (artículo 37, de la Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente Auto no procede recurso alguno, en sede gubernativa (Art. 75 de la Ley 1437 de 2011).

<sup>3</sup> **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





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

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C. a los

21 SEP 2021

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**  
Registrador Principal  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur.

Proyectó: Juan David Millan Chaux.  
Profesional Universitario  
ORIP Bogotá – Zona Sur

Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera  
Coordinadora del grupo de Gestión Jurídico Registral  
ORIP Bogotá – Zona Sur

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@supemotariado.gov.co

