

AUTO

08 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. Con turno de corrección C20148784, ESMEDI WILSON LÓPEZ A., solicitó aclarar la situación jurídica registral de las matrículas inmobiliarias 50C-1399233, y 50C-1405369, respecto del inmueble en mayor extensión 50C-165228.
2. El peticionario, aportó con su requerimiento, copia simple de las escrituras 3169 y 3170, de 29-6-1990, de la Notaría 21 de Bogotá, certificados catastrales 497659 y 429706 de 1-4-2014, para los inmuebles ubicados en la carrera 107 #22-74, y calle 22F #106-53 de Bogotá, respectivamente.
3. Se aprecia, *prima facie*, que, las escrituras aportadas por el solicitante, dieron lugar a las anotaciones cuatro, cinco y seis del folio de matrícula inmobiliaria 50C-165228 —que corresponde a un lote con área de 252,80 m², ubicado en la carrera 107 #22-68, de Bogotá—, así como a la apertura de las matrículas y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1399233, y 50C-1405369, así:
 - 3.1. Inscripción cuatro, turno 7748 de 31-1-1992: compraventa parcial, de: ANTONIO LÓPEZ RITO; a: MARÍA STELLA LÓPEZ AMOROCHO, y KEKENEDY [sic] LÓPEZ AMOROCHO, por escritura 3169 de 29-6-1990 de la Notaría 21 de Bogotá. Con base en este registro se abrió la matrícula inmobiliaria 50C-1399233, para el inmueble de la carrera 107 #22-68, antes, calle 32 #106-57, de Bogotá.
 - 3.2. Con esta misma escritura 3169/1990 de la Notaría 21 de Bogotá, y turno 1995-7748, se publicita, como asiento registral cinco el folio, una compraventa de nuda propiedad, sin que conste de quién; a: MARÍA STELLA LÓPEZ AMOROCHO y KENNEDY ANTONIO LÓPEZ AMOROCHO; y,
 - 3.3. Anotación seis, turno 55747 de 17-7-1995; nuda propiedad compraventa parcial; de: ANTONIO LÓPEZ RITO; a: PEDRO ALFONSO LÓPEZ AMOROCHO, y ESMEDI WILSON LÓPEZ AMOROCHO; por escritura 3170 de 29-9-1990, de la Notaría 21 de Bogotá.
4. A su turno, en concordancia con lo anterior,
 - 4.1. La inscripción uno del folio 50C-1399233, publicita «compraventa», de: Rito Antonio López; a: MARÍA STELLA LÓPEZ AMOROCHO y KENNEDY ANTONIO LÓPEZ AMOROCHO; por escritura 3169/1990, de la Notaría 21 de Bogotá, turno 7748 de 31-1-1995;
 - 4.2. La anotación dos y última de este folio, también por la escritura 3169/1990, turno 1995-7748, da cuenta de una reserva de usufructo a: Rito Antonio López.
 - 4.3. En cuanto al folio 50C-1405369, su primer asiento registral, turno 55747 de 17-7-1995, publicita una «nuda propiedad compraventa parcial», de: ANTONIO LÓPEZ RITO; a: PEDRO ALFONSO LÓPEZ AMOROCHO, y ESMEDI WILSON LÓPEZ AMOROCHO; por cuenta de la escritura 3170 de 29-6-1990, de la Notaría 2 de Bogotá;
 - 4.4. Asimismo, al anotación dos de este folio, turno 1995-55747, también por la escritura 3170/1990, Notaría 251 de Bogotá, alude a una «reserva», a: ANTONIO LÓPEZ RITO.
5. En tanto que, la tercer y última inscripción de este folio 50C-1405369, refiere un embargo ejecutivo - con acción personal nuda propiedad, de: FREDY CASTILLO PARRA, a: PEDRO ALFONSO LÓPEZ AMOROCHO; por oficio 2516 de 13-7-2009, del Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá (proceso ejecutivo singular 110014003020200801656). Se encuentra pendiente de registro el desembargo, asunto por el cual indagó el señor PEDRO ALFONSO LÓPEZ AMOROCHO, mediante escrito con radicación 50C20217672.
6. Ahora bien, al parecer en las escrituras referidas, 3169 y 3170 de 1990 de la Notaría 21 de Bogotá. Se habría pactado dos compraventas de nuda propiedad y reserva de usufructo, «parciales», respecto del inmueble en mayor extensión 50C-165228, sin que mediara una división material o desenglobe previo; de tal manera que, no parece apropiado que se hayan abierto matrículas inmobiliarias, en la medida que, no

AUTO

(08 SEP 2021)

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

hubo en realidad una división material del inmueble en mayor extensión; o, dicho de otro modo, no se habría cumplido con el requisito legal, de que trataba el artículo 55 del Decreto 1250 de 1970, Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos vigente al momento de haberse registrado esa escritura, de acuerdo con el cual sólo se debía abrir una matrícula inmobiliaria cuando «el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de esta en una sola unidad»; prescripción que se mantiene en la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (ERIP), artículo 51.

7. Los Registradores de Instrumentos Públicos están facultados para hacer correcciones a inscripciones en los folios de matrícula inmobiliaria, cuando estas no se ciñan a lo pactado por las partes, lo ordenado por la autoridad judicial/administrativa, o no sean procedentes, de acuerdo con la historia registral narrada por las inscripciones anteriores del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente (art. 59 y 60, ERIP), toda vez que, a aquellos servidores públicos se les ha encomendado abrir y llevar las matrículas y folios de matrícula inmobiliaria, de acuerdo a la ley, de tal manera que reflejen la situación jurídica del inmueble (at. 49, ERIP); incluso si la enmienda propuesta, modifica la situación jurídica del inmueble, por afectar un asiento registral en firme, que ya surtió efectos entre las partes, o ante terceros, caso en el cual, La corrección deberá ordenarse al concluir el trámite de una actuación administrativa de acuerdo con las reglas sobre el particular en los artículos 34 y ss., CPACA.

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.

AUTO

08 SEP 2021

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO 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.]

8. Así pues, en el presente debe adelantarse una actuación administrativa para determinar si debía o no la hacerse la apertura de las matrículas inmobiliarias 50C-1399233, y 50C-1405369, con base en los títulos inscritos en las anotaciones cuatro a seis del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-165228; y, en caso de que ello no fuere así, se ordenen las correcciones del caso, de conformidad con la normatividad registral.

9. En el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1405369, se encuentra pendiente de registro el documento con turno 2019-62873 (un desembargo, referido a anotación tres del folio), y en los folios 50C-165228 y 50C-1399233, el documento con turno 2019-12783 (radicación 110016000721201800530 NI 324953).

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-165228, 50C-1405369, y 50C-1399233, en lo que tiene que ver con la aparente apertura irregular de las dos últimas, esto es sin que los títulos inscritos, escrituras 3169 y 3170 de 1990 de la Notaría 21 de Bogotá, implicaran un fraccionamiento del inmueble en mayor extensión 50C-165228 (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 1995-7748, 1995-55747 y 2009-97352; así como de la nota devolutiva y recibos de caja y de impuesto de registro, del turno 2015-25000. 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: ESMEDI WILSON LÓPEZ AMOROCHO, a la calle 23G #107-67, a PEDRO ALFONSO LÓPEZ AMOROCHO, a la calle 22F #106-57, de Bogotá; así como a los señores MARÍA STELLA LÓPEZ AMOROCHO, KENNEDY ANTONIO LÓPEZ AMOROCHO y ANTONIO LÓPEZ RITO, de quienes se desconoce su dirección; advirtiéndoles que, contra el presente acto administrativo no proceden recursos en la vía administrativa (art. 75 CPACA); y para lo de su competencia, A la Fiscalía 235 Seccional de la Unidad de Delitos Sexuales-Juicio, Dirección Seccional de Bogotá, Caso Noticia 110016000721201800530 NI 324953, en la carrera 28A #18A-67, Bloque A, piso 2º, en Bogotá; y al Juzgado 60 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá (Juzgado de origen, 20 Civil Municipal de Bogotá), proceso ejecutivo singular 11001400302020080165600, oficio 2516 de 13-7-2009, Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, calle 12 #9-55, interior 1, piso 3º, Complejo Kaysser, o al correo electrónico cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

AUTO

(08 SEP 2021)

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

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.)

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los :

08 SEP 2021


JANECH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.
V 1. 7-9-2021