

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. El abogado calificador 340 le hizo notar al despacho, que los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-675717**, y **50C-270369**, fueron englobados, en un nuevo lote con área de 524,06 m², por escritura 2826 autorizada el 15-11-2001 en la Notaría 48 de Bogotá, acto debidamente registrado en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, con el turno 2001-83798 de 27-11-2001; no obstante lo cual, (i) esas dos matrículas y folios de matrícula inmobiliaria **50C-675717**, y **50C-270369**, no fueron cerradas y (ii) no se asignó matrícula inmobiliaria al nuevo lote, producto del englobe, de acuerdo con lo prescrito en el Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos vigente para esa época, Decreto 1250 de 1970, artículo 55; razón por la cual se han inscrito embargos en esos dos folios de matrícula que debieron cerrarse desde el 15-11-2001.

[Decreto 1250 de 1970]: **Artículo 55.** Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de esta en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en donde se tomara nota de los folios de donde se derivan.

El nuevo estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, contiene una prescripción similar;

[Ley 1579 de 2012]: **Artículo 51.** *Apertura de matrícula en segregación o englobe.* Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Brevemente, de acuerdo a la ley, el registro del englobe, debe incluir la asignación de matrícula inmobiliaria para el nuevo lote.

2. En efecto, en anotación 13 y última del folio **50C-675717**, se le da publicidad a un embargo laboral, por oficio 444 de 25-7-2019, del Juzgado Décimo Laboral del Circuito de Bogotá, en proceso 11001310501020190020200, de HÉCTOR MANUEL GALINDO RANGEL, contra MÉDICOS ASOCIADOS SA, NIT 860066191-2.

3. A su turno, como inscripción 12 del folio, turno 41671 de 20-5-2015, se le daba publicidad a una «resolución contrato 2015-020389», de: AMANDA CVAROLINA [sic] MÉNDEZ ABRIL; a: CASTILLO Y ASOCIADOS SA, por oficio 1321 de 29-4-2015, del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá; —En realidad, revisado el memorial aludido, debería dársele publicidad a un embargo ejecutivo con acción personal, en proceso declarativo de resolución de contrato 2015-00389, de AMANDA CAROLINA MÉNDEZ ABRIL, contra MÉDICOS ASOCIADOS SA NIT 860.066.191-2.

4. En todo caso, el referido asiento registral 12 del folio **50C-270369**, fue dejado sin efecto jurídico, mediante anotación 13, turno 34493 de 5-5-2016, de «cancelación providencia judicial embargo resolución», de: AMANDA CVAROLINA [sic] MÉNDEZ ABRIL; a: CASTILLO Y ASOCIADOS SA; por oficio 156 de 11-4-2016, del Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá.

AUTO

22 SEP 2021

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

3. En la actualidad, hay documentos pendientes de registro en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-675717**, y **50C-270369**:

3.1. En **50C-675717**: Turnos 2020-40113 y 2021-42329.

3.2. En **50C-270369**: Turnos 2020-10550, 2021-6994, 2021-42329, y 2021-63706.

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 más 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.

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

AUTO

(22 SEP 2021)

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

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 llevar a término el registro incompleto de la escritura 2826 de 15-11-2001, Notaría 48 de Bogotá, con el turno 2001-83798, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-675717, 50C-270369; esto es, para cerrar esas matrículas y folios de matrícula inmobiliaria, por el englobe correspondiente; y la apertura de la matrícula para el nuevo inmueble.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

DISPONE

PRIMERO.- INICIAR, actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica de los inmuebles identificados registralmente con las matrículas inmobiliaria 50C-675717, y 50C-270369, en lo que tiene que ver con el registro incompleto de la escritura con turno de radicación con fines de inscripción 83798 de 27-11-2001, en cuanto al cierre de esas matrículas y folio, por el englobe de los dos lotes, y la omisión de asignación de matrícula inmobiliaria para el nuevo globo de terreno producto de la agregación de los dos anteriores (art. 55, Decreto 1250 de 1970, actualmente, art. 51, ERIP); 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, 2015-41671, 2016-34493, y 2019-61055,. 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: CASTILLO Y ASOCIADOS SA, a la carrera 13 #51-87 y o a la calle 52 #13-39, en Bogotá; así como HÉCTOR MANUEL GALINDO RANGEL, de quien 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 Décimo Laboral del Circuito de Bogotá, al correo electrónico flia10bt@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.

AUTO

(22 SEP 2021)

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA 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 CÚPLASE

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

Proyectó: Ribot Núñez N.
V.1. 9-9-2021