

Bogotá, D.C., 28 de Septiembre de 2021

Señor (a) (es)  
**RODRIGO BOHORQUEZ RAMIREZ**  
**REINALDO GALINDO TAUTIVA**  
**LEONARDO SALAS REY**  
Ciudad,

**Asunto: NOTIFICACION POR AVISO**  
**EXPEDIENTE AA-067-2018**  
**FMI: 50S-40440513 y Sus Segregados 50S-40109284, 50S-**  
**40148237, 50S-40463756.**

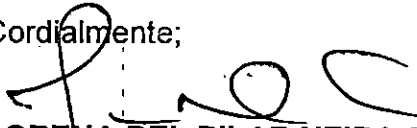
Respetada señora:

Revisada la documentación que reposa en este despacho, se observa que al desconocer dirección de notificación, Usted fue citada por emplazamiento fijado el 01 de Septiembre de 2021 y desfijado el 08 de Septiembre de 2021, para notificación personal, de la **RESOLUCION N° 372** de fecha 26 de Agosto de 2021, expedida por esta ORIP, sin que hasta la fecha haya comparecido.

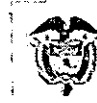
En consecuencia, se procede a surtir la notificación por **AVISO**, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo aplicable para el caso, publicando en esta ORIP y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el aviso 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: 14 Folios



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

00000372

26 AGO 2021

RESOLUCIÓN No. del

*Por la cual se establece la real situación jurídica del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40440513 y de sus segregados 50S-40109284, 50S-40148237, 50S-40463756,  
Exp. A.A. 067 de 2018*

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

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

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

*Mediante escrito de fecha 1 de marzo de 2018 (folio 2 a 4), el área de pertenencias remitió derecho de petición radicado el 23 de Noviembre de 2017 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER28907 (folio 5 a 7), presentado por apoderado especial de JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS, con la siguiente nota:*

*"Revisada la solicitud como la documentación que se aporta por parte del usuario se encontró que es necesario que sea revisada la tradición del folio de matrícula 50S-40148237 ya que hace referencia a un lote San José – La Tribuna. Y de acuerdo a la documentación que aporta el usuario son dos lotes y no fue sino aperturado un folio de matrícula inmobiliaria, en pro de dar una respuesta idónea al usuario me permito remitir el tema al área de actuaciones administrativas".*

*Por su parte, el apoderado especial de JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS, en la solicitud de corrección que se remite, solicitó:*

*"la apertura de folio de matrícula conforme a lo dispuesto por los artículos 48 y subsiguientes de la ley 1579 de 2012".*

*Lo anterior, por cuanto: "el predio denominado SAN JOSE carece de folio de matrícula inmobiliaria, en razón a que el número 50S-40148237 hace referencia únicamente a la información del predio denominado LA TRIBUNA".*

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 7088-1

Certificado N° GP 174-1



00000372



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

26 AGO 2021

*Fundamenta su solicitud en los siguientes hechos:*

"1.- A través de la escritura pública 698 del 17 de marzo de 1952, otorgada en la Notaria 3ª del Circulo de Bogotá, los señores PRIMITIVO RODRIGUEZ y JOSE SANCHEZ, en calidad de dueños de la finca denominada EL TRIUNFO efectuaron la partición de la mencionada finca. En esta partición se le adjudico al señor PRIMITIVO RODRIGUEZ dos lotes de terreno: uno denominado SAN JOSÉ y otro denominado LATRIBUNA".

"2.- por medio de la escritura pública No. 1835 del 8 de abril de 1958 el señor PRIMITIVO RODRIGUEZ vendió al señor JOSÉ ANTONIO HERNANDEZ CHAVEZ...(), los dos lotes de terreno a que hace referencia el numeral anterior".

"3.- Mediante escritura pública No. 472 del 25 de febrero de 2004, otorgada en la Notaria 58 del circulo de Bogotá D.C., en el proceso de sucesión del señor JOSÉ ANTONIO HERNANDEZ CHAVES se adjudicó a los señores JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS...(), en común y proindiviso y por iguales partes los siguientes bienes a) La posesión sobre el lote de terreno denominado SAN JOSÉ, ubicado en Pasquilla y b) El derecho de dominio y propiedad del lote de terreno denominado LA TRIBUNA, situado en la misma vereda de Pasquilla".

"4.- La citada escritura fue registrada bajo el número de matrícula inmobiliaria No. 50S-40148237...()".

"5.- Posteriormente, a través de la escritura pública No. 203 del 27 de enero de 2012, otorgada en la Notaria 58 del Circulo de Bogotá D.C., los señores HERNANDEZ CHAVES transfirieron a título de venta real y efectiva en favor del señor JORGE ADELMO SALAS TAUTIVA...(), el derecho de dominio propiedad y posesión que tenían sobre el lote de terreno denominado LA TRIBUNA, indicando en dicha escritura que para efectos de registro se denomina en adelante EL DANUBIO".

"6.- La inscripción de la referida escritura pública 203 del 27 de enero de 2012 fue objetada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá, por cuanto: "...VERIFICADO EL FOLIO DE LA REFERENCIA NO SE ENCUENTRA EL AREA QUE CITAN EN LA ESCRITURA 203 DEL 27-01-2012 NOTARIA 58 DE BOGOTÁ ACTUALIZA EL AREA POR TANTO, ES PRECISO QUE SE ACTUALICE...".

"7.- El 3 de abril de 2012, mediante escritura pública No. 0930, otorgada en la Notaria 58 del Circulo de Bogotá D.C., JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS y JORGE ADELMO SALAS TAUTIVA procedieron a actualizar el área y linderos del lote de terreno denominado LA TRIBUNA que para efectos de registro se denomina EL DANUBIO".

"8.- Así las cosas, el predio denominado SAN JOSE carece de folio de matrícula inmobiliaria, en razón a que el número 50S-40148237 hace referencia únicamente a la información del predio denominado LA TRIBUNA".

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 7099-1

Certificado N° GP 174-1



00000372

26 AGO 2021



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Anexa copia de las mencionadas escrituras 698 del 17 de marzo de 1952, de la No. 1835 del 8 de abril de 1958, de la No. 472 del 25 de febrero de 2004, de la No. 203 del 27 de enero de 2012, de la No. 0930 del 3 de abril de 2012 y otros (folio 8 a 42).

Con fundamento en lo anterior, mediante auto de fecha 8 de Junio de 2018 (folio 43 a 45), se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40440513 y sus segregados 50S-4040109284, 50S-40148237, 50S-40463756, ordenándose comunicar de la misma a FERNANDO CASTIBLANCO COBOS apoderado especial de JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS, como terceros determinados a VIELSA MILENA MARROQUIN BELLO, RODRIGO BOHORQUEZ RAMIREZ, REINALDO TAUTIVA, LEONARDO SALAS REY y demás personas indeterminadas con 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 el 30 de Mayo de 2019, a VIELSA MILENA MARROQUIN BELLO, según consta al revés del folio 45 del expediente, por oficio 50S2018EE20765 del 6 de julio de 2018 (folio 46), a FERNANDO CASTIBLANCO COBOS, por edictos fijados del 16 al 26 de noviembre de 2018 (folio 47 al 51), a MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS, VIELSA MILENA MARROQUIN BELLO, RODRIGO BOHORQUEZ RAMIREZ, REINALDO TAUTIVA, LEONARDO SALAS REY, por oficio 50S2018EE20766 del 4 de julio de 2018 (folio 52), se solicitó al grupo de divulgación y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, la publicación en la página web del auto de apertura, la que se realizó el 31 de agosto de 2018 (folio 53).

También se ordenó: "solicitar al grupo de certificación de antiguo sistema, que verifique y elabore la correcta tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40440513, así como la tradición del predio denominado SAN JOSE para la correspondiente apertura de folio de matrícula." Lo que se requirió por oficio 50S2019EE02990 del 23 de enero de 2019 (folio 59).

## INTERVENCIONES

El grupo de certificación antiguo sistema, mediante escrito de fecha 7 de enero de 2019 (folio 61, 71), informó que:

"En atención a su solicitud y haciendo un estudio sobre el predio San José hoy identificado con matrícula 050S-364647 englobe este y otro de la sucesión de

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 7068-1

Certificado N° GP 174-1



00000372



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

26 AGO 2021

*Zabulón Ramírez donde se encuentra la tradición mediante escritura #1042 del 1 de marzo de 1.960, notaria cuarta de Bogotá, donde efectivamente en su título antecedente el señor Primitivo Rodríguez vendió al señor José Antonio Hernández Chaves mediante escritura #1835 del 8 de abril de 1.958, Notaria 4ª de Bogotá, registrada el 30 de mayo de 1958 al tomo 408 pagina 7 (sic) en este mismo registro se encuentra la compraventa de José Antonio Hernández Chaves con cc.#147065 de Bogotá con escritura #1042 del 1 de mayo de 1.960 notaria 4 de Bogotá vende al señor Zabulón Ramírez Parra con cc.#147092 de Bogotá, debidamente registrado al margen del libro primero pagina 342 #2.470-A de abril 4 de 1.962 (sic) del cual anexo dos copias de escáner de este registro.”(folio 62 y 63)*

*“De otra parte el análisis sobre la anotación 01 del folio de matrícula del predio San José englobado e identificado con matrícula 050S-364647 se evidencia que fue abierto en el nuevo sistema sin turno de certificado alguno por lo tanto su análisis debe hacerse con base en las microfichas por ser de su competencia del 01- de mayo de 1.977. Considero resueltas todas sus inquietudes en cuanto al predio San José envió los anexos para que continúe su análisis (sic).”*

*Por lo anterior, mediante oficio 50S2019EE06248 del 4 de Marzo de 2019 (folio 82), se solicitó al grupo certificación de antiguo sistema, que resolviera los demás temas planteados en la solicitud inicial (50S2019EE02990).*

*El grupo de certificación de antiguo sistema, en escrito de fecha 21 de marzo de 2019 (folio 147), responde reiterando respuesta anterior (del 7 de enero de 2019) y respecto a la Escritura No. 698 de 1952, registrada al margen del libro primero pagina 443 #2070 de 1955, indican que: “se encuentra en diligencia fiscal (sic) pasado expediente # 05 de 2010 cuya Resolución estamos esperando para colocarla en todos los predios del Chipó que fue cerrado con dicho expediente, por lo tanto no se puede iniciar otro expediente con lo mismo, favor revisar dicho expediente...()”*

*Por oficio 50S2019EE15500 del 9 de mayo de 2019 (folio 83), se solicitó a la notaria Sexta del círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 7212 del 31 de Diciembre de 1977, protocolización de la Sucesión de Blanca Medina Ramírez, que curso en el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.*

*Por oficio 50S2019EE15499 del 10 de mayo de 2019 (folio 84), se solicitó a la Notaria Cuarta del círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 1042 del 1 de marzo de 1960, compraventa de José Antonio Hernández Chaves a Zabulón Ramírez Parra.*

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 T068-1

Certificado N° GP 174-1



00000372

26 AGO 2021



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Mediante correo electrónico radicado el 31 de mayo de 2019, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER1897, la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá D.C., envió copia de la Escritura No. 7212 del 31 de Diciembre de 1977 (folio 85 a 145).

Mediante escrito de fecha 24 de julio de 2019 (folio 146), se solicitó al grupo de certificación de antiguo sistema, que verificara si la medida cautelar de embargo registrada el 10 de mayo de 1968, al margen del libro de embargos, pagina 143 numero 833, correspondiente al oficio No. 547 del 15 de Abril de 1968 del Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá D.C., se encuentra vigente, en caso contrario se elabore el rip de cancelación.

En respuesta a lo anterior, el grupo de certificación de antiguo sistema, mediante escrito de fecha 16 de septiembre de 2019 (folio 149 y 150), envía copia del escáner del registro predio San José y la Tribuna embargo al margen del libro primero pagina 143 #833 de 1.968 matrícula 050S-40148237. (sic)" (folio 154).

Por oficio 50S2019EE29989 del 4 de Octubre de 2019 (folio 155 y 156), se solicitó nuevamente a la Notaria Sexta del círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 7212 de 1977, toda vez que la enviada por correo electrónico se encuentra ilegible.

Por oficio 50S2019EE29990 del 4 de octubre de 2019 (folio 157 y 158), nuevamente se solicitó a la Notaria Cuarta del Círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 1042 de 1960.

El grupo de certificación antiguo sistema, mediante escrito de fecha 25 de septiembre de 2019 (folio 160), envió nuevamente copia del escáner del registro predio San José y la Tribuna embargo al margen del libro primero pagina 143 #833 de 1.968 matrícula 050S-40148237. (sic)" (folio 161 y 162).

El señor JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, mediante derecho de petición radicado el 28 de enero de 2020, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER00780 (folio 163 y 164), solicitó que al predio de su propiedad (San José) le den un nuevo número de matrícula para no ahondar más en disputas y pleitos y también, solicitó el desbloqueo inmediato del folio de matrícula 50S-40148237, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2020EE03755 del 3 de febrero de 2020 (folio 176).

Mediante correo electrónico radicado el 31 de enero de 2020, la Notaria Cuarta del Círculo de Bogotá D.C., envía nuevamente copia de la Escritura No. 1042 de 1960 (folio 165 a 175).

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

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



Certificado N° IC 7089-1

Certificado N° GP 174-1



00000372



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

26 AGO 2021,

El señor JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, nuevamente mediante derecho de petición radicado el 25 de Febrero de 2020 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER02223), solicita se le informe el estado actual de la actuación y cuando se pronunciaran sobre el mismo, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2020EE07088 del 4 de marzo de 2020 (folio 178).

Luego, mediante derecho de petición radicado el 24 de junio de 2020 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER05649 (folio 179 y 180), el señor JORGE ALBERTO HERNANDEZ, nuevamente solicita en qué estado se encuentra la actuación, si las notarías ya aportaron la copias solicitadas y si el grupo certificación antiguo sistema ya dio respuesta, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2020EE11195 del 6 de julio de 2020 (folio 182 y 183).

Por oficio 50S2020EE11196 del 6 de Julio de 2020 (folio 184), se solicitó nuevamente a la Notaria Sexta del círculo de Bogotá D.C., copia de la Escritura No. 7212 del 31 de Diciembre de 1977.

Mediante correo electrónico radicado el 11 de Septiembre de 2020, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER07818, la Notaria Sexta de Bogotá D.C., envía copia de la Escritura No. 7212 del 31 de Diciembre de 1977 (folios 186 a 211).

### **ACERVO PROBATORIO**

Conforman el acervo probatorio los folios y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-40440513, 50S-4040109284, 50S-40148237, 50S-40463756, y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

### **FUNDAMENTOS LEGALES**

Artículos 3, 8, 49, 50, 51 y 59<sup>i</sup> de la ley 1579 de 2012, la primera parte de la ley 1437 de 2011 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

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 7080-1

Certificado N° GP 174-1



00000372  
26 AGO 2021



*procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.*

*De acuerdo con las anotaciones que refleja el folio de matrícula 50S-40440513, que identifica el inmueble denominado como "EL TRIUNFO", se observa que inicialmente los señores JOSE SANCHEZ y PRIMITIVO RODRIGUEZ lo adquirieron el inmueble a título de Compraventa en común y proindiviso, por Escritura No. 5293 del 31 de diciembre de 1946 otorgada en la Notaria 3ª de Bogotá (Anotación No. 1).*

*No obstante lo anterior, el señor JOSE SANCHEZ, sin el consentimiento del copropietario PRIMITIVO RODRIGUEZ, mediante Escrituras No. 2385, 2386 y 2387 del 7 de Septiembre de 1951 otorgadas en la Notaria 3ª de Bogotá, realizó tres Ventas Parciales (Anotaciones No. 2, 3 y 4), las cuales según consulta realizada por índices de propietario, les correspondió en el nuevo sistema de registro los folios de matrícula 50S-40109284 y 50S-40463756, para las ventas inscritas en las anotaciones No. 2 y 3, a la venta parcial inscrita en la anotación No. 4, según copia del libro primero correspondiente a su inscripción y obrante a folio 215 del expediente, no se le ha abierto folio de matrícula inmobiliaria en el nuevo sistema, por lo que se procederá a su apertura de oficio conforme lo prevé el artículo 48<sup>1</sup> de la ley 1579 de 2012 y a incluir los folios de matrícula 50S-40109284 y 50S-40463756, como segregados de las anotaciones No. 2 y 3.*

*Ahora bien, de acuerdo con el contenido de la Escritura No. 698 del 17 de marzo de 1952, otorgada en la Notaria 3ª del circulo de Bogotá (folio 13 a 14), inscrita en los libros de antiguo sistema al margen del libro primero, pagina 443, al número 2070 del 7 de febrero de 1955, los comuneros José Sánchez y Primitivo Rodríguez, de común acuerdo decidieron terminar la comunidad e hicieron la partición del inmueble de mayor extensión denominado "EL TRIUNFO", adjudicándose a Primitivo Rodríguez, la parte restante del inmueble, conformada por dos lotes de terreno denominados así: SAN JOSE y LA TRIBUNA, registro que en su momento se omitió trasladar de los libros de*

**<sup>1</sup> ARTÍCULO 48. APERTURA DE FOLIO DE MATRÍCULA.** El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

Dé oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.

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 7065-1

Certificado N° GP 174-1





00000372  
26 AGO 2021



antiguo sistema al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40440513, por lo que se procederá a su corrección en tal sentido y en consecuencia a cerrar el mencionado folio de matrícula por agotamiento de área (Art. 55 ley 1579 de 2012).

Al predio denominado LA TRIBUNA, por solicitud de certificado de tradición No. 1993-133153 del 29 de junio de 1993 y conforme lo preveía el artículo 81<sup>2</sup> del Decreto 1250 de 1970, se le asignó en el nuevo sistema de registro el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40148237, cuya tradición comienza en su primera anotación con la inscripción de la Escritura No. 1835 del 8 de Abril de 1958, otorgada en la Notaria Cuarta del círculo de Bogotá, por medio de la cual el señor PRIMITIVO RODRIGUEZ transfirió dicho predio a título de Compraventa al señor JOSE ANTONIO HERNANDEZ CHAVEZ, por lo que se procederá a incluir como anotación número uno del folio de matrícula 50S-40148237, la inscripción del acto contenido en la Escritura No. 698 del 17 de marzo de 1952, otorgada en la Notaria 3<sup>a</sup> del círculo de Bogotá, así como en el folio de matrícula 50S-40440513 de donde proviene.

Por su parte, al predio denominado SAN JOSE, según lo previsto en el artículo 55<sup>3</sup> de la ley 1579 de 2012, no es procedente la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el nuevo sistema, toda vez que de la tradición inscrita en los libros de antiguo sistema, se estableció que su propietario Primitivo Rodríguez, por escritura No. 1835 del 8 de abril de 1958 de la Notaria 4<sup>a</sup> de Bogotá, lo transfirió a título de compraventa a JOSE ANTONIO HERNANDEZ CHAVES, cuya inscripción se realizó el 30 de mayo de 1958, al margen del libro primero, pagina 93, al número 8993-B, anotada el 2 de julio de 1958, al folio 7 del tomo 408.

Luego, el señor JOSE ANTONIO HERNANDEZ CHEVES, por Escritura No. 1042 del 1 de marzo de 1960, otorgada en la Notaria 4<sup>a</sup> de Bogotá, transfirió el inmueble a título de

<sup>2</sup> **ARTICULO 81.** <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

Siempre que sea llevado a registro cualquier acto o título constitutivo, traslativo o declarativo de un derecho real, o que verse sobre gravámenes, limitaciones, medidas cautelares u otro acto referente a un inmueble, o haya de expedirse un certificado sobre propiedad o libertad, dicho inmueble deberá ser matriculado, si no lo estuviere.

Igualmente será matriculado todo inmueble, a solicitud de poseedor regular.

<sup>3</sup> **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: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



00000372

26 AGO 2021



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

*Compraventa, a ZABULON RAMIREZ PARRA, cuya inscripción se realizó el 4 de abril de 1962, al margen del libro primero, pagina 342, al número 2.470-A (folio 62).*

*Por último, dicho predio (SAN JOSE), fue englobado junto con los predios "LA VICTORIA, HOYA GRANDE, LETICIA, LA UVITA", en el predio denominado "MADRID", situado en el corregimiento de Pasquilla, Municipio de BOSA, formado por varios lotes de terreno cuyos linderos generales son los anotados en Sentencia de fecha 29 de Octubre de 1976, proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de Sucesión de BLANCA MEDINA DE RAMIREZ, al que se le asignó en el nuevo sistema de registro el folio de matrícula inmobiliaria 50S-364647.*

*En lo que respecta a la medida cautelar de embargo, comunicada por oficio No. 547 del 15 de abril de 1968, expedido por el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá referente al juicio ejecutivo de la CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO contra LEONIDAS RODRIGUEZ HUERTAS y JOSE ANTONIO HERNANDEZ CHAVES, decretada sobre los inmuebles SAN JOSE y LA TRIBUNA, registrada el 10 de mayo de 1968, en el libro 1º de embargos, pagina 143, al número 833 de 1968 y que según copia del mencionado libro se encuentra vigente, esta medida no se registró en el predio SAN JOSE, toda vez que para la fecha de inscripción (10 de mayo de 1968), el demandado (José Antonio Hernández Chaves) ya no era propietario, puesto que como se mencionó anteriormente, por Escritura No. 1042 del 1 de marzo de 1960, otorgada en la Notaria 4ª de Bogotá, transfirió el inmueble a título de Compraventa, a ZABULON RAMIREZ PARRA, cuya inscripción se realizó el 4 de abril de 1962, al margen del libro primero, pagina 342, al número 2.470-A (folio 62).*

*La anterior situación, no ocurrió con el predio LA TRIBUNA, identificado con folio de matrícula 50S-40148237, toda vez que para la fecha de inscripción de la medida cautelar el inmueble si se encontraba a nombre del demandado y que de acuerdo con la hoja de ruta<sup>4</sup> con que se abrió el citado folio de matrícula, al momento de su apertura se omitió transcribir la medida cautelar, así las cosas se ordenara la apertura de actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de este último folio de matrícula, conforme lo previsto en los artículos 49, 59 y 60 de la ley 1579 de 2012.*

*De otra parte, del contenido de la escritura pública No. 472 del 25 de febrero de 2004, otorgada en la Notaria 58 del circulo de Bogotá D.C. (folio 19 a 29), se observa que en el proceso de sucesión del señor JOSÉ ANTONIO HERNANDEZ CHAVES se adjudicó a los señores JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS...(), en común y proindiviso y por iguales partes los*

<sup>4</sup> Obrante a folio 79 y 80 del expediente.





00000372  
26 AGO 2021



siguientes bienes a) **La posesión sobre el lote de terreno denominado SAN JOSÉ**, ubicado en Pasquilla y b) **El derecho de dominio y propiedad del lote de terreno denominado LA TRIBUNA**, situado en la misma vereda de Pasquilla”.

Teniendo en cuenta que la posesión es un hecho y no un derecho, los actos que versen sobre ella no son objeto de registro (Art. 4 ley 1579 de 2012), por lo anterior, la adjudicación en sucesión solo se registró en el folio de matrícula 50S-40148237, toda vez que la posesión descrita en precedencia (sobre el inmueble denominado SAN JOSE), no era objeto de registro, y por tanto, no da origen a un nuevo folio de matrícula.

Con respecto a la posesión la Corte Constitucional en Sentencia T-078 de febrero 26 de 1993 ha indicado que:

*"existe una gran diferencia entre la propiedad y la posesión. La primera constituye un poder jurídico definitivo; la posesión, un poder de hecho provisional; provisional en el sentido de que puede caer frente a la acción que se deriva de la propiedad. De ahí que la doctrina actual predique (en forma bastante unánime) que la posesión es un derecho provisional".*

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Corrójase el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40440513, incluyéndose como anotación número cinco (5), la inscripción de la Escritura No. 698 del 17 de marzo de 1952, otorgada en la Notaria 3ª del círculo de Bogotá, inscrita en los libros de antiguo sistema el 7 de febrero de 1955, como: DIVISION MATERIAL Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, en personas que intervienen en el acto: A: JOSÉ SÁNCHEZ Y PRIMITIVO RODRÍGUEZ e inclúyase como segregado de la anotación No. 2 el folio de matrícula 50S-40109284 y de la anotación No. 3 el folio de matrícula 50S-40463756, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia y realícense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *Ordénese la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria, para el inmueble descrito en la escritura No. 2386 del 7 de Septiembre de 1951 de la Notaria 3ª de Bogotá, inscrito en el libro primero pagina 5, al No. 4.994 del 20 de Septiembre de 1951 (folio 215), el cual deberá figurar como segregado de la anotación No. 4 del folio de matrícula 50S-40440513, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia y realícense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).*

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 1761



00000372

26 AGO 2021



**ARTÍCULO TERCERO:** *Inclúyase como anotación número uno del folio de matrícula 50S-40148237, la inscripción del acto contenido en la Escritura No. 698 del 17 de marzo de 1952, otorgada en la Notaria 3ª del círculo de Bogotá, como: DIVISION MATERIAL Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, en personas que intervienen en el acto: DE: JOSÉ SÁNCHEZ Y PRIMITIVO RODRÍGUEZ, A: PRIMITIVO RODRIGUEZ, así como el folio de matrícula de donde proviene (50S-40440513) y adecúese el orden cronológico de sus posteriores anotaciones, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia y realícense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).*

**ARTÍCULO CUARTO:** *Conforme lo previsto en el artículo 55<sup>5</sup> de la ley 1579 de 2012, ordénese el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40440513, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.*

**ARTÍCULO QUINTO:** *Notifíquese personalmente la presente providencia a FERNANDO CASTIBLANCO COBOS (apoderado especial de JORGE ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ y MARIA LILY HERNANDEZ DE COBOS), a VIELSA MILENA MARROQUIN BELLO, RODRIGO BOHORQUEZ RAMIREZ, REINALDO TAUTIVA, LEONARDO SALAS REY; si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso; a Rosa Inés y Stella Murcia Castro y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página web de la entidad (Art. 67, 69 y 73 ley 1437/2011).*

**ARTÍCULO SEXTO:** *Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el director de Registro de la superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 ley 1437/2011).*

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** *En firme la presente providencia, ordénese el inicio de una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble*

<sup>5</sup> **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".





00000372  
26 AGO 2021



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

identificado con folio de matrícula 50S-40148237, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Oficiar al área de correcciones para que incluya en el folio de matrícula 50S-364647, la complementación contenida en su microficha (folio 60).

**ARTÍCULO OCTAVO:** Comuníquese y envíese copia de la presente providencia a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC, para su conocimiento y fines pertinentes.

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

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

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

- a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.  
El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;
- b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;
- c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;
- d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
- e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;
- f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

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 174-1



00000372



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

26 AGO 2021

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

**PARÁGRAFO.** En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre II <sic> ubicado en dos o mas círculos registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria.

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

**ARTÍCULO 51. APERTURA DE MATRÍCULA EN SEGREGACIÓN O ENGLOBE.** Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

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

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

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 7025-1

Certificado N° OP 124-1



26 AGO 2021



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

00000372

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.

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