

Bogotá, D.C., 29 de Septiembre de 2021

Señor (a) (es)

GUILLERMO GIRALDO CORREAL, JOSEFA MARIA PIMIENTA DE AYUDI, AMELIA AYUBI PIMIENTA, YOLANDA AYUBI PIMIENTA, VICTORIA AYUBI PIMIENTA, GERMAN EMILIO AYUBI PIMIENTA, ESTHER CECILIA AYUBI PIMIENTA, AMIRA AYUBI PIMIENTA, LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, JULIE ALEXANDRA MARTINEZ ORTIZ, JORGE HUMBERTO RIOS SUAREZ, ISABEL ARIZA

Ciudad,

**Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
EXPEDIENTE AA-146-2018
FMI: 50S-620115 y Sus Segregados 50S-1122463, 50S-1122464,
50S-40112188, 50S-40744677.**

Respetada señora:

Revisada la documentación que reposa en este despacho, se observa que al desconocer dirección de notificación, Usted fue citada por emplazamiento fijado el 14 de Septiembre de 2021 y desfijado el 21 de Septiembre de 2021, para notificación personal, de la **RESOLUCION N° 272** de fecha 10 de Junio de 2021, expedida por esta ORIP, sin que hasta la fecha haya comparecido.

En consecuencia, se procede a surtir la notificación por **AVISO**, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo aplicable para el caso, publicando en esta ORIP y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el aviso y copia íntegra del acto administrativo mencionado, contra el cual proceden recursos en sede gubernativa, ante esta oficina o para ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días siguientes al recibo del aviso (Art 74,76 ley 1437 de 2011).

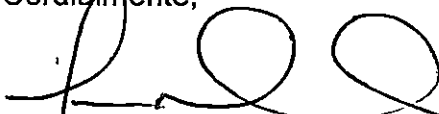
Se advierte que esta notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

**Código:
GDE - GD - FR - 24 V.01
28-01-2019**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



Cordialmente;



LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Elaboro: Samir Ortega M.
Anexo: 14 Folios

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000272

RESOLUCIÓN No.

del

10 JUN 2021

Por la cual se establece la real situación jurídica de los predios identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-620115 y sus segregados 50S-1122463, 50S-1122464, 50S-40112188 y 50S-40744677,
Exp. A.A. 146 de 2018

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

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 18 de junio de 2018 (folio 1), se remitieron los turnos de certificado especial para pertenencia No. 2018-183484 y 2018-183492 (folio 2 a 10), con la siguiente nota:

"Verificada la matrícula aportada por el usuario... (), 50S-620115 se pudo establecer que existe error en la anotación No. 6 toda vez que se segregaron las matrículas 1122463 y 1122464 y mediante anotación No. 7 la MAT- 50S 40112188; en la MAT 1122463 aparece como anotación No. 5 la cual no corresponde".

"Mediante anotación No. 7 vende LEONEL MARROQUIN GARCIA cuando este No es Propietario, ya que las áreas adquiridas fueron: 12.189.48 M2 predio 50S-1122463 y 15529.58 M2 MAT-50S-1122464".

"Igualmente no es claro el área del predio puesto que el englobe de los predios 616188 y 161187 da un área de 31.424 M2 y el área del predio 620115 es 28.462 M2".

Con fundamento en lo anterior, mediante auto de fecha 17 de Agosto de 2018 (folio 34 y 35), se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-620115 y sus segregados 50S-1122463 y 50S-40112188, ordenándose comunicar de la misma a GUILLERMO GIRALDO CORREAL, JOSEFA MARIA PIMIENTA DE AYUBI, AMELIA, YOLANDA, VICTORIA, GERMAN EMILIO ESTHER CECILIA y AMIRA AYUBI PIMIENÇA, LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, JULIE ALEXANDRA MARTINEZ ORTIZ, al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C. (proceso de pertenencia No. 2008-00694), al Juzgado 10º Civil del Circuito de Bogotá

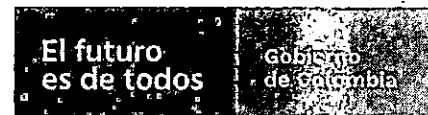
Código:
GDE - GD - FR - 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000272
10 JUN 2021



D.C. (proceso ordinario No. 2017-00659), a la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (proceso 3451C) y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, por publicación de la presente providencia por una sola vez en la página web de la entidad (Art. 37 ley 1437 de 2011).

En cumplimiento de lo anterior, mediante oficios 50S2018EE34314, EE34313, EE34311, EE34310, EE34309, EE34308, EE34307, EE34305, EE30304, EE34299, EE34300, EE34302 y EE34303, del 29 de Octubre de 2018 (folios 36 a 48), se envió comunicación a GUILLERMO GIRALDO CORREAL, JOSEFA MARIA PIMIENTA DE AYUBI, AMELIA AYUBI PIMIENTA, YOLANDA AYUBI PIMIENTA, VICTORIA EUGENIA AYUBI DE GIRALDO, GERMAN EMILIO AYUBI PIMIENTA, ESTHER CECILIA AYUBI PIMIENTA, AMIRA AYUBI PIMIENTA, LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, EMPRES DE ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ D.C., al JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., y JULIE ALEXANDRA MARTINEZ ORTIZ.

De acuerdo con las guías de la empresa de correo certificado obrantes a folio 50 al 69, los oficios 50S2018EE34313, EE34303, EE34305, EE34310, EE34307, EE34304, EE34309, EE34308, EE34314 y EE34311 del 29 de octubre de 2018, fueron devueltos por la causal destinatario "DESCONOCIDO".

Mediante oficio 50S2018EE34317 del 29 de Octubre de 2018 (folio 49), se solicitó al grupo de divulgación y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, la publicación del auto de apertura en la página web de la entidad.

INTERVENCIONES

El Juzgado Décimo Civil del circuito de Bogotá D.C., mediante oficio 1559 del 13 de diciembre de 2018 (folio 70 y 71), radicado el 17 de diciembre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2018ER29143, solicitó expedir copia íntegra de la actuación administrativa, para que obre como prueba dentro del proceso ordinario de pertenencia No. 2017-00659 de FERNANDO BALLEEN RAMIREZ contra PERSONAS INDETERMINADAS, ARIEL MARROQUIN GARCIA, de lo que se envió copia mediante oficio 50S2019EE02442 del 16 de enero de 2019 (folio 72).

El secretario jurídico de la empresa de acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá, mediante oficio S2018-350922 del 4 de diciembre de 2018 (folio 73), manifestó que:

"...sobre el predio ubicado en la AK 89B 51C SUR 16, de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-620115, esta Jurisdicción surtía proceso ejecutivo por cobro

Código:
GDE - GD - FR - 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000272

10 JUN 2021



coactivo No 03451C, en virtud del cual se solicitó la inscripción de la medida de embargo, la cual fue atendida por ustedes mediante oficio 0023411 del 15 de julio de 2009, y registrada en el folio de matrícula en la anotación No 9, con radicación 2009-57240 del 03-07-2009, oficio 14771 del 20009-05-12."

"No obstante, una vez revisado el expediente en mención se observa que mediante Resolución No 20115833 del 6 de septiembre de 2011, el proceso fue terminado y archivado, razón por la cual, a esta entidad ejecutante no le asiste interés en que se mantenga la medida inscrita."

"Finalmente, es de aclarar que como se mencionó anteriormente se decretó la terminación del proceso No 03451C, para el predio con la matrícula inmobiliaria No 50S-620115 en fecha 6 de septiembre de 2011, procediendo a informar que al momento los titulares embargados...(), no se han hecho presentes a retirar los oficios de desembargo con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, para el levantamiento de las medidas cautelares."

Así mismo, le informo que en relación con las matrículas 50S-1122463 y 50S-40112188, en nuestros registros no se evidencia que curse cobro coactivo."

Anexo copia de la Resolución de terminación del proceso y copia del oficio con destino a su dependencia, para los fines pertinentes."

En vista de que con el oficio S2018-350922 descrito en precedencia, no se allegaron los documentos que anuncia, mediante oficio 50S2019EE02440 del 16 de enero de 2019 (folio 74), se requirió al remitente para que los aportara.

El Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C, mediante oficio No. 263 del 7 de Febrero de 2019 (folio 77), enviado por correo electrónico radicado el 16 de febrero de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER03192 (folio 76), solicitó copia íntegra e inmediata de la actuación administrativa del expediente AA-146-2018, lo que se envió mediante oficio 50S2019EE07361 del 18 de Febrero de 2019 (folio 78).

Mediante escrito de fecha 26 de febrero de 2019 (folio 113), el funcionario calificador código No. 188, remitió los documentos radicados bajo los turnos 2019-5609 y 2019-5610, por encontrarse bloqueado el folio de matrícula 1122464.

Los señores SAUL PEDRAZA y FLOR EDILA MORENO CERVERA, propietarios de las mejoras ubicadas en la Avenida Carrera 89B No. 51B-16 Sur, mediante derecho de petición radicado el 15 de marzo de 2019 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER05404 (folio 79 a 107), solicitaron el registro de las Escrituras No. 1041 del 4 de agosto de 2019 y No. 0090 del 30 de enero de 2019, otorgadas en la Notaria 45 de Bogotá, contentivas de los actos DECLARACION DE POSESIÓN REGULAR y ACLARACIÓN, radicadas bajo los turnos de documento No. 2019-5609 y 2019-5610, a

Código:
GDE - GD - FR - 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000272

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

10 JUN 2021



lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2019EE10334 del 20 de marzo de 2019 (folio 108).

La señora BIBIANA CHAPARRO NOMESQUE, poseedora del inmueble ubicado en la Carrera 89 B No. 51 A – 10 Sur, mediante escrito radicado el 25 de abril de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER08478 (folio 109 a 111), solicitó la expedición del certificado de tradición de mayor extensión 50S-1122464, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2019EE13791 del 8 de mayo de 2019 (folio 112).

La directora Técnica de Predios (e), del instituto de Desarrollo urbano – IDU, por oficio 20193250123931 del 26 de febrero de 2019 (folio 115), radicado el 1 de marzo bajo el consecutivo de correspondencia 50s2019ER03955, solicitó la expedición de 26 certificados de tradición y libertad, dentro de los cuales se encontraba el folio de matrícula 50S-1122464, el que se expidió el 4 de marzo de 2019 (folio 116 a 124).

La directora Técnica de Predios (e), del instituto de Desarrollo urbano – IDU, por oficio 20183251158811 del 3 de diciembre de 2018 (folio 125 a 160), radicado el 5 y el 11 de diciembre bajo el consecutivos de correspondencia 50S2018ER28406 y ER28819, solicitó la revisión de apertura del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40744677, toda vez que al parecer la Escritura No. 4591 del 11 de junio de 1992 de la Notaria 27 de Bogotá, con que se dio apertura al señalado folio de matrícula, según certificación de la notaria 27 del círculo de Bogotá D.C., no es un documento autentico por que no fue expedido en dicha notaria.

La señora MARIA ELIZABETH MANCIPE, quien dice actuar en calidad de presidente de la junta de acción comunal del Barrio Nueva Esperanza de Bosa, mediante derecho de petición radicado el 9 de mayo de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER09745 (folio 162), solicitó el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50S-1122464, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2019EE16420 del 16 de mayo de 2019 (folio 164).

La señora BIBIANA CHAPARRO NOMESQUE, poseedora del inmueble ubicado en la Carrera 89 B No. 51 A – 10 Sur, mediante escrito radicado el 20 de Mayo de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER10567 (folio 165), solicitó explicación del por qué no se ha dado respuesta al escrito radicado el 25 de abril de 2019 (50S2019ER08478), a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2019EE17951 del 30 de mayo de 2019 (folio 171).

El señor SANTIAGO VALERO HUERTAS, mediante escrito radicado el 28 de mayo de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER11528 (folio 172), solicitó la

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Contenido N° 0174.1



00000272

10 JUN 2021



expedición del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula 50S-1122464, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2019EE20824 del 14 de junio de 2019 (folio 173 a 177).

La señora BIBIANA CHAPARRO NOMESQUE, mediante escrito radicó el 9 de Julio de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER14263 (folio 178), solicitó nuevamente la expedición del certificado de tradición de mayor extensión 50S-1122464, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2019EE22347 del 22 de julio de 2019 (folio 179).

La señora SANDRA MILENA ESPINOSA GARZON, mediante escrito radicó el 11 de julio de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER14311 (folio 180), solicitó la expedición del certificado de tradición y libertad del inmueble de su propiedad (50S-40744677), a lo que se dio respuesta por oficio 50S2019EE22348 del 22 de julio de 2019 (folio 181).

Mediante Auto del 14 de Junio de 2019 (folio 182 a 184), se adicionó el auto por el cual se inició la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-620115 y sus segregados 50S-1122463, 50S-1122464, 50S-40112188, 50S-40744677, en el sentido de que también se debe establecer la real situación jurídica del folio de matrícula 50S-40744677, segregado del folio de mayor extensión 50S-1122464, toda vez que al parecer la escritura No. 4591 del 11 de Junio de 1992, registrada en la anotación No. 57 del folio de matrícula de mayor extensión No. 50S-1122464 bajo el turno de documento No. 2017-73522, que sirvió de base para la apertura del folio de matrícula 50S-40744677, no fue otorgada en la Notaria 27 del círculo de Bogotá, según copia del certificado expedido el 12 de Octubre de 2018, por el Notario (e) 27 del círculo de Bogotá D.C.

Por lo anterior y en aplicación del procedimiento previsto en la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 proferida por el Superintendente de Notariado y Registro, que regula el procedimiento para corregir un acto de inscripción por una presunta inexistencia de una escritura pública, se ordenó enviar copia del documento Escritura 4591 del 11 de Junio de 1992, que reposa en el archivo IRIS documental de esta oficina bajo el turno de documento No. 2017-73522, a la Notaria 27 del círculo de Bogotá D.C., con el fin de que certificara si el documento que se envía, fue o no otorgado o autorizado en ese despacho Notarial y en caso de que no haya sido otorgada en ese despacho notarial interponga la correspondiente denuncia penal y allegara copia de esta última a la presente actuación administrativa.

Código:
GDE - GD - FR - 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A, Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





También se ordenó, comunicar del auto de adición a JORGE HUMBERTO RIOS SUAREZ, ISABEL ARIZA, SANDRA MILENA ESPINOSA GARZON, GUILLERMO GIRALDO CORREAL, JOSEFA MARIA PIMIENTA DE AYUBI, AMELIA, YOLANDA, VICTORIA, GERMAN EMILIO ESTHER CECILIA y AMIRA AYUBI PIMIENTA, a favor de LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, JULIE ALEXANDRA MARTINEZ ORTIZ, a la directora técnica de predios (e) del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C. (proceso de pertenencia No. 2008-00694), al Juzgado 10º Civil del Circuito de Bogotá D.C. (proceso ordinario No. 2017-00659), al Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C., (proceso Ejecutivo Singular No. 2018-0448) y demás personas indeterminadas por publicación del auto de adición, en la página web de la entidad.

En cumplimiento de lo anterior, se comunicó personalmente del auto de adición a SANDRA MILENA ESPINOSA GARZON (folio 184), el oficio 50S2019EE25433 del 29 de Agosto de 2019, por el cual se comunicaba a GUILLERMO GIRALDO CORREAL, JOSEFA MARIA PIMIENTA DE AYUBI, AMELIA, YOLANDA, GERMAN EMILIO, ESTHER CECILIA y AMIRA AYUBI PIMIENTA, VICTORIA EUGENIA AYUBI DE GIRALDO, LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA y JULIE ALEXANDRA MARTINEZ ORTIZ, fue devuelto por la empresa de correo certificado, según consta a folio 186 del expediente, el oficio 50S2019EE25475 del 29 de Agosto de 2019 (folio 187), por el cual se comunicaba a JORGE HUMBERTO RIOS SUAREZ, también fue devuelto por la empresa de correo certificado, según consta a folio 188 del expediente, por oficios 50S2019EE25438, 50S2019EE25437, 50S2019EE25436 y 50S2019EE25434 del 29 de Agosto de 2019 (folio 189 y 196), se comunicó efectivamente al juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C., al Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C., al Juzgado Segundo Civil del circuito de Bogotá D.C., y MARTHA ALVAREZ ESCOBAR y mediante escrito de fecha 29 de agosto de 2019 (folio 199), se solicitó al grupo de divulgación y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, la publicación en la página web de la entidad del auto de adición.

Mediante oficio 50S2019EE25316 del 28 de Agosto de 2019 (folio 197 y 198), se solicitó a la Notaria 27 del círculo de Bogotá D.C., que verificara en el protocolo la Existencia de la escritura Publica No. 4591 del 11 de Junio de 1992, sus partes y sus actos y en caso de que no coincida con la que se envía o de que no exista, envíe copia de la correspondiente denuncia penal.

El señor NELSON VIDALES MARTINEZ, mediante derecho de petición radicado el 3 de septiembre de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50s2019ER17638 (folio 200 y 204), solicitó se le informara por escrito "SI YA FUERON DESBLOQUEADOS LOS FOLIOS DE MATRICULA 50S-620115 y 50S-1122464, en caso cierto, EXPEDIRA

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000272

10 JUN 2021



CON DESTINO AL JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,...(), LOS CERTIFICADOS ESPECIALES DONDE CONSTE SU SITUACION JURIDICA"; a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2019EE28711 del 18 de septiembre de 2019 (folio 205).

Mediante escrito de fecha 28 de Agosto de 2019 (folio 206 y 207), el funcionario calificador código No. 221, remite el documento radicado bajo el turno No. 2019-42403, vinculado al folio de matrícula 50S-1122464.

Por oficio 50S2019EE30852 del 9 de Octubre de 2019 (folio 208), se dio respuesta al oficio No. 1350 del 4 de julio de 2019, expedido por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicado bajo el turno de documento No. 2019-42403.

La directora técnica de predios del Instituto de Desarrollo urbano IDU, por oficio 20193251121121, radicado el 10 de Octubre de 2019 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER19785 (folio 209), solicito la expedición de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-1122464, 50S-1122463 y 50S-40112188, los cuales fueron enviados por oficio 50S2019EE30646 del 23 de octubre de 2019 (folio 210).

Mediante derecho de petición radicado el 27 de Noviembre de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER21828 (folio 211), la apoderada especial (folio 213) de AIDEE ALICIA VASQUEZ REYES, solicitó la inscripción de "DECLARATORIA DE POSESION REGULAR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 605 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA 70 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C....()"

"De lo anterior se solicita que una vez sea terminada dicha actuación o levantada, se proceda a inscribir la Escritura Pública antes citada, Dicho trámite es necesario para poder seguir adelantando procesos de adquisición predial ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU."

Al derecho de petición descrito en precedencia, se dio respuesta por oficio 50S2019EE36655 del 17 de diciembre de 2019 (folio 215).

Mediante oficio 50S2019EE02942 del 15 de enero de 2020 (folio 216), se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional de Soacha Cundinamarca, el traslado físico y magnético del folio de matrícula abierto para el folio de matrícula 50S-1122463, por corresponder territorialmente a esta oficina.

El 25 de febrero de 2020, se expidió el certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40744677, solicitado por Sandra Milena Garzón, mediante escrito radicado el 18 de febrero de 2020 (50S2020ER01882) (folio 220 y 221), según consta a folio 217 y 218 del expediente.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7000

Certificado N° GP 174



00000272

10 JUN 2021



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2020 (folio 219), el funcionario calificador código No. 177, remitió el documento radicado bajo el turno No. 2020-8087, vinculado al folio de matrícula inmobiliaria 50S-1122464.

Mediante oficio SNR2020DRB141 del 14 de febrero de 2020, radicado el 19 de febrero bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER02010 (folio 222), el Registrar Seccional de la ORIP de Soacha Cundinamarca, remite copia de la Resolución No. 016 del 14 de febrero de 2020 (folio 223 a 227), correspondiente al traslado del folio de matrícula 051-40348 antes 50S-1122463.

Mediante correo electrónico de fecha 3 de junio de 2020, radicado el 3 de junio bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER04781 (folio 228 a 239), el juzgado 36 Administrativo – Sección Tercera de Bogotá D.C., notifica el auto de admisión de la acción de Tutela No. 2020-00060, instaurada por NELSON VIDALES MARTINEZ, en contra de esta oficina, por la presunta vulneración del derecho fundamental de petición del accionante.

Luego, mediante correo electrónico del 16 de junio de 2020, radicado el 17 de junio bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER05581 (folio 240 a 244), se notifica a esta oficina de la sentencia de primera instancia, proferida al interior de la acción constitución de tutela No. 2020-00060, que amparo el derecho fundamental de petición del accionante y ordeno a esta oficina que el termino de 48 horas, acreditara "las acciones efectivas adelantadas por la entidad que conlleven a la notificación personal del señor Nelson Vidales Martínez del contenido del oficio No. 50S2019EE28711 del 18 de septiembre de 2019."

En cumplimiento de lo anterior, mediante oficio 50S2020EE09721 del 17 de junio de 2020 (folio 247 a 252), se acredita en debida forma las acciones solicitadas en el fallo de instancia dictado dentro de la acción de Tutela No. 2020-00060.

Por oficio 50S2020EE10804 del 6 de julio de 2020 (folio 254), se reiteró a la Notaria 27 del círculo de Bogotá D.C., lo solicitado en oficio 50S2019EE25316 del 28 de Agosto de 2019.

El Notario Veintisiete (e) del círculo de Bogotá D.C., por oficio N-27-2042-2020 del 3 de julio de 2020 (folio 255), radicado el 4 de Agosto bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER06624, en atención al oficio 50S2020EE09721 del 17 de junio de 2020, aporta: (i) copia de la certificación solicitada. (ii) copia del Libro Relación e Índice del año 1992 y (iii) copia auténtica de la escritura pública número 4591 de fecha 11 de mayo de 1992 (folio 256 a 264).

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Continúa en 1761



Mediante correo electrónico de fecha 7 de julio de 2020, radicado el 9 de julio bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER06039 (folio 265 a 267), el señor Nelson Vidales Martínez, remite derecho de petición solicitando los fundamentos de hecho y de derecho que tiene la entidad para bloquear los folios de matrícula y la expedición de certificados de tradición y libertad, entre otros, a lo cual se dio respuesta por oficio 50S2020EE12102 del 24 de julio de 2020 (folio 268 a 276).

Por correo electrónico del 31 de julio de 2020, radicado bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER06559 (folio 277 a 279), el señor Saúl Pedraza, remitió derecho de petición solicitando se informe cuáles son los motivos para no registrar la escritura radicada el 6 de febrero de 2019 bajo el turno de documento No. 2019-5609 y cuánto tiempo se tardara de mas, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2020EE12863 del 10 de Agosto de 2020 (folio 280 y 281).

Mediante correo electrónico de fecha 25 de Agosto de 2020, radicado el 26 de Agosto bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER07310 (folio 282 a 284), el señor Santiago Valero Huertas, solicitó nuevamente la expedición del certificado de tradición y libertad del folio de mayor extensión 50S-1122464, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2020EE13764 del 31 de agosto de 2020 (folio 285 y 286).

Por correo electrónico de fecha 15 de septiembre de 2020, radicado el 8 de octubre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER08301 (folio 287 a 290), la señora Julie Alexandra Martínez Ortiz, solicitó la expedición del certificado de tradición del folio de matrícula 50S-40112188, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2020EE16032 del 26 de octubre de 2020 (folio 291 y 292).

Mediante oficio 50S2020EE18514 del 9 de diciembre de 2020, se solicitó a la Notaria 27 del círculo de Bogotá D.C. (folio 293 y 294), que allegara copia de la correspondiente denuncia penal, por lo informado en comunicación del 3 de julio de 2020, lo anterior, se reiteró mediante oficio 50S2020EE00979 y EE04407 de 2021 (folio 295 a 298).

Por oficio N-27-1957-2021 del 25 de mayo de 2021, radicado el 26 de mayo bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER05166 (folio 299 a 301), el Notario encargado de la Notaria 27 del círculo de Bogotá, allega copia de la denuncia penal instaurada ante la fiscalía general de la nación, por la presunta falsedad de la Escritura No. 4591 del 11 de junio de 1992 inscrita en la anotación No. 57 del folio de matrícula 50S-1122464.

Mediante escrito de fecha 27 de abril de 2021, radicado el 31 de mayo bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER05274 (folio 302 a 307), el señor



00000272
10 JUN 2021



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

procurador segundo Distrital de Bogotá D.C., remite por competencia el derecho de petición radicado E-2021-111235 del 2 de marzo de 2021, presentado por el señor Luis Enrique Monroy Piraneque, con la finalidad de que brinde la respuesta correspondiente.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los folios y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-620115, 50S-1122463, 50S-1122464, 50S-40112188, 50S-40744677 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

FUNDAMENTOS LEGALES

Artículos 3, 8, 49, 50, 51 y 59¹ de la ley 1579 de 2012, la primera parte de la ley 1437 de 2011, Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

No sin antes transcribir algunos apartes doctrinales relacionados con la facultad de corrección que la ley le otorga a los Registradores de Instrumentos Públicos y que fueron citados por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro¹:

"...Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio".

"Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las Oficinas de Registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal² o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012".

¹ Resolución No. 10308 del 15 de Septiembre de 2015, expedida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la SNR.

² Como aquellos errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que no afectan la naturaleza jurídica de los actos o el contenido esencial del mismo.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Contenido N° SC 7085-1
Contenido N° LP 174-1



00000272

10 JUN 2021



"Frente a lo anterior tenemos, que cuando las Oficinas de Registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento diseñado para la actuación administrativa, siguiendo lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

"Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el Registro de Instrumentos Públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues en principio, aunque la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento o no, de los derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos o proteger estos mismos derechos o intereses; cabe destacar que en materia registral, las actuaciones administrativas sólo tienen como finalidad establecer un procedimiento que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria, para que refleje su real situación jurídica".

"Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir los actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias, con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, sólo pueden ser inscritos en el registro de instrumentos públicos aquellos "títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción."

"En relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos y por tratarse de una actividad regulada en normas especiales, el Consejo de Estado⁴ fijó la siguiente posición:

"(...) Sea del caso aclarar que si bien esta Corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970, razón por la cual no le es aplicable la primera parte del C.C.A.; salvo en lo no previsto en tal ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos, también lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos."

"En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como quiera que el Decreto 1250 de 1970 contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes de las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la revocación directa, esta última no es aplicable para los actos de registro y, por lo tanto, no se requiere el consentimiento expreso y escrito del titular, como si lo exige el artículo 73 del C. C.A., para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto."

"En consecuencia, en el asunto examinado se parte de la base de que las exclusiones, modificaciones y adecuaciones llevadas a cabo en los folios de matrícula inmobiliaria de que tratan los actos acusados no requerían del consentimiento expreso y escrito de sus titulares, razón por la cual la Sala procederá a analizar si las mismas fueron llevadas a cabo con base en el procedimiento establecido en el Decreto Ley 1250 de 1970, no sin antes observar que en el auto de 14 de agosto de 1997, mediante el cual se dio inicio a la actuación administrativa que culminó con los actos acusados, se ordenó citar a la demandante, al igual que a los demás terceros determinados e indeterminados, según copia que del mismo obra a folio 787 del cuaderno de antecedentes administrativos (...)"

³ Literal d) del artículo 3º de la Ley 1 579 de 2012.

⁴ Sentencia del 31 de enero de 2003, rad. 25000-23-24-000.2000.012T-02(6551) Sección Primera. C.P. Olga Inés Navarrete Barrero. En el mismo sentido ver la sentencia del 07 de abril de 2011, rad. /30012331000200400530 01 y la sentencia del 08 de agosto de 2013, rad. 25000.23-24-000-2008.00522-01 ambas de la Sección Primera del Consejo de Estado.

Código:
GDÉ-GD-FR-24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7105-1

Certificado N° CP-124-1



"De ahí que podamos afirmar, según lo estableció el Consejo de Estado, que en materia registral no tiene aplicación el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, pues los actos administrativos del registro de instrumentos públicos pueden ser modificados y adecuados por el Registrador sin el consentimiento expreso y escrito del particular⁵."

"Igualmente, la posición antes citada y adoptada por nuestro Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo, resulta coherente con el papel que tiene a cargo el Registrador de Instrumentos Públicos dentro de la prestación del servicio público registral, pues no se puede concebir al Registrador como un agente estático en el tráfico inmobiliario del país, sin participación e incidencia alguna, sometido a una mera labor de refrendación de los actos o negocios jurídicos que se le presenten para su inscripción."

"Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información que aparezca en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, entrando a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral"

"Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, porque el transcurso o paso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que afente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica"

"Lo anterior no es más que la manifestación de una premisa fundamental que ha hecho carrera en el derecho registral inmobiliario: "el error cometido en el registro no crea derecho"⁶, pues los actos de inscripción que profieren los Registradores, por sí solos, no confieren derechos, porque estos nacen de los actos o negocios celebrados por los particulares o de las providencias proferidas por las autoridades judiciales o administrativas, autorizadas o expedidos conforme a la Ley"

"De esta manera, se aclara que la facultad de corrección del Registrador de Instrumentos Públicos no va encaminada a controvertir o desvirtuar per se, la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita, sino por el contrario, su labor se limita única y exclusivamente a cotejar si el documento inscrito cumplió a cabalidad con el control de legalidad registral, es decir, que si dicho documento reunía los presupuestos necesarios para ser anotado y publicitado en una matrícula inmobiliaria"

"(...) Las facultades de corrección que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos no van enfocadas a emitir pronunciamiento alguno sobre la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, sino que por el contrario, la facultad de corrección tiene como finalidad ajustar y modificar el acto de inscripción o anotación que se encuentra publicitado en la matrícula inmobiliaria y en razón a que esta facultad, como ya hemos mencionado, no tiene un término de caducidad para que se ejerza por parte de la autoridad registral."

"(...) Como hemos expuesto, la facultad de corrección por parte de Registrador no obedece a un mero capricho o querer, sino por el contrario, esta facultad tiene como sustento un verdadero deber de orden constitucional y legal."

Aclarado lo anterior y verificada una vez más el historial traditicio que refleja el folio de matrícula inmobiliaria 50S-620115, que identifica: "LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO GLOBO DE TERRENO #S, 19 Y 20 QUE HACE PARTE DE LA FINCA (DESPUES PARCELACION O GRANJA) "EL PORVENIR" CON CABIDA DE 4

⁵ Artículo 60 de la ley 1579 de 2012

⁶ Art. 60 de la ley 1579 de 2012.



00000272

10 JUN 2021



FANEGADAS 4.472 VARAS CUADRADAS, QUE CORRESPONDE A 2 HECTAREAS 8.462 MTS² (28.462.00 m²), de esta ciudad de Bogotá D.C., a la fecha cuenta con un total de diez (10) anotaciones y se han segregado los folios de matrícula 50S-1122463, 50S-1122464 y 50S-40112188 de las anotaciones No. 5, 6 y 7, puntualmente se observa en la anotación número seis (6), que mediante Escritura No. 5073 del 19 de Agosto de 1987 otorgada en la Notaria 9 del círculo de Bogotá, los señores GUILLERMO GIRALDO CORREAL, JOSEFA MARIA PIMIENTA DE AYUBI, GERMAN EMILIO, AMIRA, ESTHER CECILIA, VICTORIA, YOLANDA y AMELIA AYUBI PIMIENTA, transfirieron a título de COMPRAVENTA a favor de LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, los lotes 19 y 20, dándose apertura a los folios de matrícula 50S-1122463 y 50S-1122464, para las nuevas unidades inmobiliarias.

Consultado el contenido de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-1122463 y 50S-1122464 citados en precedencia, se observa que el primero cuenta con un área de 12.189.48 M² y el segundo un área de 15.529.58 M², áreas que sumadas dan como resultado un total de 27.719.06 M², los cuales al restárselos al área inicial (28.462.00 M²) del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula 50S-620115, quedaría con un área restante de 742.94 M².

Por lo anterior, se procederá a corregir la anotación No. 6 del folio de matrícula 50S-620115, sustituyéndose la naturaleza jurídica (VENTA) por COMPRAVENTA PARCIAL y en personas que intervienen en el acto a excluir la X de titular de derecho real de dominio al comprador LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, también se debe corregir que el folio de matrícula 50S-1122463 se segrega de la anotación No. 6 y no de la No. 5 como figura actualmente.

No obstante lo anterior, en la anotación número siete (7) del 11 de agosto de 1992, del folio de matrícula de mayor extensión 50S-620115, se registró erradamente la Escritura No. 3052 del 30 de marzo de 1992 otorgada en la Notaria 27 del círculo de Santafé de Bogotá, toda vez que el vendedor LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, no es el titular de derecho real de dominio sobre la parte restante del inmueble, verificado el contenido de la mencionada Escritura No. 3052 (folio 30 a 33), se observa en el párrafo primero que el lote de terreno que se transfiere "hizo parte y se segregó del predio de mayor extensión denominado lote veinte (20), parte parcelación "EL PORVENIR", es decir el identificado con folio de matrícula 50S-1122464.

Por lo anterior, se procederá a realizar el traslado de la inscripción del documento publicitado en la anotación No. 7 del folio de matrícula 50S-620115 al folio de matrícula correcto 50S-1122464, junto con el respectivo folio segregado (50S-40112188).

Código:
GDE - GD - FR - 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Emisión No. 07 1741



00000272

10 JUN 2021



De otra parte, en vista de que el demandado (LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA), no es titular de derecho real alguno sobre la parte restante del inmueble identificado con folio de matrícula 50S-620115, la inscripción de las medidas cautelares inscritas en las anotaciones número ocho, nueve y diez, no crean derecho, por lo que se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral.

Por último y en vista de que documento⁷ radicado el 17 de Noviembre de 2017 bajo el turno de documento 2017-73522, inscrito en la anotación No. 57 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1122464, no fue otorgado, ni autorizado en la Notaria 27 círculo de Bogotá D.C., según certificación expedida por dicha notaria obrante a folio 256 de la carpeta del expediente, al tenor de lo establecido en el artículo 100⁸ del decreto ley 960 de 1970, dicho documento no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal, por ende, su inscripción errada inducida por el documento, así como la apertura del folio de matrícula 50S-40744677, no crean derecho.

Por lo anterior, en aplicación de lo previsto en la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, denominada "CORRECCION DE UN ACTO DE INSCRIPCION POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PUBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO", que no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro, sino que obedecen a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad, así como del principio de confianza legítima y que en ultimas atenta contra la guarda de la fe pública, que a la letra señala: "en el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público, certifique que NO expidió o autorizo el documento, el registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012", por tanto, se procederá a corregir o subsanar el error evidenciado, en la anotación No. 57 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1122464, según lo previsto el párrafo segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012, dejándose sin valor ni efecto jurídico registral, al igual que la apertura del folio de matrícula 50S-40744677, segregado de dicha anotación.

En mérito de lo expuesto,

Este Despacho,

⁷ Denominado Escritura No. 4591 del 11 de Junio de 1992.

⁸ **ARTICULO 100. <INEXISTENCIA>**. El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal. (...)

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000272

10 JUN 2021



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corrijanse las anotaciones número seis, siete, ocho, nueve y diez del folio de matrícula inmobiliaria 50S-620115, como se describe a continuación:

Anotación No. 6, sustitúyase la naturaleza jurídica del acto (VENTA) por "COMPRAVENTA PARCIAL", en personas que intervienen en el acto exclúyase la X de titular de derecho real de dominio a LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, y sustitúyase en el campo respectivo que el folio de matrícula 50S-1122463, es segregado de dicha anotación

Trasládase la anotación No. 7, al folio de matrícula 50S-1122464, junto con su respectivo folio de matrícula (50S-40112188) segregado y adecúese el orden cronológico; en consecuencia de ello, déjese sin valor ni efecto jurídico registral la anotación No. 7 del folio 50S-620115.

Déjense sin valor ni efecto jurídico registral las anotaciones ocho, nueve y diez, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: Corrijase la anotación No. 57 del folio de matrícula 50S-1122464, correspondiente al documento Escritura 4591 del 11 de Junio de 1992, dejándose sin valor ni efecto jurídico registral y en consecuencia déjese sin valor ni efecto la apertura del folio de matrícula 50S-40744677, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia y realícense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente la presente GUILLERMO GIRALDO CORREAL, JOSEFA MARIA PIMIENTA DE AYUBI, AMELIA, YOLANDA, VICTORIA, GERMAN EMILIO, ESTHER CECILIA y AMIRA AYUBI PIMIENTA, a favor de LUIS ARIEL MARROQUIN GARCIA, JULIE ALEXANDRA MARTINEZ ORTIZ, JORGE HUMBERTO RIOS SUAREZ, ISABEL ARIZA, SANDRA MILENA ESPINOSA GARZON, si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso; a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página web de la entidad (Art 67, 69 y 73 ley 1437/2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el director de





00000272
10 JUN 2021



Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 ley 1437/2011.).

ARTÍCULO QUINTO: En firme la presente providencia, comuníquese y envíese copia de la presente providencia a LILIA ESPERANZA PEÑA OLARTE, CRISTINA ARCILA MORENO, LUIS ENRIQUE MONROY PIRANEQUE, al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C. (proceso de pertenencia No. 2008-00694), al Juzgado 10º Civil del Circuito de Bogotá D.C. (proceso ordinario No. 2017-00659), al Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C. (Proceso ejecutivo singular No. 2018-0448), a la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (proceso 3451C), a la directora técnica de predios (e) del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, al procurador segundo distrital de Bogotá D.C. Radicado E-2021-111235 y remítanse los turnos de documento No. 2019-5609, 2019-5610, 2019-29558, 2019-29560, 2019-31321, 2019-42403, 2020-8082, 2020-8087 y 2020-50126, al funcionario calificador respectivo, para que continúe el trámite de registro.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

10 JUN 2021

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del grupo de gestión Jurídico Registral

ARTÍCULO 3o PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000272

10 JUN 2021



b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

e) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

ARTÍCULO 8o. MATRÍCULA INMOBILIARIA. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

PARÁGRAFO 1o. Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.

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 en <sic> 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.

ARTÍCULO 50. MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LA CÉDULA CATASTRAL. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.

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.

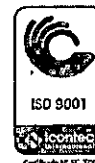
ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

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 horrando 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.

Código:
GDE - GD - FR - 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur - Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Icontec

Indice N° 07 174



00000272
10 JUN 2021



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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

del Circuito de Bogotá, D.C. Zona Sur

Hoy 13 de junio de 2021

Notifiqué en vía administrativa Resolución N° 272

de fecha 10 de junio de 2021.

al Señor (a) Luis Enrique Tenorio Puanque?

Identificado (a) con c.c. N° E. 741.052

quien enterado firma y se le entrega copia

[Firma] c.c. 6741052 ?

Notificador _____

"NO tiene que ver con AA."

