

AUTO

(22 SEP 2021)

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012, y tomando en cuenta los siguientes

CONSIDERANDO QUE

1. Mediante escrito con radicación 50C2019ER11038 de 21-8-2019, la señora Patricia Olaya.O CC 41.642.105, requirió de esta Oficina de Registro, incluir en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1243640**, la compraventa de inmuebles, de HUGO ALBERTO CARRILLO FAJARDO CC 79.519.753; a: PATRICIA OLAYA OLANO CC 41.642.105, y JUAN PABLO GONZÁLEZ OLAYA CC 1.020.740.087, por un precio de \$480.000.000,00; de que trata la escritura 970 de 19-4-2016, autorizada en la Notaría 25 de Bogotá, y sometida a registro en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, **50C-1243712**, y **50C-1243640**, con el turno de radicación con fines de inscripción 2016-31455 de 26-4-2016. El título escriturario, contendría, además, un gravamen hipotecario de los mencionados PATRICIA OLAYA OLANO CC 41.642.105, y JUAN PABLO GONZÁLEZ OLAYA CC 1.020.740.087; a: SCOTIABANK COLPATRIA SA, antes, BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA SA NIT 860.034.594-1 (ver anotaciones 122 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1243712**, el otro inmueble objeto de los contratos contenidos en la escritura 970/2016 de la Notaría 25 de Bogotá).

2. En razón de que en su oportunidad, esto es, el 26-4-2016, se omitió registrar esa transferencia del derecho real de dominio a título de compraventa, de parte de HUGO ALBERTO CARRILLO FAJARDO CC 79.519.753; a: PATRICIA OLAYA OLANO CC 41.642.105, y JUAN PABLO GONZÁLEZ OLAYA CC 1.020.740.087, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1243640**, como anotación 16 de este folio de matrícula inmobiliaria, con el turno 2017-42583 de 6-6-2017, se registró una medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal, de: GLORIA MARIELA MESA HIGUERA CC 24.225.989, a: HUGO ALBERTO CARRILLO FAJARDO CC 79.519.753, en proceso ejecutivo singular 85001400300120170026700, según oficio 1373 de 18-5-2017, del Juzgado Primero Civil Municipal de Yopal.

3. Brevemente, el demandado vendió el inmueble con más de un año de anticipación a su embargo; o dicho de otro modo, el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1243640**, debería informar, que la unidad inmobiliaria no forma parte del patrimonio de JUAN PABLO GONZÁLEZ OLAYA CC 1.020.740.087, desde el **26-4-2016**.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (ERIP), los Registradores deben llevar los folios de matrícula inmobiliaria, de tal manera que, en todo momento exhiban el estado jurídico del respectivo bien inmueble.

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.

Parágrafo. En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre ubicado en dos o mas círculos registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria.

AUTO

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

5. A fin de llevar a cabo este encargo, el Legislador, facultó a los Registradores de Instrumento Públicos, a corregir inscripciones, y/o información consignada/grabada en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria; de tal manera que, por expreso mandato legal, los registradores de instrumentos públicos, pueden ir en contra de su propio acto, para que la fe pública registral, corresponda a la realidad jurídica del inmueble (arts. 59 y 60, ERIP):

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

6. Así pues, debe adelantarse una actuación administrativa con fines de corrección (inciso cuarto, artículo 59 ERIP), para incluir la anotación de compraventa de ese inmueble por escritura 970/2016 de la Notaría 25 de Bogotá, con turno de registro 2016-31455 de 26-4-2016, omitida en su

AUTO

(22 SEP 2021)

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

oportunidad; teniendo en cuenta, entre otros, los principios registrales de tracto sucesivo, legalidad y prioridad o rango, en su aspecto temporal (art. 3º, Ley 1579 de 2012).

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

DISPONE

PRIMERO.- INICIAR, actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble identificado registralmente con las matrículas inmobiliaria **50C-1243640**, en lo que tiene que ver con la omisión de registro de una compraventa de ese garaje, por escritura 970 de 19-4-2016, de la Notaría 25 de Bogotá, turno de radicación con fines de inscripción 2016-31455 de 26-4-2016; y el posterior embargo al anterior dueño de esa unidad inmobiliaria, que en razón de la omisión aludida, aún aparece como titular inscrito del derecho real de dominio vinculado a ese parqueadero, según anotación 16 del folio; a tenor de lo dispuesto en los artículos 49, 59 y 60 ERIP, así como 34 y ss. CPACA, y demás normas concordantes. Bloquéense, en consecuencia, estas matrículas inmobiliarias, hasta la conclusión del presente procedimiento administrativo general, por seguridad registral.

SEGUNDO. DECRETAR la práctica de las siguientes pruebas: 1) **SOLICITAR** al Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa de esta ORIP, copia de los documentos con turno 2001-83798, 2016-31455, y 2017-42583; 2) En caso de que no exista copia de registro de alguno(s) de esto(s), **OFICIAR** pidiendo copias, a la entidad emisora correspondiente.

TERCERO. COMUNICAR este auto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 CPACA, a: PATRICIA OLAYA OLANO CC 41.642.105, JUAN PABLO GONZÁLEZ OLAYA CC 1.020.740.087, al acreedor hipotecario SCOTIABANK COLPATRIA SA, así como a HUGO ALBERTO CARRILLO FAJARDO CC 79.519.753, y GLORIA MARIELA MESA FIGUERA CC 24.225.989, de quienes se desconoce su dirección e correspondencia; advirtiéndoles que, contra el presente acto administrativo no proceden recursos en la vía administrativa (art. 75 CPACA); y para lo de su competencia, al Juzgado Primero Civil Municipal de Yopal, proceso ejecutivo singular 85001400300120170026700, oficio 1373 de 18-5-2017, al correo electrónico j01cmpal@yopal@cendoj.ramajudicial.gov.co.

CUARTO. PUBLICAR este acto administrativo en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, <https://supernotariado.gov.co/PortalSNR/faces/oracle/webcenter/portalapp/pages/home.jspx>, a fin de vincular a terceros indeterminados a esta actuación administrativa.

QUINTO. Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los 22 SEP 2021

JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal

JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyecto: Ribot Núñez N.
V l. 9-9-2021