

Bogotá, D.C., 27 de Septiembre de 2021

Señor (a) (es)
KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO
NAZARIO MADRIGAL VAQUIRO
Ciudad,

Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
EXPEDIENTE AA-276-2016
FMI: 50S-40408880, 50S-40408881 y 50S-40409685

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° 377** de fecha 27 de Agosto de 2020, 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: 26 Folios



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

00000377,

RESOLUCIÓN No. del 27 AGO 2021

Por la cual se decide una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40152051 y sus segregados No. 50S-40408880, 50S-40408881 y 40409685
Exp. A.A. 276 de 2016

**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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante derecho de petición¹ radicado el 16 de septiembre de 2016, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER22118, el representante legal de la DISERTRAN S.A., solicitó que le sean contestadas las siguientes preguntas:

"1.- Si los folios de matrícula No. 50S-40408880 y 50S-40408881, son eliminados oficiosamente."

"2.- Cual es la razón determinante para que esta oficina haya aceptado el registro de unas escrituras claramente "fraudulentas y delictivas y se les haya abierto, en forma ligera, dos folios, lesionando la propiedad de DISERTRAN S.A."

"3.- Si esta oficina está en disposición de entrar en "conciliación con DISERTRAN S.A., por la falla en el servicio, antes de recurrir a la acción legalmente pertinente".

Fundamentó su solicitud en los siguientes hechos:

El 18 de octubre de 2002, se abrieron los certificados de tradición y libertad 50S-40408880 y 50S-40408881, con base en la inscripción de la escritura No. 804 del 21 de mayo de 2002 de la Notaria 1^a de Facatativá, donde se hizo una aclaración al loteo contenido en la escritura No. 2863 del 5 de junio de 1995 de la Notaria 21 de Bogotá.

El terrero que identifican dichas matriculas es de propiedad de DISERTRAN S.A., según folio de matrícula 50S-40351599, abierto el 14 de agosto de 1990.

¹ Obrante a folio 2 al 5 del expediente (1).





00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

En proceso ordinario que curso en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, se dictó sentencia favorable a DISERTRAN S.A., el día 15 de octubre de 2015, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, el 18 de abril de 2016 (anexa copia de las mismas), en donde quedó aclarado y confirmado, que las escrituras hechas en Facatativá eran "falsas y que la creación de los folios de la referencia, hecha en la oficina de Registro fueron también falsas y al margen de la ley".

Al respecto transcribe lo que dice el tribunal: "ni la escritura pública del loteo, ni a la posterior escritura aclaratoria se adosaron los planos, estudios, certificaciones, o, en general, el soporte técnico que diera cuenta de la justificación y legalidad de esa aclaración", omisión que no es de poca monta si se repara en que, como ya de alguna manera se advirtió, esa clase de ajuste, solo era viable "si de los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y de los títulos antecedentes apareciera el de manifiesto" (art. 103, decreto 960 de 1970). De ahí que no llame a asombro que, dentro de las instrucciones de la Superintendencia de notariado y Registro imparte a los funcionarios públicos sometidos a su control y vigilancia, se encuentre aquella según la cual, en tratándose de documentos que conlleven una modificación de área y linderos, SIEMPRE Y CUANDO NO SEA PRODUCTO DE UN ERROR COMETIDO AL CITARSE EL AREA EN LA ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA O POR REGISTRAR, el registrador debe asegurarse que el título a inscribir sea una escritura de actualización de área y linderos, EFECTUADA CON FUNDAMENTO EN UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, O DE LA OFICINA DE CATASTRO, SEGÚN SEA EL CASO, LA CUAL DEBE ESTAR DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADA CON LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA", nada de lo cual acaeció".

Termina diciendo que: "por ninguna parte aparece el poder que dicen que dio MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, para hacer la aclaración del loteo. Esto nos lleva a la conclusión que en su oficina se registró una escritura sin poder, con el cual debe formar parte obligatoria de la misma escritura".

Anexó como pruebas, certificado de cámara y comercio de la sociedad Disertran S.A. (folios 5 al 8); copia de providencia de fecha 15 de octubre de 2015, proferida por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C., dentro del proceso declarativo No. 2013-00011 de JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES SANCHEZ, ULPIANO GARCIA y LUIS FERNANDO MORENO CORTEZ contra DISERTRAN S.A. (folio 9 a 16); copia de la providencia de fecha 18 de abril de 2016, proferida por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala de decisión Civil, dentro del proceso 2013-00011-01 (folio 25 a 38 Carpeta No.1).

Con fundamento en lo anterior, mediante auto² de fecha 9 de noviembre de 2016, se dio inicio a la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40152051 y sus segregados 50S-40408880 y 50S-40408881, ordenándose comunicar de la misma al representate legal de DISERTRAN S.A., como terceros determinados a MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, ULPIANO GARCIA, JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES

² Obrante a folio 40 al 43 del expediente (1).

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: ofiregistrbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7005-1

Certificado N° GP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

SANCHEZ, AMADA DUARTE GALEANO, LUIS FERNANDO MORENO CORTES y demás personas indeterminadas con publicación de la presente providencia por una sola vez en el diario oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art. 37 ley 1437 de 2011).

Comunicación que se surtió en forma personal al representante de la sociedad DISERTRAN S.A., según consta al reverso del folio 43 del expediente; los oficios 50S2016EE33655, EE33654, EE33653, EE33650, EE33652 y EE33649 del 25 de noviembre de 2016, por los cuales se les comunicaba respectivamente a LUIS FERNANDO MORENO CORTES, AMANDA DUARTE GALEANO, GIMA CORTEZ SANCHEZ, ULPIANO GARCIA, JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO y MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, fueron devueltos por la empresa de correo certificado 4/72, según consta a folio 44 al 81 de la carpeta No. 1 del expediente.

Por oficio 50S2016EE33665 del 25 de Noviembre de 2016, se solicitó al grupo de divulgación y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, la publicación del auto de apertura en el diario oficial, lo cual se realizó en su edición No. 50.080 del 7 de diciembre de 2016 (folios 83 y 84 carpeta No.1), dándose así cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 de ley 1437 de 2011.

También se ordenó la práctica de las siguientes pruebas:

1.- Solicitar copia de las escrituras No. 804 del 21 de mayo del 2002 y de la No. 1085 del 5 de julio del 2002, junto con todos sus anexos y protolizaciones, a la Notaría Primera del círculo de Facatativá.

2.- Remitir copia del derecho de petición radicado bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER22118 del 16 de septiembre de 2016, a la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, para que se pronuncie respecto de lo solicitado en el tercer punto (Conciliación por falla en el servicio), conforme lo previsto en el artículo 21 de la ley 1437 de 2011.

Por oficio 50S2016EE33662 del 25 de Noviembre de 2016, se solicitó a la Notaría Primera de Facatativá, copias de las Escrituras No. 804 del 21 de mayo de 2002 y de la No. 1085 del 5 de julio de 2002 (folio 85 y 86 carpeta No.1).

Por oficio 50S2016EE33664 del 25 de Noviembre de 2016, se remitió copia del derecho de petición radicado bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER22118, a la oficina asesora jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, para que se pronunciara respecto de lo solicitado en el tercer punto (conciliación por falla en el servicio), conforme lo prevé el artículo 21 de la ley 1437 de 2011 (folios 87 y 88 carpeta No.1).

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 7066-1

Certificado N° GP 174-1



00000377



27 AGO 2021

INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

Los señores JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES SANCHEZ, ULPIANO GARCIA y AMADA DUARTE GALEANO, mediante derecho de petición³ radicado el 22 de noviembre de 2016 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER27803, solicitaron la expedición de los certificados de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria de su propiedad No. 50S-40408880, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2016EE36802⁴ del 5 de diciembre de 2016.

Mediante escrito⁵ radicado el 22 de Noviembre de 2016, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER27804, el señor CARLOS HUMBERTO PEREZ MORENO, quien actúa como apoderado⁶ de los señores LUIS FERNANDO MORENO CORTES, JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES SANCHEZ, ULPIANO GARCIA y AMANDA DUARTE GALEANO, solicitó la expedición de los certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40408880 y 50S-40408881, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2016EE36804⁷ del 5 de diciembre de 2016.

El señor LUIS FERNANDO CORTES, mediante derecho de petición⁸ radicado el 22 de Noviembre de 2016, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER27802, solicitó la expedición del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria de su propiedad No. 40408881, a lo que se le dio respuesta mediante oficio 50S2016EE36806⁹ del 5 de diciembre de 2016.

El señor Notario Primero del Círculo de Facatativá, mediante oficio NPF/410-2016¹⁰ del 27 de Diciembre de 2016, radicado el 28 de Diciembre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER31216, en atención a lo solicitado en el oficio 50S2016EE33662, remite quinta copia de la Escritura pública No. 804¹¹ del 21 de Mayo de 2002 y tercera copia de la No. 1085¹² del 5 de julio de 2002.

El jefe de la oficina asesora jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante correo electrónico de fecha 17 de enero de 2017, remite respuesta a la consulta OAJ-3075 de 2016, correspondiente al oficio 50S2016EE33664, en el que pone de presente que según lo establecido en los artículos 2, 6, 7 y 16 del decreto 1716 de 2009, para que el comité de

³ Obrante a folio 89 y 90 del expediente (1).
⁴ Obrante a folio 91 y 92 del expediente (1).
⁵ Obrante a folio 93 del expediente (1).
⁶ Poder especial sin presentación personal obrante a folio 94 del expediente (1).
⁷ Obrante a folio 95 y 96 del expediente (1).
⁸ Obrante a folio 97 y 98 del expediente (1).
⁹ Obrante a folio 99 y 100 del expediente (1).
¹⁰ Obrante a folio 105 y 106 del expediente (1).
¹¹ Obrante a folio 107 al 109 del expediente (1).
¹² Obrante a folio 110 al 113 del expediente (1).

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





00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

conciliación y defensa judicial entre a analizar cualquier intención de conciliación, esta "debe estar sustentada en la solicitud debidamente elevada ante el ministerio público con el lleno de los requisitos legales" (folio 124 al 129 carpeta No.1).

El señor LUIS FERNANDO MORENO CORTES (50S2017ER01253), en calidad de propietario del predio con folio de matrícula No. 50S-40408881, mediante escrito¹³ radicado el 19 de Enero de 2017, solicitó:

"...me certifique, me informe y me aclare por escrito con referencia a la especificación 37, actuación administrativa C2016 14841, proceso A.A. 276 2016..."

"...me informe en que despacho judicial se ubica el proceso de HEBER AUGUSTO LUEGO (sic) se cursa en mi contra y mi predio y así poder ejercer el derecho a la legítima derecha(sic) como lo contempla el artículo 29 de la CN."

Informa que: "que radicado RDOZS-2925 de fecha 29 de Abril del 2013 este despacho informo al Juzgado Civil del Circuito...(), que no se podía registrar la medida cautelar por las razones que constan en el memorando evolutivo(sic), se allega copia del oficio y de la nota devolutiva".

Téngase como dirección de correspondencia, Calle 30 No. 12 – 02 Este, de San Mateo – Soacha.

Los señores JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES SANCHEZ, ULPIANO GARCIA, AMANDA DUARTE GALEANO, en calidad de propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40408880, mediante escrito radicado¹⁴ el 19 de enero de 2017 (50S2017ER01254), solicitaron en síntesis lo mismo que el señor LUIS FERNANDO MORENO CORTES, como se describió en precedencia.

Téngase como dirección de correspondencia, Calle 30 No. 12 – 02 Este, de San Mateo – Soacha.

El representante legal de DISERTRAN S.A., mediante escrito¹⁵ radicado el 19 de enero de 2017 (50S2017ER01295), solicitó: "hacernos parte" dentro de la actuación, para: "defender los derechos de DISERTRAN S.A., notoria e indiscutiblemente vulnerados por las personas que con innegable fraude hicieron abrir los folios 50S-40408880 y 50S-40408881...()".

¹³ Obrante a folio 114 al 117 del expediente (1).

¹⁴ Obrante a folio 118 al 121 del expediente (1).

¹⁵ Obrante a folio 122 y 123 del expediente (1).

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 T268-1

Certificado N° GP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

Con fundamento en lo anterior, mediante auto¹⁶ de fecha 17 de febrero de 2017, se vinculó a la actuación administrativa como terceros determinados a LUIS FERNANDO MORENO CORTES, JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES SANCHEZ, ULPIANO GARCIA, AMANDA DUARTE GALEANO y a sociedad DISERTRAN S.A., lo cual se les comunico a los vinculados mediante oficio 50S2017EE07418¹⁷ del 2 de marzo de 2017 y 50S2017EE38329¹⁸ del 24 de Noviembre de 2017.

El representante legal de la sociedad DISERTRAN S.A., mediante escrito¹⁹ radicado el 4 de abril de 2017, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER07833, en atención al oficio 50S2017EE7418, manifestó que con el derecho de petición con que se inició la actuación se adjuntó la prueba fundamental sentencia del Honorable Tribunal Superior de Bogotá, que confirma la sentencia del Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, ya que en ellas quedo claramente demostrado que se abrieron los folios 50S-40408880 y 50S-40408881, basados en la escritura 804 del 21 de mayo de 2002 de la Notaria primera de Facatativá, "donde se hizo una vulgar maniobra, disfrazándola de aclaración al loteo contenido en la escritura 2863 del 5 de Junio de 1995 hecha en la Notaria 21 de Bogotá".

Por lo anterior, solicita que sin más dilaciones se proceda a "ordenar la eliminación de los dos folios demandados" y que "las cosas vuelvan al estado anterior al mes de Mayo del 2002, como corresponde en justicia, en derecho y en una recta administración".

El señor CARLOS HUMBERTO PEREZ MORENO, mediante escrito²⁰ radicado el 2 de mayo de 2017 (50S2017ER10433), solicitó la expedición de copias del proceso (A.A. 276/2016), con el fin de poder "allegar y aportar y solicitar las pruebas documentales y testimoniales pertinentes y necesarias para el esclarecimiento de los hechos y así llevar un proceso digno en la legitima defensa y el derecho a la propiedad privada como lo establece la Constitución Nacional"; por lo anterior, mediante oficio 50S2016EE19236²¹ del 13 de junio de 2017, se comunicó al peticionario el valor de las copias y que una vez efectuado el pago se le hará entrega.

El señor JOSE CASTIBLANCO, mediante escrito radicado el 6 de julio de 2017, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER16893, solicitó fotocopia de la Sentencia del 15 de octubre de 2015 del Juzgado 16 Civil del Circuito, que obra en el expediente, la cual se expidió el mismo día según consta a folio 145 a 147 de la carpeta No. 1 del expediente.

Los señores LUIS FERNANDO MORENO CORTES, GILMA CORTES SANCHEZ, JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, AMADA DUARTE GALEANO y ULPIANO GARCIA, mediante escrito

¹⁶ Obrante a folio 130 y 131 del expediente (1).

¹⁷ Obrante a folio 132 y 133 del expediente (1).

¹⁸ Obrante a folio 236 y 237 del expediente (1).

¹⁹ Obrante a folio 134 y 135 del expediente (1).

²⁰ Obrante a folio 138 a 142 del expediente (1).

²¹ Obrante a folio 143 y 144 del expediente (1).





00000378



El futuro
es de todos.

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

radicado el 31 de agosto de 2017, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER21579²², haciendo uso del derecho al debido proceso, de defensa y al de la propiedad, advierten que: "toda la información de DISERTRAN S.A., es contraria a la verdad y es otra de las argucias, como todas las que han interpuesto ante otras entidades, pretendiendo arrebatarnos nuestros derechos, haciendo incurrir en error a los funcionarios, como lo demostramos a continuación oponiéndonos a cada uno de los interrogantes del escrito presentado por DISERTRAN S.A."

"AL NUMERAL 1: Los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40408880 Y 50S-40408881, respetando las facultades, los criterios y la oficiosidad de esa entidad, de acuerdo a la ley, **NO PUEDEN SER ELIMINADOS**, ya que fueron legalmente segregados y todos los antecedentes jurídicos son legales y reúnen las condiciones y exigencias de ley".

"AL NUMERAL 2: Desde nuestro juicio, teniendo en cuenta nuestra buena fe y honestidad, esa oficina tuvo sobradas razones para calificar y aceptar el registro de las escrituras con las cuales adquirimos nuestra propiedad, pues provienen legalmente de quien era la propietaria, fuimos compradores, legales, se cumplieron con todos los requisitos de ley, existe legal y realmente el predio, y **LAS ESCRITURAS NUNCA HAN SIDO FRAUDULENTAS NI DELICTIVAS**, como lo han querido engañosamente publicar, desconociendo que ya fueron investigadas las escrituras por la Fiscalía General de la Nación, en donde en primera y segunda instancia, precluyeron la investigación por cuanto se consideró que las escrituras son instrumentos públicos legalmente diligenciados y que no existe falsedad o fraude alguno en la adquisición de los predios mediante estas escrituras, como más adelante lo indicare".

"Lo anunciado en el inciso que dice: "Si esta oficina está en disposición de entrar en conciliación con DISERTRAN S.A. por falla en el servicio, antes de recurrir a la acción legal pertinente". A nuestro entender es temerario, teniendo en cuenta la legalidad de las actuaciones, y además están enjuiciando la existente falla en el servicio".

"SOBRE LOS HECHOS FUNDAMENTADOS EN LA SOLICITUD".

"1. Los certificados de libertad y tradición 50S-40408880 Y 50S-40408881, y las escrituras señaladas fueron segregados, y las escrituras están calificadas en el folio de matrícula 50S-40152051, con fecha de apertura 31-08-93".

"El terreno que identifican las anteriores matriculas **NO PUEDEN SER DE PROPIEDAD DE DISERTRAN S.A., veamos porque?** :

El predio fue adquirido a TRANS MODELO LTDA. mediante escritura No 2380 del 23-10-2003 de la Notaria 38 de Bogotá, (anotación 10) y esta a su vez adquirió mediante escritura 5155 del 13-10-200 de la Notaria 6 de Bogotá (anotación 3), este predio y sus escrituras pertenecen a otro predio inscrito en su propio folio No 50 S-40351599 abierto el 14-11-2000".

²² Obrante a folio 148 a 152 del expediente (1).



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

"Así las cosas los predios de folios 50S-40408880 Y 50S-40408881, pertenecieron al folio 50S-40152051, predio de mayor extensión, abierto el 31 de Agosto de 1993".

Mientras que el predio de DISERTRAN S.A., inscrito en el folio No 50 S-40351599 fue abierto el 14 de Noviembre de 2000, que siendo otro predio con otra matrícula diferente su apertura fue siete (7) años después, del folio al cual pertenecieron los folios 50S-40408880 Y 50S-40408881".

"CON EL ANTERIOR ANALISIS INCUESTIONABLEMENTE SON DOS TERRENOS DIFERENTES CADA UNO CON SU RESPECTIVO FOLIO DE MATRICULA. ADEMÁS CON TODO SU ANALISIS ESPECIALIZADO Y LEGAL INDEPENDIENTEMENTE, EN CADA FOLIO; POR LO TANTO NO SE PUEDEN RELACIONAR SUSPICASMENTE CON JUICIOS MENTIRASAS Y PREMEDITADOS PARA VIOLENTAR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES Y A LA PROPIEDAD".

"ES EVIDENTE Y CLARO QUE EL PREDIO DE DISERTRAN S.A. NO FUE SEGREGADO DEL MISMO PREDIO DE DONDE NACEN LOS FOLIOS 50S-40408880 Y 50S-40408881. EN CONSECUENCIA NO EXISTE NINGUNA FRAUDULENCIA".

"2. Nunca es cierto que el proceso ordinario que curso en el Juzgado 16 C.C. se haya dictado sentencia favorable a DISERTRAN S.A. la sentencia de fecha 15 de Octubre de 2015. Dice en su parte resolutive PRIMERO: NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda. Y el tribunal Superior de Bogotá, CON SENTENCIA DE FECHA 18 DE Abril DE 2016, CONFIRMO la sentencia antes señalada".

"Además de lo anterior, y no obstante de estar demostrado que son dos predios totalmente diferentes e independientes, cada predio tiene su área y su aclaración, el predio al cual pertenece, el terreno de DISERTRAN S.A., según folio No 50 S-40351599 fue abierto el 14 de Noviembre de 2000, el área adquirida mediante escritura 5155 de Octubre 13 de 200 de la Notaria 6 de Bogotá, fue de 4.991.48 metros cuadrados y posteriormente mediante aclaración es de 5.444.07 metros cuadrados, que es lo mismo que efectuaron en el folio al cual pertenecen los predio 50-4040880 Y 50S-40408881, con lo que podemos concluir una vez más que no existe relación entre los predios descritos y cada uno tiene su área correcta sin ningún error".

"Igualmente demostramos que con la investigación efectuada por LA FISCALIA, que investigados por documentos con los cuales adquirimos los predios y su procedencia mediante sentencia del 13 de Noviembre de 2009, CALIFICARON LA PRECLUSION DE LA INSTRUCCIÓN POR ATIPICIDAD POR LOS REATOS(sic) DE OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO E INVASION DE TIERRAS. Sentencia QUE FUE CONFIRMADA EN SEGUNDA INSTANCIA POR LA UNIDAD DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA".

En virtud de todo lo anterior tal y como está demostrado, no existe ningún error, irregularidad, ni acciones fraudulentas y delictivas, que puedan conducir a razón diferente a establecer concretamente la legalidad de los documentos y el tramite estableciendo la realidad jurídica de los inmuebles identificados con los números 50-40408880 Y 50S-40408881.

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: ofiregistrbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7066-1

Certificado N° OP 174 1



00000377
27 AGO 2021



En este orden de ideas es por lo que solicitamos se ordene el cierre de la investigación administrativa por no existir irregularidades, fraudes, errores o inconsistencias, y ordenar que se desbloquee la expedición del folio de matrícula inmobiliaria”.

Anexan como pruebas los siguientes documentos:

Sentencia de primera instancia Juzgado 16 Civil del Circuito de oralidad de Bogotá D.C., de fecha 15 de Octubre de 2015 (folio 153 a 168 del cuaderno No. 1 del Exp.).

Sentencia de segunda instancia Tribunal Superior de Bogotá, Sala de decisión Civil, de fecha 18 de abril de 2016, con la cual confirma sentencia primera instancia (Juzgado 16 C.C.) (Folio 169 a 183 del cuaderno No. 1 del Exp.).

Sentencia primera instancia Fiscalía Seccional 5º del círculo de Facatativá, de fecha 13 de Noviembre de 2009 (folio 184 a 204 del cuaderno No. 1 del Exp.).

Sentencia segunda instancia Fiscalía Unidad Delegada ante el Tribunal Superior de Cundinamarca, de fecha 15 de Diciembre de 2005 con la cual confirma Sentencia primera instancia (Fiscalía 5º) (folio 205 a 231 del cuaderno No. 1 del Exp.), a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2017EE29523 del 4 de septiembre de 2017 (folio 232 y 233 carpeta No.1).

Mediante oficio 50S2017EE31072²³ del 25 de Septiembre de 2017, se solicitó a la Secretaria Distrital de Planeación, copia de la Resolución No. 444 del 31 de Diciembre de 1997, del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y del plano No. B 342/4-03, correspondientes al proyecto urbanístico denominado LAS MARGARITAS III SECTOR.

Mediante oficio 2-2017-54944²⁴ del 6 de octubre de 2017, radicado el 11 de octubre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER25183, la Secretaria Distrital de Planeación, remite en medio magnético copia de la Resolución No. 444 del 31 de diciembre de 1997 y copia autentica del plano No. B 342/4-03 (Anexo No. 1).

Por oficio 50S2018EE07208²⁵ del 26 de febrero de 2018, se solicitó a la Notaria Veintiuno del Círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 2863 del 5 de junio de 1995, la cual se aportó mediante oficio No. 881 del 12 de Marzo de 2018, radicado el 13 de marzo bajo el consecutivo de correspondencia 50S2018ER05307 (folios 2 a 39 del cuaderno No. 2 del Exp.).

²³ Obrante a folio 234 del cuaderno No. 1 del expediente.

²⁴ Obrante a folio 235 del cuaderno No. 1 del expediente.

²⁵ Obrante a folio I del cuaderno No. 2 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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7066-1

Certificado N° GP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

Por oficio 50S2018EE11494²⁶ del 6 de abril de 2018, se solicitó a la Notaria Veintisiete del Círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 10572 del 11 de agosto de 1993, junto con todos sus anexos, la cual se aportó mediante oficio No. 27-713-208 del 26 de Abril de 2018, radicado el 27 de Abril bajo el consecutivo de correspondencia 50S2018ER09012 (folios 42 a 82 del cuaderno No. 2 del Exp.).

Mediante escrito de fecha 23 de Julio de 2018²⁷, se remitieron los turnos de documento No. 2018-42619 y 2018-42620, los cuales se acumularon a la actuación administrativa.

Mediante escrito radicado el 27 de septiembre de 2018 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2018ER22338²⁸, el señor JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, solicitó la expedición de los certificados de tradición y libertad de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-4040880 y 50S-4040881.

Mediante derecho de petición radicado el 9 de Octubre de 2018 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2018ER23149²⁹, el señor ULPIANO GARCIA, solicitó el registro del levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el folio de matrícula 50S-4040880, radicada el 16 de Julio de 2018 bajo el turno de documento No. 2018-42619, respuesta emitida mediante oficio 50S2018EE35014³⁰ del 30 de octubre de 2018.

Mediante derecho de petición radicado el 11 de Diciembre de 2018 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2018ER28811³¹, nuevamente el señor ULPIANO GARCIA, solicitó:

"PRIMERO: Requiero a esta entidad, para que manera inmediata, PROCEDA a dar cumplimiento al oficio No. 00658 de fecha 24 de mayo de 2018 expedido por el JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., en el cual ordenó el LEVANTAMIENTO de las MEDIDAS CAUTELARES que recaen sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-4040880".

"SEGUNDO: Requiero a esta entidad, para que se ABSTENGA de vincular procesos de competencias diferentes, ya que no puede pretender limitar el acceso a la justicia, al debido proceso administrativo, a la propiedad privada y demás, argumentando actuaciones administrativas internas que no tienen correlación con la orden judicial expedida por el respectivo JUEZ DE LA REPUBLICA".

"TERCERO: Requiero a esta entidad, para que se OFICIE a quien corresponda, a efectos de LEVANTAR LA MEDIDA CAUTELAR que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-4040880, en el menor tiempo posible en aras de salvaguardar los derechos que le asisten al suscrito".

²⁶ Obrante a folio 40 y 41 del cuaderno No. 2 del expediente.

²⁷ Obrante a folio 83 del cuaderno No. 2 del expediente.

²⁸ Obrante a folio 84 del cuaderno No. 2 del expediente.

²⁹ Obrante a folio 85 a 87 del cuaderno No. 2 del expediente.

³⁰ Obrante a folio 88 del cuaderno No. 2 del expediente.

³¹ Obrante a folio 89 al 107 del cuaderno No. 2 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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7055-1
Obrante N° OP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

“CUARTO: Si las anteriores pretensiones no se cumplen, se me informe de manera detallada – cuáles son los motivos facticos y/o jurídicos para no acceder a lo peticionado”.

“QUINTO: Si las anteriores pretensiones no se cumplen, se me informen cual es el trámite que se debe agotar y ante que autoridad se debe acudir, para que de manera inmediata se proceda a LEVANTAR la ya referida MEDIDA CAUTELAR y de esta manera, subsanar las inconsistencias presentadas en cuanto al procedimiento NEGLIGENTE que efectuó la aquí accionada”.

“SEXTO: Demás medidas necesarias, en aras de garantizar mi derecho al DEBIDO PROCESO, IGUALDAD, ACCESO A LA JUSTICIA, PROPIEDAD PRIVADA, PRESUNCION DE LEGALIDAD y demás derechos que se vean vulnerados con ocasión al actuar negligente de la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS – ZONA SUR”.

“SEPTIMO: investigar si hay actuaciones negligentes de algunos funcionarios que actuaron en dicho proceso”.

Al derecho de petición descrito en precedencia, se dio respuesta mediante oficio 50S2018EE40221 del 19 de Diciembre de 2018, obrante a folio 108 del cuaderno No. 2 del expediente.

Por escrito de fecha 15 de enero de 2019³², se solicitó al área de microfilmación de esta oficina, copia de las Escrituras No. 1905 y No. 1907 del 29-10-2002 de la Notaria 1 de Facatativá, inscrita en las anotaciones No. 2 y 3 del folio de matrícula 50S-40408880 y de la No. 1906 del 29-10-2002 de la misma notaria, inscrita en la anotación No. 2 del folio de matrícula 50S-40408881, lo que se remitió por escrito de fecha 11 de febrero de 2019 (folio 112 a 124 carpeta No.2)

El señor JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, solicitó por escrito radicado el 12 de febrero de 2019 (50S2019ER02833)³³, copia de la actuación administrativa, a fin de solicitar y aportar pruebas documentales y testimoniales, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2019EE06285 del 28 de Febrero de 2019 (folio 111 carpeta No 2).

El Juzgado 81 Civil Municipal de Bogotá D.C. – transitoriamente Juzgado 63 de pequeñas causas y competencia múltiple, por oficio No. 00303 del 18 de febrero de 2019 radicado el 19 de febrero bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER03287, informó de la admisión de la demanda de TUTELA No. 2019-289-00, impetrada por ULPIANO GARCIA en contra de esta oficina de registro (folio 125 a 141 de la carpeta No. 2), a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2019EE03985 del 19 de febrero de 2019 (folio 142 a 146 carpeta No.2).

³² Obrante a folio 109 de la carpeta No. 2 del expediente.

³³ Obrante a folio 110 de la carpeta No. 2 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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000377



El futuro
es de todos

27 AGO 2021

El Juzgado 81 Civil Municipal, por oficio 712 del 4 de abril de 2019, enviado por correo electrónico del mismo día (50S2019ER07264)³⁴, nuevamente comunica de la admisión de la TUTELA descrita en precedencia y nuevamente esta oficina responde por oficio 50S2019EE10061 del 5 de abril de 2019 (folio 168 a 171 carpeta No.2).

Por oficio 50S2019EE23215 del 26 de Julio de 2019³⁵, se solicitó a la Notaria Primera del círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 1907 del 29 de octubre de 2002, la que se remitió mediante oficio NPF/289-2019 del 13 de Agosto de 2019, radicado el 16 de Agosto bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER16487, obrante a folio 173 a 178 de la carpeta No. 2 del expediente.

Por escrito del 17 de octubre de 2019³⁶, se remitieron los turnos de documento No. 2019-59248 y 2019-59250, los cuales se acumularon a la actuación administrativa.

Por escrito radicado el 17 de marzo de 2020 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER03855³⁷, el señor ULPiano GARCIA, solicitó: "que se tome decisión de fondo de manera inmediata y que el acto administrativo y/o resolución adquiera firmeza para que se dé cumplimiento a la orden del citado juzgado y no se sigan vulnerando mis derechos como administrado y poder tomar decisión sobre el predio."

Allega copia del oficio 20203250079551 del 27-01-2020, donde el IDU responde que sobre el bien identificado con folio de matrícula 050S40408880 no hay afectación de proyecto de maya vial y recibo de pago del 2018-julio-16. (folio 181 a 183 carpeta No. 2), a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2020EE08776 del 26 de mayo de 2020 (folio 188 y 189 de la carpeta No. 2 del expediente).

Mediante Auto de fecha 21 de mayo de 2020³⁸, se adicionó el Auto de fecha 9 de Noviembre de 2016, por el cual se inició la presente actuación administrativa, vinculándose a la actuación el folio de matrícula 50S-40409685, ordenándose su bloqueo preventivo.

También se ordenó comunicar de la presente actuación administrativa a KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO, NAZARIO MADRIGAL VAQUIRO y MARIA DEL CARMEN DAZA RIVERA, al Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá D.C. (proceso ejecutivo No. 2006-1434) y al Instituto de Desarrollo urbano – IDU y del auto de adición a al representate legal de DISERTRAN S.A., a MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, ULPiano GARCIA, JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES SANCHEZ, AMADA DUARTE GALEANO,

³⁴ Obrante a folio 147 a 167 de la carpeta No. 2 del expediente.

³⁵ Obrante a folio 172 de la carpeta No. 2 del expediente.

³⁶ Obrante a folio 179 de la carpeta No. 2 del expediente.

³⁷ Obrante a folio 180 de la carpeta No. 2 del expediente.

³⁸ Obrante a folio 184 a 187 de la carpeta No. 2 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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000377

27 AGO 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

LUIS FERNANDO MORENO CORTES, KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO, NAZARIO MADRIGAL VAQUIRO y MARIA DEL CARMEN DAZA RIVERA y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación del presente auto en la página web de la entidad (artículo 37 de la Ley 1437 de 2011).

En cumplimiento de lo anterior, mediante oficio 50S2020EE11625 del 15 de julio de 2020 (folio 190 y 191 carpeta No. 2), se comunicó al representante legal de DISERTRAN S.A., el oficio 50S2020EE11626 del 15 de Julio de 2020 (folio 192 a 198 carpeta No. 2), por el cual se comunicaba a MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, fue devuelto por la empresa de correo certificado 4/72, por oficio 50S2020EE11627 del 15 de julio de 2020 (folio 199 y 200 carpeta No. 2), se comunicó a JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, GILMA CORTES SANCHEZ, ULPIANO GARCIA, AMANDA DUARTE GALEANO, por oficio 50S2020EE11628 del 15 de Julio de 2020 (folio 201 y 202 carpeta No. 2), se comunicó a LUIS FERNANDO MORENO CORTES, el oficio 50S2020EE11629 del 15 de julio de 2020, por el cual se comunicaba a MARIA DEL CARMEN DAZA RIVERA, fuera devuelto por la empresa de correo certificado 4/72, según consta a folio 203 a 209 de la carpeta No. 2 del expediente.

Mediante aviso de fecha 15 de julio de 2020³⁹, publicado en la página web de la entidad el 4 de agosto de 2020⁴⁰, se comunicó a KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO y NAZARIO MADRIGAL VAQUIRO, por oficio del 15 de julio de 2020⁴¹, se solicitó al grupo de divulgación y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, la publicación en la página web del auto de fecha 21 de mayo de 2020, la que se realizó el 6 de Agosto de 2020, según consta a folio 213 de la carpeta número dos del expediente.

Por oficio 50S2021EE03431 del 8 de marzo de 2021⁴², se comunicó al Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá D.C., por oficio 50S2021EE03432 del 8 de marzo de 2021⁴³, al Instituto de Desarrollo urbano – IDU, y el oficio 50S2021EE03429 del 8 de marzo de 2021⁴⁴, por el cual se comunicaba a KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO, fue devuelto por la empresa de correo certificado, según consta a folio 269 a 274 de la carpeta número dos del expediente.

Mediante derecho de petición enviado por correo electrónico el 3 de octubre de 2020 y radicado el 19 de octubre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER08932⁴⁵, el apoderado especial de ULPIANO GARCIA, requiere a esta oficina para que de manera inmediata, "...dé cumplimiento al oficio No. 00658 de fecha 24 de mayo de 2018 expedido por el JUZGADO

³⁹ Obrante a folio 210 de la carpeta No. 2 del expediente

⁴⁰ Según consta a folio 211 de la carpeta No. 2 del expediente

⁴¹ Obrante a folio 212 de la carpeta No. 2 del expediente

⁴² Obrante a folio 261 a 265 de la carpeta No. 2 del expediente.

⁴³ Obrante a folio 266 y 267 de la carpeta No. 2 del expediente.

⁴⁴ Obrante a folio 268 de la carpeta No. 2 del expediente.

⁴⁵ Obrante a folio 214 a 235 de la carpeta No. 2 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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., en el cual ordenó el LEVANTAMIENTO de las MEDIDAS CAUTELARES que recaen sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40408880.”

Abstenerse de “vincular procesos de competencias diferentes, ya que no puede pretender limitar el acceso a la justicia, al debido proceso administrativo, a la propiedad privada y demás, argumentando actuaciones administrativas internas que no tienen correlación con la orden judicial expedida por el respectivo JUEZ DE LA REPUBLICA.”

“...se oficie a quien corresponda, a efectos de LEVANTAR LA MEDIDA CAUTELAR que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40408880, en el menor tiempo posible en aras d salvaguardar los derechos que le asisten al suscrito.”

“...se le informe de manera detallada cuales son los motivos facticos y/o jurídicos para no acceder a lo peticionado.”; “...cual es el trámite que se debe agotar y ante que autoridad se debe acudir, para que de manera inmediata se proceda a LEVANTAR la ya referida MEDIDA CAUTELAR y de esta manera, subsanar las inconsistencias presentadas en cuanto al procedimiento NEGLIGENTE que efectuó la aquí accionada.”

“...copia íntegra del expediente del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40408880...”; “...los motivos por los cuales el folio se encuentra bloqueado y el procedimiento para desbloquearlo; “copia íntegra de la actuación administrativa A.A.-276-2016”.

A lo anterior, se dio respuesta mediante oficio 50S2020EE15069 del 13 de Octubre de 2020 (folio 236 a 238 de la carpeta No. 2 del expediente).

Mediante derecho de petición, allegado por correo electrónico de fecha 28 de octubre de 2020 y radicado el 4 de noviembre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER9840 (folio 239 y 240), el señor CESAR AUGUSTO CASTRO ESCOBAR, solicitó se le informe el estado actual de la actuación administrativa, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2020EE18073 del 20 de noviembre de 2020 (folio 241 a 244).

Mediante derecho de petición radicado el 21 de enero de 2021, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER00573⁴⁶, el señor ULPIANO GARCIA, solicitó, “se profiera decisión de fondo y se resuelva el estado real de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40152051 y sus segregados No. 50S-40408880 y 50S-40408881.”

“...se proceda a su desbloqueo preventivo de los bienes inmuebles relacionados en precedencia”, “se expidan los correspondientes CERTIFICADOS DE TRADICION Y

⁴⁶ Obrante a folio 245 a 257 de la carpeta No. 2 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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000377

27 AGO 2021



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

LIBERTAD..." y otros, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2021EE02780 del 8 de Febrero de 2021 (folio 258 a 260 carpeta No. 2).

Mediante oficio 50S2021EE03431 del 8 de marzo de 2021, se comunicó del auto de fecha 21 de mayo de 2021, que adicionó el de fecha 9 de Noviembre de 2016, al Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá D.C. (folios 261 a 265 de la carpeta No. 2), por oficio 50S2021EE03432 del 8 de marzo de 2021, se comunicó al Instituto de Desarrollo Urbano IDU (folios 266 y 267 de la carpeta No. 2), el oficio 50S2021EE03429 del 8 de marzo de 2021, por el cual se comunicaba a KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO de los mencionados autos, fue devuelto por la empresa de correo certificado según consta a folio 268 a 274 de la carpeta No. 2).

Por oficio 50S2021EE08234 del 25 de Mayo de 2021 (folio 275 a 281 carpeta No. 2), se solicitó a la Notaría 54 del círculo de Bogotá D.C. que certificara la existencia de la Escritura No. 5574 del 25 de Octubre de 2006, sus partes y sus actos, a lo que se dio respuesta mediante escrito de fecha 8 de junio de 2021, radicado el 10 de junio bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER05600 (folio 282 carpeta No. 2), anexando copia del certificado No. 302 del 5 de junio de 2021 (folio 283 carpeta No. 2), que frente a la escritura requerida señala: "que hace parte del protocolo...(), contentiva en el siguiente acto jurídico: I) VENTA de BLANCA CECILIA CASTIBLANCO a JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, ULPIANO GARCIA, GILMA CORTES SANCHEZ y AMADA DUARTE GALEANO: sobre el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el numero Ciento Cuatro A Cero Cinco (104A-05) de la Calle Sesenta y Una (Cil 61 A) antes, hoy distinguida en la nueva nomenclatura con el numero noventa y uno A diecisiete (91 A - 17) de la Calle sesenta y uno A Bis Sur (Cil 61 A Bis Sur) lote restante del A, Manzana P (Mz P) de la URBANIZACION LAS MARGARITAS III sector, ubicado en la jurisdicción del Municipio anexado de Bosa, de la ciudad de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40408880.", y anexó copia de la mentada escritura (folio 284 a 288 carpeta No. 2).

El 30 de Julio de 2021, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER07368, es radicado derecho de petición (folio 289 a 295 carpeta 2) presentado por ULPIANO GARCIA dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en el que solicita que: "...se ordene a la Oficina de REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA SUR, a que conforme al material probatorio obrante dentro de la ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP. 276 DE 2016, profiera una decisión de fondo de manera inmediata y se resuelva el estado real de los bienes inmuebles..."; que se proceda al desbloqueo de los folios de matrícula inmersos en la actuación y se expidan los correspondientes certificados de tradición.

Mediante correo electrónico de fecha 25 de agosto de 2021 (folio 296 a 319), radicado el 26 de agosto bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER08284, el juzgado 1º de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Bogotá D.C., remite el Oficio No. 1473 del 25 de agosto de 2021, junto con auto de la misma fecha, que comunica del inicio de acción de tutela N.I.

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 T009-1

Certificado N° OP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

54477, incoada por *ULPIANO GARCIA*, contra esta oficina de Registro y la Superintendencia de Notariado y Registro, por una presunta vulneración al derecho de petición y al debido proceso, por haber dado respuesta a la petición que remitió la SNR el 30 de julio de 2021, descrita en precedencia, a lo cual se dio respuesta por oficio 50S2021EE14443 del 26 de Agosto de 2021 (folio 320 a 322), informando que los términos para responder dicha solicitud a la fecha no se han vencido, por cuanto el artículo 5º del Decreto Legislativo 491 de 2020, amplió los términos para atender las peticiones a 30 días siguientes a su recepción.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para la matrícula inmobiliaria 50S-40152051, para las matriculas segregadas 50S-40408881, 50S-40408880 y 50S-40409685, y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos, el decreto ley 960 de 1970 estatuto de notariado y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones y publicaciones dispuestas por la ley y con base en las pruebas e informes disponibles, 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.

Gira en torno a la procedencia de registro e inscripción de las Escrituras No. 804 y 1085 del 21 de mayo y 5 de julio de 2002 otorgadas en la Notaria primera del círculo de Facatativá Cundinamarca, con que se aclaró la Escritura de loteo No. 2863 del 5 de junio de 1995 otorgada en la Notaria 21 de Santafé de Bogotá, inscritas en el folio de matrícula 50S-40152051, de donde se segregaron los folios 50S-40408881, 50S-40408880 y de este último se segregó el folio de matrícula 50S-40409685.

Oportuno es recordar que los de Registro no son actos administrativos constitutivos, sino de simple atestación; en esa condición, consolidan la tradición como modo, historian una realidad conformada por actos y hechos ajenos a la actividad administrativa, que son los que se originan en la voluntad de las personas como fuente de los negocios privados. De ahí que jurisprudencialmente se haya sostenido en diversas oportunidades, que la certificación como medio de materializar la publicidad que informan al servicio registral constituye constancia sobre

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 7065-1

Certificado N° OP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

la situación jurídica de los bienes sujetos a registro; y si bien esa certificación es un documento público, es el título la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. Su alcance probatorio, de acuerdo con el artículo 264 del Código de Procedimiento Civil, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza.

Las declaraciones que hace el Registrador de Instrumentos Públicos están vinculadas a los documentos que se le han presentado para su inscripción; pero en manera alguna, prueban estas por sí solas el acto jurídico causa de la adquisición o del gravamen sobre los bienes.

En este orden de ideas, y tratando de establecer la coherencia que debe concurrir entre el servicio público del registro de instrumentos públicos, incluido el principio de legalidad que lo orienta, los efectos del acto registral y su reconocimiento con los objetivos del servicio; define el artículo 1° del Estatuto Registral que el registro de instrumentos públicos es un servicio del Estado, que se prestará por funcionarios públicos, en la forma aquí establecida, y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes. Resuena en este texto legal una entidad de carácter público del servicio y la sujeción a las formas establecidas en el estatuto tendiente a lograr los efectos que para el Registro de Instrumentos Públicos consagran las leyes.

Desde el punto de vista registral la unidad inmobiliaria como objeto, permite establecer la independencia de un predio con otro, en cuanto a dominio, descripción, área y linderos, distinguiendo o diferenciando los bienes inmuebles, situación que favorece su identificación plena y ofrece por ese motivo, seguridad al tráfico inmobiliaria.

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-40152051, que identifica el inmueble denominado como "URBANIZACION VILLA DEL CARMEN", con un área de 19.200.00 M2, cuyos linderos son: NORTE: en longitud de 71.18 metros, con propiedad de Luis Téllez; SUR: en extensión de 71.18 metros, con propiedad de Luis Téllez; ORIENTE: en extensión de 262.02 metros, con propiedad de Blanca Cecilia Ruiz de Rodríguez; OCCIDENTE: en extensión de 272.02 metros, con propiedad de María Herminia Barragán de Guzmán; de sus anotaciones se observa puntualmente en la número dos que mediante escritura No. 2864 del 5 de Junio de 1995 otorgada en la notaria 21 de Santafé de Bogotá, la señora MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN adquirió el inmueble a título de Compraventa de manos de BLANCA IRENE AYALA DE PARDO.

Luego, en la anotación No. 3, la señora MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, por Escritura No. 2863 del 5 de Junio de 1995 otorgada en la Notaria 21 de Santafé de Bogotá⁴⁷, loteó dicho globo de terreno, loteo que denominó: "URBANIZACION LAS MARGARITAS TERCER SECTOR", el cual según el contenido de dicha escritura se convirtió en extensión del

⁴⁷ Obrante a folio 4 al 39 de la carpeta No. 2 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: ofiregistrbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7026-1

Certificado N° OP 174-1



00000377 



27 AGO 2021

ya loteado por escritura número 10572 del 11 de agosto de 1993 otorgada en la Notaria 27 del círculo de Santafé de Bogotá⁴⁸, y quedo distribuido en 15 manzanas determinadas como: manzana "J" con un área de 2978.78 M2, conformada por los lotes del 1 al 42; manzana "K" con un área de 2792.94 M2, conformada por los lotes del 1 al 40; manzana "L" con un área de 2720.40 M2, conformada por los lotes del 1 al 38; manzana "M" con un área de 1880.82 M2, conformada por los lotes del 1 al 26; manzana "N" con un área de 1698.00 M2, conformada por los lotes del 1 al 24; manzana "O" con un área de 812.94 M2, conformada por los lotes del 1 al 11; manzana "P" con un área de 698.49 M2, conformada por los lotes del 1 al 12; manzana "Q" con un área de 736.38 M2, conformada por los lotes del 1 al 10; manzana "R" con un área de 588.00 M2, conformada por los lotes del 1 al 10; manzana "S" con un área de 1266.16 M2, conformada por los lotes del 1 al 18; manzana "T" con un área de 1191.84 M2, conformada por los lotes del 1 al 17; manzana "U" con un área de 1181.30 M2, conformada por los lotes del 1 al 16; manzana "V" con un área de 677.04 M2, conformada por los lotes del 1 al 10; manzana "W" con un área de 854.91 M2, conformada por los lotes del 1 al 12, y manzana "X" con un área de 654.12 M2, conformada por los lotes del 1 al 9, para un total de 295 lotes, dándose apertura a los folios de matrícula del número 50S-40220156 al 50S-40220450 para cada uno de las unidades inmobiliarias.

Sumadas las áreas de las manzanas en que se loteo el folio de matrícula 50S-40152051, da un área total de 20.732.12 M2, la cual sobrepasa el área del señalado folio de matrícula (19.200.00 M2).

Posteriormente, mediante Resolución No. 0444 del 31 de Diciembre de 1997, expedida por el director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital⁴⁹, se legalizó e incorporo al perímetro urbano y se aprobó el plano urbanístico correspondiente entre otros al desarrollo denominado No. 55.- "LAS MARGARITAS III" – Plano B-342/4-03 (Anexos al expediente), quedando así legalizado el loteo realizado mediante las mencionadas Escrituras No. 10572 del 11 de agosto de 1993 otorgada en la Notaria 27 del Círculo de Santafé de Bogotá y la Escritura No. 2863 del 5 de Junio de 1995 otorgada en la Notaria 21 de Santafé de Bogotá.

En el artículo Séptimo de la Resolución citada en precedencia, refiriéndose a las licencias de Urbanización y/o Construcción, señaló:

"Toda obra de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión, deberá estar amparada por la

⁴⁸ Inscrita en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40150019.

⁴⁹ Protocolizada en la Escritura No. 168 del 15 de febrero de 2008 otorgada en la Notaria 9ª del círculo de Bogotá D.C., por la cual se declararon de propiedad pública (DISTRITO CAPITAL) las zonas de cesión del desarrollo Urbanístico "LAS MARGARITAS III, registrada en la anotación No. 6 del folio de matrícula 50S-40152051.

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 7065-1

Certificado N° GP 174-1



00000377

27 AGO 2021



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

respectiva licencia y deberá sujetarse a todas las normas urbanísticas previstas en esta resolución y demás normas vigentes en la materia...()

"La presente resolución hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes que conforman los desarrollos objeto de la presente legalización, siempre y cuando dichos inmuebles no excedan el rango de los 90 salarios mínimos legales mensuales."

"Igualmente se entienden legalizadas las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción establecidas en esta resolución, tal como lo preceptúa el artículo 48 inciso 2º del Decreto 2111 de 1997."

No obstante lo anterior, en la anotación No. 4 del folio de matrícula 50S-40152051, se encuentra inscrita la cuestionada Escritura No. 804 del 21 de Mayo de 2002 otorgada en la Notaria Primera del círculo de Facatativá Cundinamarca, por medio de la cual la señora MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, a través de apoderado especial, aclaró la Escritura de loteo No. 2863 del 5 de Junio de 1995 otorgada en la Notaria 21 de Santafé de Bogotá, descrita en precedencia, "EN EL SENTIDO DE QUE EFECTUADO EL LOTEO RESTAN DOS LOTES LOS CUALES SE DENOMINO PORCIÓN A Y PORCIÓN B", dando origen a los folios de matrícula 50S-40408880 (PORCION A) y 50S-40408881 (PORCION B), el primero con un área de 338.80 M2 y el segundo con un área de 60.00 M2.

Del contenido de la mencionada Escritura No. 804, obrante a folio 107 al 109 del cuaderno No. 1 del expediente, se observa que en dicha escritura compareció CARLOS ARTURO MALLANA, quien actuó: "...en nombre y representación de la señora MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, según poder adjunto", que efectivamente se protocolizó en la referida escritura⁵⁰ y manifestó:

"PRIMERO: Que según escritura número 2863 de fecha 5 de junio de 1.995 de la notaria veintiuna (21) del Circulo de Bogotá, escritura está registrada al folio 50S-40152051, la señora MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, efectuó loteo sobre el inmueble de su propiedad, adquirido por compra a BLANCA IRENE AYALA DE PARDO, según consta en la escritura 2864 de fecha 5 de junio de 1995 de la Notaria Veintiuna (21) del circulo de Bogotá, registrada al mismo folio, cuyos linderos rezan en la citada escritura."

"SEGUNDO: Que por error involuntario, al momento de elaborar la respectiva escritura, no se dijo que efectuado el respectivo loteo, a la señora MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, le restaba dos porciones de terreno."

⁵⁰ Obrante a folio 108 de la carpeta No. 1 del expediente.





00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

“TERCERO: Que por medio de la presente escritura, la compareciente procede a aclarar la referida escritura de loteo, únicamente en lo que se refiere a la parte restante: Que efectuado el loteo le restan dos porciones, las cuales denominó porción A y porción B. Que **la porción A**, Tiene una extensión de trescientos treinta y ocho metros cuadrados con ochenta centímetros (**338.80 M2**), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- En extensión de sesenta y siete metros con setenta y seis centímetros (67.76 mtrs), con la calle sesenta y una A Sur (Calle 61A.Sur), por el SUR.- En extensión de sesenta y siete metros con setenta y seis centímetros (67.76 mtrs), con los lotes del uno (1) al doce (12) de la manzana P. POR EL ORIENTE.- En extensión de cinco metros (5.00 mtrs), con vía peatonal, y por el OCCIDENTE.- En extensión de cinco metros (5.00 mtrs), con la carrera ciento cinco (Cra. 105) y encierra. xxxx **PORCION B**, con una extensión de sesenta metros cuadrados (**60.00 M2**), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- En extensión de doce metros (12.00 mtrs), con la calle sesenta y uno A (Calle 61A), POR EL SUR.- En extensión de doce metros con el lote número uno (1) de la manzana Q. POR EL ORIENTE.- En extensión de cinco metros (5.00 mtrs), con terrenos particulares y por el OCCIDENTE.- En extensión de cinco metros (5.00 mtrs), con vía peatonal y encierra.”

“CUARTO: Que por todo lo demás la citada escritura 2863 del 5 de junio de 1995 de la Notaria veintiuna (21) del Circulo de Bogotá, que aquí se aclara continúa vigente en todas sus demás cláusulas.”

“QUINTO: Se solicita al señor Registrador de instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá Zona Sur, efectuar la respectiva anotación en el folio 50S-40152051.”

De otra parte, en la anotación No. 5 del referido folio de matrícula 50S-40152051, se registró la Escritura No. 1085 del 5 de Julio de 2002 otorgada en la Notaria Primera de Facatativá Cundinamarca, como **“ACTUALIZACION AREA – ACLARACION A LA ESCRITURA 804 DEL 05 DE JUNIO DE 2002, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL AREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION EL CUAL SEGÚN CERTIFICACION CATASTRAL ES DE 25.129.19 MTS2”**, cuando según copia del mencionado instrumento, compareció nuevamente CARLOS ARTURO MATAALLANA en nombre y representación de MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, según poder especial adjunto y protocolizado en la escritura No. 804 del 21 de mayo de 2002 y manifestó:

“PRIMERO.- Que según escritura número 804 de fecha 21 de MAYO del 2002 de esta misma Notaria, Escritura esta que contiene la aclaración de la escritura número 2863 de fecha 5 de junio de 1995 de la Notaria veintiuna (21) del Circulo de Bogotá, Escritura esta que fue devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá, por el motivo, cambio de área y linderos que conlleva aumento respecto de los

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 7205-1

Certificado N° CP 175-1



00000377
27 AGO 2021,



registrados debe hacerse con base en certificación o resolución de Catastro y/o AGUSTIN CODAZZI, elevada a escritura pública (Art 5, Dcto 1711 de 1984).”

“**SEGUNDO.-** Que por medio de la presente escritura, el compareciente procede a aclarar la citada escritura, en el sentido de establecer que por error involuntario no se incluyó en la citada escritura 804 de fecha 21 de mayo del año 2002 la **certificación expedida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, con fecha 3 de abril de 1.999, según radicación numero 9916744 a solicitud de MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, y del plano del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, CODIGO NUMERO 20532755** donde se certifica que a la señora MARIA HERMINIA BARRAGAN DE GUZMAN, le restan dos lotes o porciones de terreno, una de extensión de **336.25 metros cuadrados**, comprendidos dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En distancia de 67 metros, limita con la vía pública de la calle 61A Sur, **POR EL ORIENTE.-** En distancia de 5 metros, limita con la vía pública de la carrera 104A. **POR EL SUR:** En distancia de 67.50 metros, limita con el lote número 1 al 12 de la misma manzana “P”, y **POR EL OCCIDENTE.-** En distancia de 5.00 metros, limita con la vía pública de la carrera 105.”

“**Segunda porción con extensión de 69.00 metros cuadrados**, comprendidos dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En distancia de 12.00 metros limita con la vía pública de la calle 61A Sur, **POR EL ORIENTE.-** En distancia de 6.00 metros limita con eje vial de la carrera 104, **POR EL SUR.-** En distancia de 12.00 metros limita con el predio 61A 115 de la carrera 104B, y **POR EL OCCIDENTE.-** En distancia de 5.50 metros limita con la vía pública de la carrera 104A.”

“**TERCERO.-** Que por medio de la presente escritura, el compareciente procede a aclarar la escritura 804 de fecha 21 de mayo del 2.002 de esta misma notaria y a protocolizar la certificación de CATASTRO DISTRITAL y protocolizar el plano del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.”

“**CUARTO.-** Que por lo demás la citada escritura 804 de fecha 21 de Mayo de 2.002 de la Notaria primera (1ª) del Circulo de Facatativá que aquí se aclara continua vigente en todo lo demás.”

Las mencionadas Escrituras No. 804 y No. 1085 del 21 de mayo y 5 de julio de 2002 otorgadas en la Notaria Primera de Facatativá Cundinamarca, en su momento no debieron registrarse, toda vez que de acuerdo con lo previsto en el artículo 25⁵¹ del decreto 960 de 1970, en el caso

⁵¹ ARTICULO 25. <GENERALES DE LEY>. En la escritura se consignarán el nombre, apellido, estado civil, edad y domicilio de los comparecientes. En caso de representación se expresará, además, la clase de ésta y los datos de las personas naturales representadas como si comparecieran directamente, o de las personas jurídicas tal como corresponda según la Ley o los estatutos, indicando su domicilio y naturaleza.

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 7005-1

Certificado N° CP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

de comparecencia por representación, en las escrituras debió expresarse la clase de esta y los datos de las personas naturales representadas como si comparecieran directamente, de esto último adolecen las citadas escrituras, puesto que no se identificó a la señora MARIA HERMINIA por su documento de identidad, estado civil etc, aunado a ello, no se citó en debida forma la clase de representación del otorgante (poder general o especial), como lo preceptúa el artículo 28⁵² de la misma norma.

Aunado a lo anterior, como se mencionó anteriormente el loteo realizado por las Escrituras 2863 del 5 de Junio de 1995 otorgada en la Notaria 21 de Santafé de Bogotá y la No. 10572 del 11 de agosto de 1993 otorgada en la Notaria 27 del circulo de Santafé de Bogotá, correspondiente al desarrollo Urbanístico LAS MARGARITAS III SECTOR, fue legalizado e incorporado al perímetro urbano y se aprobó el plano Urbanístico B-342/4-03, por Resolución No. 0444 del 31 de Diciembre de 1997, expedida por el director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por tanto para proceder a modificar o aclarar el loteo realizado por la mencionada Escritura 2863 de 1995, debió ser mediante otro acto administrativo proferido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, quien fue la autoridad que legalizó e incorporó al perímetro urbano y aprobó los planos de dicho desarrollo.

De otra parte, el artículo 18 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, preceptúa que: "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión", disposición que debió ser tenida en cuenta a la hora de calificar los documentos en comento, toda vez que con dichas inscripciones se incrementó el área del inmueble, el cual ya se había agotado con el loteo realizado por Escritura No. 2864 de fecha 5 de junio de 1995 de la Notaria Veintiuna (21) del circulo de Bogotá.

Por su parte, el Decreto Ley 960/70 prevé en el artículo 102, que una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección. A su vez el inciso 1 del artículo 48 del Decreto 2148/83, inciso modificado por el artículo 3 del Decreto 231 de 1985, establece que:

"Cuando se pretenda cambiar el inmueble objeto del negocio jurídico, no podrá autorizarse escritura de corrección ni aclaratoria. En este caso, los otorgantes deberán cancelar o dejar sin efecto la anterior, por medio de una nueva de la cual se tomará la correspondiente nota de referencia. Esta escritura de cancelación, se tendrá como un acto sin cuantía".

⁵² ARTICULO 28. <REPRESENTACIÓN>. <Artículo modificado por el artículo 36 del Decreto 2163 de 1970. El nuevo texto es el siguiente:> En caso de representación, el representante dirá la clase de representación que ejerce y presentará para su protocolización los documentos que la acrediten.

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



Credencial N° GP 174 1



00000377

27 AGO 2021



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Como se desprende de la norma antes transcrita, el único elemento esencial del negocio jurídico que no se puede cambiar es el INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO. Atendiendo lo anterior, los inmuebles como objetos esenciales del acto jurídico de LOTEÓ, contenido en la Escritura No. 2863 del 5 de junio de 1995, otorgada en la Notaría Veintiuno del círculo de Santafé de Bogotá, no eran susceptibles de ser adicionados en dos nuevos lotes de terreno que supuestamente conformaban la parte restante del inmueble de mayor extensión, por medio de las escrituras aclaratorias No. 804 y No. 1085 del 21 de mayo y 5 de julio de 2002 otorgadas en la Notaría Primera de Facatativá Cundinamarca. En torno al tema, la Superintendencia de Notariado y Registro en las diferentes publicaciones de los servicios de Notariado y Registro, se han pronunciado señalando que:

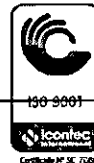
"La aclaración de un instrumento es un acto mediante el cual los comparecientes rectifican o corrigen alguna cuestión adjetiva de los actos que este contiene; no puede en ningún momento entrar a variar el objeto, causa o persona y menos constituir contrato por separado que verse sobre objeto diferente del que se pretende aclarar, pues de aceptarse así, se estarían dando efectos retroactivos a la adquisición de estos últimos la cual se estimaría desde el contrato aclarado".

Ahora bien, como quiera que en las escrituras de aclaración No. 804 y No. 1085 del 21 de mayo y 5 de julio de 2002 otorgadas en la Notaría Primera de Facatativá Cundinamarca, se describieron los inmuebles que presuntamente conforman la parte restante del inmueble de mayor extensión, de manera diferente, lo cual tampoco concuerdan con la certificación que expidió Catastro Distrital, como se describe a continuación:

DOCUMENTO	INMUEBLES	AREAS	LINDEROS
Escritura No. 804 del 21-05-2002, Notaría 1ª de Facatativá	Porción A	338.80 M2	NORTE: En 67.76 mtrs, con calle 61A.Sur; SUR: En 67.76 mtrs, con los lotes del 1 al 12 de la manzana P; ORIENTE: En 5.00 mtrs, con vía peatonal, y OCCIDENTE: En 5.00 mtrs, con la Cra. 105) y encierra.
	Porción B	60.00 M2	NORTE: En 12.00 mtrs, con la calle 61A; SUR: En 12.00 mtrs, con el lote No. 1 de la manzana Q; ORIENTE: En 5.00 mtrs, con terrenos particulares y OCCIDENTE: En 5.00 mtrs, con vía peatonal y encierra
Escritura No. 1085 del 05-07-2002, Notaría 1ª de Facatativá	Le restan dos lotes o porciones de terreno	Una de extensión de 336.25 M2	NORTE: En 67 mtrs, limita con la vía pública de la calle 61A Sur; ORIENTE: En 5 mtrs, limita con la vía pública de la carrera 104A; SUR: En 67.50 metros, limita con el lote

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 Nº 07 1741



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

			<p>número 1 al 12 de la misma manzana "P", y OCCIDENTE: En 5.00 mtrs, con vía pública de la carrera 105.</p> <p>NORTE: En 12.00 mtrs con la vía pública de la calle 61A Sur; ORIENTE: En 6.00 metros con eje vial de la carrera 104; SUR: En 12.00 mtrs con el predio 61A 115 de la carrera 104B, y CCIDENTE: En 5.50 mtrs con la vía pública de la carrera 104A.</p>
Certificación Dpto. Administrativo de Catastro Distrital	(MZ.P)	336.25 M2	NORTE: en 67.00 m, con vía publica Calle 61A Sur; ORIENTE: en 5.00 m, con vía publica Carrera 104A; SUR: en 67.50 m, con lote 1 al 12 de la misma Manzana P; OCCIDENTE: en 5.00 m, con vía pública Carrera 105.
	(MZ.Q)	69.00 M2	NORTE: en 12.00 m, con vía publica Calle 61A Sur; ORIENTE: en 6.00 m, con eje vial Carrera 104; SUR: en 12.00 m, con predio 61A 115 de la Carrera 104B; OCCIDENTE: en 5.50 m, con vía pública Carrera 104A.

Por lo anterior, los folios de matrícula 50S-40408880 y 50S-4040881, no reflejan la real situación jurídica de los inmuebles que representan, toda vez que estos identifican los inmuebles como se describe a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCION	CABIDA
50S-40408880	LOTE A	338.80 M2
50S-40408881	LOTE B	60.00 M2

Por tanto, la inscripción en el registro de dichas escrituras, así como la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40408880 y 50S-4040881, junto con la tradición inscrita en estos últimos folios de matrícula, no crean derecho, por lo que se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto⁵³ del artículo 59 y en el segundo⁵⁴ del artículo 60 de la ley 1579 de 2012.

⁵³ 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.

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 T269-1

Certificado N° CP 174-1



00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

Como consecuencia de lo anterior, la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40409685, segregado de la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40408880, tampoco crea derecho, por lo que también se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corrijanse las anotaciones número cuatro (4) y cinco (5) del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40152051, dejándose sin valor ni efecto jurídico registral, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 y 60 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: En consecuencia de lo ordenado en el artículo anterior, déjese sin valor ni efecto jurídico registral la apertura de los folios de matrícula 50S-40408880, 50S-40408881 y 50S-40409685, dejando constancia en los mismos sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 55, 59 y 60 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO TERCERO: En aplicación de lo previsto en el artículo 55⁵⁵ de la ley 1579 de 2012, ordénese el cierre del folio de matrícula 50S-40152051, por agotamiento de área, según se desprende del acto jurídico inscrito en la anotación número seis (6) y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente de esta providencia al representante legal de la sociedad DISERTRAN S.A., a ULPiano GARCIA, a JOSE DEL CARMEN CASTIBLANCO, a GILMA CORTES SANCHEZ, a AMADA DUARTE GALEANO, a KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO, a MARIA DEL CARMEN DAZA RIVERA, a NAZARIO MADRIGAL VAQUIRO, a LUIS FERNANDO MORENO CORTES; 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 y a terceros que no

(...)

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.

⁵⁴ 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.

⁵⁵ ARTÍCULO 55. CIERRE DE FOLIOS DE MATRÍCULA. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

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





00000377



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

27 AGO 2021

intervinieron en la actuación, de quienes se desconozca su domicilio, con publicación de la presente providencia por una sola vez en la página web de la entidad (Art.67, 69 y 73 ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: *Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el subdirector de Apoyo Jurídico Registral 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 SEXTO: *Comuníquese y envíese copia de la presente providencia, al Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá D.C., proceso ejecutivo de Mínima Cuantía No. 2006-1434 del BCSC S.A. contra KAREN PILAR GONZALEZ BLANCO, al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, para su conocimiento y fines pertinentes.*

ARTÍCULO SÉPTIMO: *En firme la presente providencia, remítanse los turnos de documento No. 2018-42619, 2018-42620, 2019-59248, 2019-59250 y 2021-2444, a los funcionarios calificadores respectivos, para que continúe con el trámite de registro.*

ARTÍCULO OCTAVO: *Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.*

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE 27 AGO 2021

Dada en Bogotá D.C., a los

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

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

