

PÁGINA 1 DE 13 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-1016206 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-117 DEL 2021



RESOLUCIÓN No. 00000461 18 JUL 2023

Por la cual se establece la real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1016206

Expediente No. A.A.117 del 2021

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES

Se recibe por parte de este Despacho Oficio fechado el 20 de octubre del 2021, donde se remite la solicitud de corrección C2021-4279 del 27 de mayo del 2021, presentada por la Sra. KAREN BRITEL OSPITIA. En dicho documento se solicita que:

"(...) se estudie la posibilidad de verificar la situación real del inmueble (50S-1016206), teniendo en cuenta que faltó incluir el embargo 1996-17228 con oficio 14617 del 25-2016 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias"¹

Dentro del oficio remitido, se anexa escrito de solicitud de corrección de la Sra. Karen Britel Ospitia, donde se informa que:

"EL día 3 de febrero del 2021 se radicó oficio dirigido a esta oficina, informando la cancelación del embargo que figura en la anotación No. 15, y el obrante en la anotación No. 17, y que los remanentes se dejarían a disposición del juzgado 14 civil de ejecución de sentencias municipal, dentro del radicado No. 11001400301419979783500, de Delfa Santamaría contra Rosalba López Gómez, sin embargo en la anotación No. 19 solo se canceló la anotación 17 y no la 15, pese a que ambas debieron cancelarse y ponerse el embargo a disposición del proceso enunciado en la anotación 19, tampoco se indicó el nombre de las partes, lo que se requiere"²

Acorde con lo anterior, el 14 de diciembre del 2021, dentro de los turnos de registro No. 2021-78241 y 2021-78498, se radica el Oficio No. 1121-3995 del 16 de noviembre del 2021, expedido por el Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía No. 11001-40-03-014-1997-97835-00 iniciado por la Sra. Delfa María Santamaría contra Rosalba López Gómez (Juzgado de Origen 14 Civil Municipal), en el que comunica lo siguiente:

¹ Folio 1 y 20. Exp. AA-117-2021

² Folios 3 y 20. Exp. AA-117-2021

PÁGINA 3 DE 13 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-1016206 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-117 DEL 2021



000 00 4 6 1

18 JUL 2023

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

11 de febrero del 2022, enviado al correo electrónico del juzgado con certificación de la entrega al destinatario⁹.

Por último, mediante Oficio del 11 de febrero del 2022, se solicita al Grupo Divulgación y Publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, se de publicidad al auto que dispuso la apertura de la presente actuación administrativa, obrando constancia del cumplimiento al requerimiento¹⁰.

3. PARTES INTERVINIENTES

En garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción, las partes interesadas fueron informadas del inicio de la presente actuación, sin que al momento hayan intervenido en el expediente.

4. ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Dentro del sumario, obran en el expediente los siguientes elementos que se evaluarán para la toma de decisión en el caso en concreto:

- a. Fotocopia del oficio 14617 del 25 de octubre del 2016, del Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. , donde se comunica el levantamiento del embargo del inmueble del F.M.I. 50S-1016206, y ordenaba dejar a disposición del Juzgado 14 Civil Municipal por solicitud de remanentes, realizada mediante oficio No. 858 del 11 de junio de 1997, para el proceso ejecutivo de Delfa María Santamaría contra Rosalba López Gómez¹¹
- b. Fotocopia de la constancia de desglose del 01 de febrero del 2021, del Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con el fin de que esta Oficina proceda con el registro del embargo sobre el inmueble del F.M.I. 50S-1016206, dando cumplimiento al acto fechado 15 de septiembre del 2020¹²

Al momento de tomar la presente decisión, el expediente cuenta con treinta y ocho (38) folios.

5. DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN.

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1016206

⁹ Folios 32, 33 y 34 Exp. AA-117-2021

¹⁰ Folios 35 y 36 Exp. AA-117-2021

¹¹ Folio 16 y 17 Exp. AA-117-2021

¹² Folio 12 Exp. AA-117-2021

PÁGINA 5 DE 13 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-1016206 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-117 DEL 2021



00000461

18 JUL 2023



A: LOPEZ CARDOZO JUAN ALBERTO
A: MUÑOZ ACOSTA ERNESTO
A: LOPEZ GOMEZ ROSALBA (X) propietario

Anotación 15: OFICIO 1728 del 18/07/1996, Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, **Embargo Hipotecario**, turno de radicado No. 1996-60152 del 31-07-1996

DE: BUITRAGO GALINDO JOSE RICARDO

A: ALFARO ORTIZ JOSE LEONARDO (X) propietario
A: LOPEZ GOMEZ ROSALBA (X) propietario

Anotación 16: OFICIO 22724 del 27/03/2009, IDU, **Valorización por beneficio local**, turno de radicado No. 2009-28784 del 30-03-2009

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

Anotación 17: OFICIO 50241 del 25/01/2016, Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., **Embargo Valorización por beneficio local**, turno de radicado No. 2009-28784 del 30-03-2009

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: ALFARO ORTIZ JOSE LEONARDO (X) propietario
A: LOPEZ GOMEZ ROSALBA (X) propietario

Anotación 18: OFICIO 5666119141 del 07/10/2019, Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., **Cancelación Providencia Administrativa – cancela gravamen de Valorización por beneficio Local Acuerdo 180 de 2005**, turno de radicado No. 2019-59559 del 08-10-2019

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Anotación 19: OFICIO 1100140030 del 03/02/2021, Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., **Cancelación Providencia Administrativa – cancela anotación y deja a disposición del Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Proceso 1997-97835 que cursa en el despacho**, turno de radicado No. 2021-4513 del 03-02-2021

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: ALFARO ORTIZ JOSE LEONARDO (X) propietario
A: LOPEZ GOMEZ ROSALBA (X) propietario

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Frente al objeto a decidir en el presente, este Despacho tendrá como fundamentos legales las siguientes normas. En principio, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1579 del 2012 "Por la cual se expide el estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones", donde se establece que:

"El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*



00000461

18 JUL 2023



matrícula inmobiliaria, por ejemplo, tiene como finalidad que "(...) que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien"¹⁶.

En vista de ello, con el fin de blindar el inmueble, el legislador ha previsto en la normatividad citada el procedimiento según el cual las Oficinas de Registro pueden corregir errores con ocasión de la actividad registral. Así, se ha plasmado que si el mismo ocurrió en la etapa de calificación y que fue oponible para las partes o terceros, la Oficina puede corregir dicho error mediante actuación administrativa, como en el caso *sub-examine*. Por lo que se cita la norma que:

*"Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: (...) 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. (...) "*¹⁷

En síntesis, es innegable la facultad legal que ha brindado el legislador a las Oficinas de Registro para velar por la integridad jurídica de los bienes inmuebles registrados en su competencia. A su vez, le ha dado herramientas infalibles para corregir errores y evitar perjuicios a personas y terceros involucrados. Por esta situación, utilizando estas los estamentos jurídicos indicados, este Despacho dirimirá esta controversia, acorde con lo establecido, respetando derechos consagrados para las partes como lo es el debido proceso..

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Con los cimientos jurídicos antes citados y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, el cual tiene como objetivo establecer la realidad jurídica del predio involucrado en la presente actuación, este Despacho resolverá el asunto objeto de esta Litis, en vista que se han atendido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado, actuando en pro del debido proceso.

En principio, se establece que en nuestro ordenamiento jurídico existen unos requisitos esenciales para que se pueda registrar en un inmueble un acto en específico. En el caso de las medidas judiciales, el Legislador ha plasmado que:

*"(...) para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. (...) "*¹⁸

¹⁶ Sustraído Art. 49 Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto

¹⁷ Sustraído Art. 49 Ley 1579 del 2012

¹⁸ Sustraído Art. 31 Ley 1572 del 2012. Subrayado fuera de texto

PÁGINA 9 DE 13 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-1016206 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-117 DEL 2021



00000461



18 JUL 2023

Por ello, frente al caso objeto de esta Litis, denota el Despacho que dentro del folio de matrícula 50S-1016206 ofician como titulares de su dominio los Sres. JOSÉ LEONARDO ALFARO ORTIZ Y ROSALBA LÓPEZ GÓMEZ. Dentro del predio se encuentran vigentes gravámenes como la hipoteca, en favor del SR. JOSÉ RICARDO BUITRAGO GALINDO, dentro de las anotaciones No. 11 y 12. Asimismo se encuentra un embargo hipotecario, comunicado ante esta Oficina por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá mediante Oficio No. 1728 del 18 de julio de 1996 dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 1996-17228 de JOSÉ RICARDO BUITRAGO GALINDO contra JOSÉ LEONARDO ALFARO ORTIZ Y ROSALBA LÓPEZ GÓMEZ en la anotación No. 15. Finalmente, dentro de la anotación 17 se encuentra vigente un embargo por valorización, comunicado por Oficio 50241 del 25 de enero del 2016, del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, contra JOSÉ LEONARDO ALFARO ORTIZ Y ROSALBA LÓPEZ GÓMEZ, dentro del proceso administrativo de cobro coactivo No. 21362/1 AC 180/2005, adelantado por la entidad

Ahora bien, al efectuarse el estudio de la referencia, dentro del turno de radicación 2021-4513, registrado en la anotación 19 del mencionado folio de matrícula, se observa que, en el comentario de la misma, se afirma que cancela la anotación y deja a disposición del Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Acorde con lo anterior, dentro de los anexos del turno en mención, se encuentra el Oficio No. 14617 del 25 de octubre del 2016 comunicado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. donde se decreta el desembargo ordenado dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 1996-17228²¹, dejando a disposición del Juzgado 14 Civil Municipal por solicitud de remanentes, realizada mediante Oficio No.858 del 11 de junio de 1997, para el proceso ejecutivo de Delfa María Santamaría contra Rosalba López Gómez:

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 1996-17228 (JUZGADO DE ORIGEN 26 CIVIL CIRCUITO) iniciado por JOSÉ RICARDO BUITRAGO GALINDO C.C. N° 17.101.627 contra JOSÉ LEONARDO ALFARO ORTÍZ C.C. N° 19.258.236 y ROSALBA LÓPEZ GÓMEZ C.C. N° 51.654.185

De conformidad con lo ordenado en diligencia de remate celebrada el 5 de febrero de 2014 y auto de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil quince (2015) dictado dentro del proceso de la referencia, se decretó el levantamiento del embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-1016206 ubicado en la Calle 36 sur N° 20-33 de Bogotá.

En consecuencia de lo anterior, sírvase cancelar la medida cautelar notificada mediante oficio N° 1728 de fecha 18 de julio de 1996. La misma queda a disposición del Juzgado 14 Civil Municipal por solicitud de remanentes, realizada mediante oficio N° 858 de fecha 11 de junio de 1997, para el proceso Ejecutivo de DELFA MARIA SANTAMARIA contra ROSALBA LOPEZ GOMEZ.

A su vez, se encuentra anexado un documento del IDU, mediante Oficio 20205660116811 del 05 de febrero del 2020, donde se decreta el desembargo del inmueble dentro del proceso administrativo

²¹ Página 9. Turno 2021-4513. Aplicativo IRIS

PÁGINA 11 DE 13 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-1016206 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-117 DEL 2021



000 00 4 6 1

18 JUL 2023



Oficina sin previamente probar la acumulación, so pena de generar incertidumbre jurídica que pueda perjudicar a intervinientes o terceros.

En vista de ello, si se quiere inscribir un embargo de remanentes, previamente se debe cancelar los embargos inscritos en el inmueble, a solicitud del juzgado donde se origina el proceso. Por tanto, para que esto se lleve a cabo en el inmueble, el interesado debe radicar el referido Oficio 20205660116811 del 05 de febrero del 2020, donde se decreta el desembargo del inmueble dentro del proceso administrativo de cobro coactivo No. 21362/1 AC 180/2005,²³ con los pagos de registro correspondientes, para que pueda inscribirse en debida forma y así respetar el ordenamiento legal manifestado en el artículo 49 de la Ley 1579 del 2012.

Por ende, este Despacho ordenará corregir el turno de calificación 2021-4513, en el sentido de indicar que se cambiará el encabezado de la anotación en cuanto a que la oficina remitora sea el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C, así mismo, se cambiará el código de registro por "CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL", teniendo en cuenta que está vigente el embargo por valorización del IDU, a su vez, se corregirán las partes involucradas en el sentido de indicar que las partes del proceso son DE: JOSE RICARDO BUITRAGO GALINDO; A: JOSE LEONARDO ALFARO ORTIZ Y ROSALBA LOPEZ GOMEZ, con sus números de identificación correspondientes. Acorde a ello, se inscribirá en el folio de matrícula el remanente del Juzgado 14 Civil Municipal, realizada mediante solicitud radicada en el mencionado Juzgado, mediante Oficio No. 858 del 11 de junio de 1997, para el proceso ejecutivo DE: DELFA MARÍA SANTAMARIA; A: ROSALBA LOPEZ GOMEZ. Por último se ordenará al área de Secretaría Jurídico de esta Oficina radicar nuevamente por ventanilla el Oficio 20205660116811 del 05 de febrero del 2020, donde se decreta el desembargo del inmueble dentro del proceso administrativo de cobro coactivo No. 21362/1 AC 180/2005,²⁴. De esta forma, se preserva lo indicado en el artículo 49 de la Ley 1579 del 2012 sobre el inmueble.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CORREGIR el turno de calificación No. 2021-4513 dentro del folio de matrícula inmobiliaria **50S-1016206** contenido en la anotación No. 19, en el sentido de cambiar el encabezado de la anotación en cuanto a que la oficina remitora sea JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.; así como el código de registro, donde debe figurar CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL"; A su vez, cambiar las partes involucradas, las cuales deben corresponder: DE: JOSE RICARDO BUITRAGO GALINDO; A: JOSE LEONARDO ALFARO ORTIZ Y ROSALBA LOPEZ GOMEZ, con sus números de identificación correspondientes, por las consideraciones indicadas en la presente resolución (Realícense las salvedades de ley).

²³ Página 2. Turno 2021-4513 Aplicativo IRIS

²⁴ Página 2. Turno 2021-4513 Aplicativo IRIS

PÁGINA 13 DE 13 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-1016206 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-117 DEL 2021



00000461

18 JUL 2023



correspondencia@idu.gov.co , stef@idu.gov.co , para su conocimiento y fines que estime pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO. Enviar copia de la presente ante LA Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU - de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo de ese despacho con radicado 1997-97835, según su oficio No. 1100140030 del 03 de febrero del 2021, en el correo electrónico: j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co , para su conocimiento y fines que estime pertinente.

ARTÍCULO NOVENO. Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO DECIMO. Contra la presente providencia, proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO UNDECIMO. La presente providencia rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

18 JUL 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(30/06/2022)

Manuel Andre Romero Valverde
Profesional Universitario – Área de Actuaciones Administrativas

Revisó:

Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur