

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE BOGOTA, ZONA NORTE**

**AUTO 39 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021**

**Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063. Expediente AA 191 de 2021.**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y,

**CONSIDERANDO**

Con petición radicada en el aplicativo SISG con radicado de entrada SNR2021ER061972 el día 24 de junio de 2021 el señor ANDRES NAJERA en calidad de propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063 solicita "*actualización datos tradición y libertad*" con base en los siguientes hechos:

Tengo un inmueble del cual aun el garaje y bodega aparece a nombre de la dueña anterior deseo actualizar y que salga mi nombre ya que soy el propietario, deseo saber cual es el proceso adjunto datos del apt y del garaje el inmueble el cual aparece a mi nombre y de mi esposa es el apt y el garaje el cual aparece aun a nombre de la antigua propietaria.

AAA0125EBFZ Nro Matrícula: 50N-20107070 apartamento

AAA0125EDZE Nro Matrícula: 50N-20107063 garaje

Al verificar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063 se encontró que con el turno de documento 2016-50682 se recibe para su inscripción la escritura 4606 de fecha 22 de julio de 2016 otorgada en la Notaría 51 de Bogotá, que contiene los actos de cancelación de afectación a vivienda familiar y compraventa para ser inscrito en los folios 50N-20107070 y 50N-20107063, pero se califica la cancelación de afectación a vivienda familiar y compraventa únicamente en el folio 50N-20107070 y en anotación 17 con turno de documento 2017-47383, se observa la inscripción de la medida cautelar de embargo decretado por el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA SA hoy SCOTIABANK COLPATRIA SA en contra de CARMEN MONICA MELO MOYANO, vendedora en la escritura citada.

Revisados los aplicativos Folio magnético e Iris documental, se evidencia que la escritura 4606 de fecha 22 de julio de 2016 otorgada en la Notaría 51 de Bogotá, contiene los actos de cancelación de afectación a vivienda familiar y compraventa para ser inscrito en los folios 50N-20107070 y 50N-20107063, por lo

Pág. 2.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063. Expediente AA 191 de 2021.

que por omisión del calificador, se deja de inscribir la compraventa en el folio 50N-20107063 permitiéndose el embargo contra quien ya no es propietario; sobre el particular la doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores de origen jurídico pueden ser:

**“Errores por omisión:** Se presenta este error cuando el documento calificado contiene dos o más actos (Venta, Hipoteca, patrimonio de familia, cancelación de embargo y embargo de remanentes) y sólo se inscribe uno de ellos o cuando se omite la asignación de matrícula inmobiliaria si se trata de una segregación.

En casos como éste se sigue el mismo trámite relacionado para la corrección de errores por interpretación errónea, siempre que con dicha corrección se afecten terceras personas, incluyendo la anotación mediante resolución motivada que se notificará al propietario del inmueble, o al acreedor hipotecario, o comunicando al juzgado al cual se puso a disposición el inmueble desembargado, e indicando los recursos que proceden con dicha providencia. Vr. Gr., Cuando luego de la omisión se han inscrito otros actos, como una venta pese a que el oficio contentivo de cancelación de embargo ordenaba embargo del inmueble, que le pone fuera del comercio.

La ley 1579 de 2012, señala:

**“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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.”

Lo expuesto amerita iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo



Pág. 3.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063. Expediente AA 191 de 2021.

con el objeto establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107070, teniendo en cuenta lo descrito anteriormente.

En consecuencia, si de la actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca sino hay otro medio más eficaz, de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso. De tales actuaciones se dejará constancia en el expediente.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

### DECIDE

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR** actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR** el expediente AA 191 de 2021, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el presente acto administrativo a los siguientes terceros determinados:

1. A ANDRES ARISTIDES NAJERA ALVARADO y BEATRIZ ARCHILA DE NAJERA en la dirección Calle 119 A No. 72 A – 60 Interior 3 Apartamento 101 o Calle 45 A N. 28 – 13 de Bogotá o al correo electrónico [astridzuluaga@dnamusic.edu.co](mailto:astridzuluaga@dnamusic.edu.co).
2. A CARMEN MONICA MELO MOYANO en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Norte, por no haberse encontrado dirección de notificación actualizada.
3. AL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO META, para que obre en el Proceso Ejecutivo Singular N. 500013103004-2016-00259-00 de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA SA contra SERVICIOS MEDICOS INTEGRALES DE COLOMBIA SERVICIO DE AMBULANCIAS PREPAGADO SAS, CARMEN MONICA MELO MOYANO, LUZ SUSANA MELO MOYANO,



Pág. 4.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063. Expediente AA 191 de 2021.

INVERSIONES ORIO SAS, en la dirección Carrera 29 No 33B - 79 Plaza de Banderas Oficina 409 Torre A Palacio de Justicia, de Villavicencio Meta o al correo electrónico pcto04vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz (artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

**ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR** el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107063 objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

**ARTÍCULO SEXTO:** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Bogotá, a los 6 días de octubre de 2021



**AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA**

Registradora Principal



**AMALIA TIRADO VARGAS**

Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte