



**AUTO DEL**

**05 AGO 2021**

*Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-505248, 50S-40103101 y 50S-40103102, Expediente No. A.A. 051 de 2021.*

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

**CONSIDERANDO QUE:**

**ANTECEDENTES**

*Mediante solicitud de corrección del 19 de marzo de 2021 con radicado C2021-2558, la señora NELSY CORTES RINCON (remitido al área de actuaciones administrativas mediante oficio del 04 de mayo de 2021), actuando en calidad de representante legal de TAUROQUIMICA S.A.S. (de conformidad con la documentación allegada a este expediente), solicita que se revise el historial traditicio de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-505248, 50S-40103101 y 50S-40103102, específicamente las anotaciones 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del folio 50S-505248, dado que al dividirse este predio y arrojar los predios segregados e identificados con folios 50S-40103101 y 50S-40103102, aparentemente el área del mayor extensión ya se encuentra agotada, y sin embargo se han seguido inscribiendo instrumentos en su historial traditicio.*

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

*Revisado el folio 50S-505248, que según nuestros archivos se encuentra ubicado en la KR 78 60ª 65 SUR (DIRECCION CATASTRAL), identifica al inmueble que se describe como: "UN LOTE DE TERRENO O SOLAR MARCADO CON LA LETRA "B. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE: FRENTE EN EXTENSION DE 23.30 MTRS CON EL CAMINO O CALLEJON QUE LLEVA A LA BOMBA CON ACUEDUCTO DE BOSA HOY CARRERA 5. POR EL OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 23.30 MTRS CON PROPIEDAD DE MAX WOLF O HILANDERIA COLOMBO BELGA LTDA. POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 40.15 MTRS CON EL LOTE "C" PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MARIA REYES CANTOR CANTOR; POR EL SUR: EN EXTENSION DE 37.15 MTRS, CON EL LOTE "A" PROPIEDAD QUE ES O*

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**

Código:

GDE – GD – FR – 24 V.01

28-01-2019

**Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.**

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



*FUE DE JOAQUIN V LORIA JIMÉNEZ.”, posee 11 inscripciones y para el cual es necesario verificar el registro de la escritura pública No. 2317 del 27 de mayo de 1992, proferida en el Notaría 25 de Bogotá y que contiene una adjudicación en liquidación societaria de TINTULANAS LTDA adjudicando las partes del predio en favor de BELISARIO PACHECO GUERRERO e IGNACIO RAMOS.*

*Dada esta liquidación se generó la división del predio adjudicando al señor BELISARIO PACHECO GUERRERO (50S-40103101) e IGNACIO RAMOS (50S-40103102),*

*La situación controvertida se genera en relación con esta anotación (No 3) del folio matriz 50S-505248 pues según el instrumento que allí se asienta, este predio fue dividido entre los exsocios y adjudicatarios, y sobre el mismo no se deja remanente, dando la apariencia de no existir ningún área restante del mismo, al dividirse en los folios 50S-40103101 y 50S-40103102.*

*Pese a lo anterior, en dicho folio hay anotaciones posteriores que también deben ser revisadas bajo las conclusiones que del estudio se arrojen, por cuanto de ser necesario su cierre por la presunción aquí sostenida respecto del área del predio, se debe evaluar la procedencia de la inscripción de las anotaciones Nos 4 (escritura pública No. 1758 del 14 de noviembre de 1997, Notaría 1ª de Bogotá, actualización de nomenclatura), 5 (escritura pública No. 1430 del 30 de abril de 1998, Notaría 1ª de Bogotá, compraventa), 6 (escritura pública No. 2488 del 04 de octubre de 1999, Notaría 58 de Bogotá, aclaración escritura pública No. 1430), 7 (escritura pública No. 1858 del 24 de julio de 2006, Notaría 52 de Bogotá, hipoteca con cuantía indeterminada), 8 (escritura pública No. 1388 del 10 de junio de 2008, Notaría 52 de Bogotá, aclaración escritura pública No. 1858) 9 (escritura pública No. 2501 del 20 de diciembre de 2012, Notaría 75 de Bogotá, aclaración escritura pública No. 1858), 10 (escritura pública No. 641 del 04 de mayo de 2017, Notaría 74 Bogotá, aclaración razón social) y 11 (escritura pública No. 6661 del 19 de octubre de 2018, Notaría 51 de Bogotá, cancelación hipoteca anotación No. 7)*

*Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012<sup>1</sup> y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012<sup>2</sup>, que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

*En mérito de lo expuesto este Despacho.*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

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

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-50S-505248, 50S-40103101 y 50S-40103102, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores BELISARIO PACHECO GUERRERO, IGNACIO RAMOS y a NELSY CORTES RINCON quien actúa en calidad de representante legal de TAUROQUIMICA S.A.S. (o a quien haga sus veces); y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

**ARTÍCULO CUARTO:** Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

05 AGO 2021,

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur**

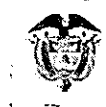
Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (04-08-2021)  
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera (Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, 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 (...)

**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.

**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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

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

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71