

Bogotá, D.C., 01 de Octubre de 2021

Señor (a) (es)  
**GILMA GAITAN SALAZAR**  
(Herederos Indeterminados)  
Ciudad,

Asunto: **NOTIFICACION POR AVISO**  
**EXPEDIENTE AA-253-2019**  
**FMI: 50S-40728956**


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 15 de Septiembre de 2021 y desfijado el 22 de Septiembre de 2021, para notificación personal, de la **RESOLUCION N° 386** de fecha 06 de Septiembre 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.

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: 4 Folios



00000386



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**RESOLUCIÓN No.**

**del**

**06 SEP 2021**

*Por la cual se establece la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40728956, Expediente No. A.A. 253 de 2019*

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C., - ZONA SUR**

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

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

*Mediante Escrito de fecha 30 de Octubre de 2019 (folio 1 y 2), se remitió por parte del área de correcciones la solicitud de corrección No. C2019-11675 del 11 de Octubre de 2019 (folio 3 y 4), presentada por MARYNELA SAAVEDRA ARIAS, indicando que mediante el trámite de actuación administrativa se estableciera la real situación jurídica del folio de matrícula 50S-40728956, ya que: "mediante turno de radicación 2019-55262 del 19/09/2019, se solicitó el registro de la escritura pública de compraventa No. 773 del 13/06/2019 otorgada por la notaria 73 de Bogotá D.C., la cual fue inscrita dentro de la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria de referencia, como cancelación del patrimonio de familia registrado en la anotación No. 3, lo cual no corresponde con la realidad jurídica del inmueble. Así las cosas, se realizó compraventa en vigencia de patrimonio de familia".*

*Por su parte, la señora MARYNELA SAAVEDRA ARIAS en la solicitud de corrección que se remite, solicita: "Por favor corregir anotación #7 escritura 773 junio del 2019 expedida notaria 66 Bogotá, debido a que la cancelación un patrimonio de familia y ahora una compra venta a nombre de Marynela Saavedra Arias cedula de ciudadanía...()"*

*Anexa copia de la Escritura No. 773, certificado de tradición y formulario de inscripción (folio 5 a 19), copia del certificado de cancelación de patrimonio de familia No. 354 del 19 de junio de 2018 de la Notaria 58 de Bogotá D.C. (folio 20 y 21).*

*Con fundamento en lo anterior, mediante Auto<sup>1</sup> de fecha 5 de Febrero de 2020, se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40728956, ordenándose comunicar de la actuación*

<sup>1</sup> Obrante a folio 26 y 27 del expediente.



00000386

06 SEP 2021



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

administrativa emprendida a MARYNELA SAAVEDRA ARIAS, LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO y GILMA GAITAN DE SALAZAR y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados, por publicación de la presente providencia por una sola vez en la página web de la entidad (Art. 37 ley 1437 de 2011).

Comunicación que se surtió en forma personal a MARYNELA SAAVEDRA ARIAS y LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO, según consta al reverso del folio 27 del expediente, el oficio 50S2020EE07590 del 12 de Mayo de 2020, por el cual se comunicaba a GILMA GAITAN DE SALAZAR, fue devuelto por la empresa de correo certificado, según consta a folio 28 a 32 del expediente y mediante escrito de fecha 12 de Mayo de 2020 (folio 33), se solicitó al grupo de divulgación y publicaciones de la superintendencia de Notariado y Registro, la publicación en la página web de la entidad, la que se realizó el 21 de Mayo de 2020, según consta a folio 34 del expediente.

#### **INTERVENCION DE LAS PARTES**

Mediante escrito radicado el 3 de Diciembre de 2020, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER11348 (folio 35), el señor LUIS ALBERTO SALAZAR, allegó a la actuación REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION de la señora GILMA GAITAN DE SALAZAR (q.e.p.d.) (folio 36).

#### **ACERVO PROBATORIO**

Conforma el acervo probatorio los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40728956, los documentos que reposan en el archivo de esta oficina referentes al citado folio de matrícula y los que obran en la carpeta del expediente.

#### **FUNDAMENTOS NORMATIVOS**

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012 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.

El cual gira en torno a la indebida inscripción de la escritura pública No. 773 de Junio 13 de 2019 otorgada en la Notaria 66 del círculo de esta ciudad, en la anotación No. 7 del folio de matrícula 50S-40728956, como: "CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES –

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



Certificado N° IC 7000-1

Certificado N° GP 174-1



000.00386



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

06 SEP 2021

*PATRIMONIO" (Anotación No. 3), cuando el acto contenido en dicha escritura corresponde a un contrato de Compraventa.*

*Verificado en el archivo IRIS Documental ASD, el turno de documento No. 2019-55262, con que fue radicada la escritura pública No. 773 de Junio 13 de 2019 otorgada en la Notaria 66 del círculo de Bogotá D.C., se evidencia que el acto jurídico constituido en dicha escritura corresponde a una COMPRAVENTA, suscrita por LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO y GILMA GAITAN DE SALAZAR como vendedores y MARYLENA SAAVEDRA ARIAS como compradora, vinculado al inmueble distinguido con folio de matrícula 50S-40728956.*

*Por lo anterior, el acto jurídico inscrito en la anotación número 7 del folio 50S-40728956 (turno 2019-55262), no corresponde a la cancelación del PATRIMONIO DE FAMILIA (Anotación No. 3), por lo que al tenor de lo previsto en el inciso cuarto del artículo 59<sup>2</sup> de la ley 1579 de 2012, se debería proceder a su corrección e inscribir el acto que realmente contiene (COMPRAVENTA), empero, al realizar dicha corrección, quedaría vigente sobre el inmueble el PATRIMONIO DE FAMILIA inscrito en la anotación No. 3, y como quiera que al tenor de lo dispuesto en el artículo 22<sup>3</sup> de la ley 70 de 1931, no se pueden inscribir actos de disposición (COMPRAVENTA) sobre inmuebles cuando sobre estos se encuentre vigente PATRIMONIO FAMILIA, su inscripción en el registro no crearía derecho, por lo que se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral, conforme lo prevé el inciso segundo del artículo 60<sup>4</sup> de la ley 1579 de 2012.*

*Esta norma faculta al Registrador de instrumentos públicos para dejar anotaciones sin validez ni efectos registrales si con ellas no se logra establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria conforme lo indica el artículo 49<sup>5</sup> de la ley 1579 de 2012. Lo anterior, sin que sea obligatorio contar con el consentimiento de los posibles afectados a manera de excepción.*

*En mérito de lo anteriormente expuesto, este Despacho,*

<sup>2</sup> **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 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.

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 22.** El patrimonio de familia no puede ser hipotecado ni gravado con censo, ni dado en anticresis, ni vendido con pacto de retroventa.

<sup>4</sup> **ARTÍCULO 60. RECURSOS.** (...)

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.

<sup>5</sup> **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.

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



Certificado N° GP 1741



00.000 386.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

06 SEP 2021

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Corrójase la anotación número siete (7) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40728956, dejándose sin valor ni efecto jurídico registral, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 y 60 ley 1579 de 2012).*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *Realizado lo anterior, exclúyase del campo de CANCELACIONES del folio de matrícula 50S-40728956, que la anotación número siete (7) cancela la número tres (3), dejando constancia en los mismos sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 y 60 ley 1579 de 2012).*

**ARTÍCULO TERCERO:** *Notifíquese personalmente de la presente Providencia a MARYNELA SAAVEDRA ARIAS y LUIS ALBERTO SALAZAR SALGADO; de no ser posible la notificación personal, se hará por medio de aviso, según lo establecido en los Artículos 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y herederos indeterminados de GILMA GAITAN DE SALAZAR, según el artículo 73 del mismo código, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página web de la entidad.*

**ARTÍCULO CUARTO:** *Contra la decisión tomada en esta providencia procede el Recurso de Reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de Apelación para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán ser interpuestos por escrito ante esta oficina, dentro de los diez días siguientes a su notificación personal o por aviso o al vencimiento del termino de publicación, según el caso (Art. 74 al 77 de la Ley 1437 de 2011).*

**ARTÍCULO QUINTO:** *Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.*

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

06 SEP 2021

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**  
Registrador Principal Oficina de Registro I.P.  
Zona Sur., Bogotá D.C.

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

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



Certificado N° SC 7026-1

Certificado N° GP 174-1