

**AUTO** 27 AGO 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 turnos de corrección C2016-24946 y C2021-11136, los señores MANUEL ANTONIO BELLO y JUAN CARLOS APARICIO ESCALLÓN, respectivamente, le solicitaron a esta Oficina de Registro, «favor corregir las anotaciones N° 23, 24 y 25 [de 50C-1054056] por no corresponder al predio. Excluir dichas anotaciones.»

2. De acuerdo con asiento registral 22 turno 106671 de 1-11-2005, del folio de matrícula inmobiliaria mencionado, esa unidad inmobiliaria, garaje 12, Edificio Rioclaro, calle 70A #1-10, de Bogotá, fue objeto de adjudicación en remate a JUAN CARLOS APARICIO ESCALLÓN CC 19.380.878, por auto de 6-10-2005, Juzgado 23 Civil del Circuito, de 50C-1054073, 50C-1054060 y 50C-1054056 —en proceso ejecutivo hipotecario 11001310302320020727, de BANCO DAVIVIENDA SA, contra EDUARDO ENRIQUE NASSIFF FERIS [quien había adquirido en asiento registral 16, hipotecó a Davivienda en anotación 17, se registró el embargo hipotecario en inscripción 19, cancelado en anotación 20. La hipoteca fue cancelada en asiento registral 21.]

2. Pero en asiento registral 23 del folio 50C-1054056, turno 56370 de 9-6-12008, se le da publicidad a la adjudicación de ese garaje, a los señores FELIPE, JULIO MANUEL, RODRIGO VICENTE, JUAN JOSÉ, FRANCISCO y MARÍA DEL SOCORRO AYERBE MUÑOZ, en la sucesión de LAURA MARÍA MUÑOZ DE AYERBE, por escritura 1475 de 23-5-2008 de la Notaría Octava de Cali; sin que la causante, cuente con un título válido inscrito en el folio, que acredite titularidad de derechos reales principales o accesorios sobre ese garaje; de tal suerte que, parecería más bien una adjudicación en sucesión de cosa ajena.

3. En inscripción 24, turno 108773 de 30-102008, se publicita aclaración a la escritura 1475/2008 de la Notaría Octava de Cali, en cuanto a la identificación del adjudicatario FRANCISCO AYERBE MUÑOZ, aclaración hecha por cuenta de la escritura 3157 de 21-10-2008, Notaría Octava de Cali.

4. Nuevamente, pero en asiento registral 25, turno 25027 de 20-3-2013, se habría aclarado el documento de identificación del nombrado FRANCISCO AYERBE MUÑOZ, pero ahora por escritura 215 de 29-1-2013, Notaría Tercera de Cartagena

5. El despacho observa que el requerimiento hecho por los señores MANUEL ANTONIO BELLO y JUAN CARLOS APARICIO ESCALLÓN, es viable, pero para proceder a hacer estas correcciones se requiere agotar el procedimiento de una actuación administrativa; en razón a que la causante no contaba con un título antecedente válido, respecto a ese inmueble, situación que va en contravía de los principios registrales de legalidad y *tracto* sucesivo (art. 3°, Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ERIP).

6. En efecto, los Registradores de instrumentos Públicos, están facultados para hacer correcciones a anotaciones (artículos 59 y 60, ERIP), aún si estas enmiendas cambian la situación jurídica del inmueble, o afectan inscripciones en firme, o que ya surtieron efectos entre las partes, a ante terceros (inciso cuatro, artículo 59, ERIP. Ello así, por cuanto los registradores tienen la obligación de llevar los folios de matrícula inmobiliaria, de tal manera que, estos reflejen siempre, la situación jurídica del inmueble (artículo 49, ERIP):

**AUTO 127 AGO 2021**

**POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

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.

[...]

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.

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. [Énfasis, añadido.]

7. Así pues, la presente actuación administrativa debe circunscribirse a la posible corrección de las anotaciones 23, 24 y 25, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1054056, de acuerdo con la normatividad aludida y lo solicitado por los usuarios.

**AUTO** 27 AGO 2021

**POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

8. En el folio de matrícula inmobiliaria mencionado, se encuentra vigente medida cautelar de embargo, por cuenta del Juzgado 28 de Familia de Bogotá, proceso 2016-00282; asiento registral 26.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

**DISPONE**

**PRIMERO. INICIAR**, actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria **50C-1054056**, en lo que tiene que ver con inscripciones 22 a 25 del mismo. En consecuencia, **BLOQUEAR**, por seguridad registral, esa matrícula inmobiliaria, hasta la conclusión del presente procedimiento administrativo general.

**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 2005-106671, 2008-56370, 2008-108773, y 2013-25027; **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: **JUAN CARLOS APARICIO ESCALLÓN**, en la calle 72 #7-64, piso 11, Edificio Acciones y Valores SA, o al buzón de correo electrónico [japaricioe@hotmail.com](mailto:japaricioe@hotmail.com); **MANUEL ANTONIO BELLO**, a la calle 72 #7-64, piso 12 de Bogotá; así como a los señores **FELIPE, JULIO MANUEL, RODRIGO VICENTE, JUAN JOSÉ, FRANCISCO** y **MARÍA DEL SOCORRO AYERBE MUÑOZ**, en la sucesión de **LAURA MARÍA MUÑOZ DE AYERBE**, de quienes se desconocen sus datos de contacto, dirección de correspondencia y/o buzones de correo electrónico; 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 28 DE FAMILIA DE BOGOTÁ**, proceso 2016-00282, oficio 869 de 28-7-2016.

**CUARTO. PUBLICAR** este acto administrativo en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, 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.)

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D. C., a los 27 AGO 2021

  
**JANETH CECILIA DÍAZ CERYANTES**  
Registradora Principal

  
**JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ**  
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.  
V. I. 26-8-2021