



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

0 0 0 0 0 4 0 6

RESOLUCIÓN No. del 10 SEP 2020

Por la cual se establece la real situación jurídica de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-406112 y 50S-40094402, Exp. A.A. 167 de 2019

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 radicado el 31 de Julio de 2019 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER15529¹, aclarado por escrito radicado el 2 de Octubre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2019ER19481², el señor CARLOS ARTURO TRIANA LOPEZ, actuando en calidad de copropietario de los inmuebles identificados con folios de matrícula 50S-406112 y 50S-40094402, solicitó apertura de actuación administrativa con la finalidad de "trasladar al respectivo folio de Matrícula inmobiliaria las anotaciones de compraventa de las Escrituras Públicas acorde con la ubicación de estas en el plano Urbanístico." Lo anterior, toda vez que:

"1. Analizando pormenorizada y comparativamente los planos de Loteo, Urbanístico y de Manzanas Catastrales, de las Matriculas Inmobiliarias 50S-40094402 y 50S-406112, determinados en el anexo N° 13 de la presente solicitud, se establece la correspondencia de los números de los lotes de cada uno de los planos entre sí."

"2. A partir del análisis del cuadro comparativo de las Matriculas Inmobiliarias antes citadas, se establece que los propietarios al efectuar las ventas parciales de los lotes de cada una de las manzanas, incurrieron en la equivocación de citar erradamente en las respectivas Escrituras Públicas de compraventa el número de la Matrícula Inmobiliaria del predio adyacente, razón originada en el hecho de ser los propietarios de los lotes

¹ Folio 2 al 11 del expediente.

² Folio 18 al 29 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° GP 174-1



00000406
10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

colindantes de mayor extensión cobijados con las Matrículas Inmobiliarias 50S-40094402 y 50S-406112.”

“3. Además de lo anterior, el hecho de haber escriturado las ventas parciales con base en el Plano de Loteo desde el año 1996 hasta el año 1998 y luego a partir de la Resolución de Legalización 0148 del 24 de Abril Del año 2000 con base en el Plano Urbanístico C B / 4-07 y/o los Planos de Manzanas Catastrales 025, 024, 023, 022, 021, 020, 019, 018 y 017 generan un conflicto de coincidencia en la lectura de la numeración de los lotes entre sí, en especial con el Plano Urbanístico C B / 4-07”.

“4. Las Anotaciones del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402, en cuyo contenido se inscribieron las escrituras de compraventa de los predios en las cuales se citó equivocadamente este número, equivocación dada en razón a que los predios están ubicados en el lote adyacente de mayor extensión Lote Dos A (2-A) registrado bajo la Matrícula Inmobiliaria 50S-406112 son: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73 y 74.”

“5. Las Anotaciones del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-406112, en cuyo contenido se inscribieron las escrituras de compraventa de los predios en las cuales se citó equivocadamente este número, equivocación dada en razón a que los predios están ubicados en el lote adyacente de mayor extensión lote Uno A (1-A) registrado bajo la Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402 son: 8, 9, 19, 22, 23 (lotes Nos. 2L, 4L, 14l, 16L, 18L, 20L, 22L, 24L, 26L), 24.”

“6. La afectación aplicada por las resoluciones citadas en punto 6 del acápite HECHOS de este documento cubre en su totalidad el área legalizada de predio Lote Uno A (1-A) con Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402 y del predio Lote Dos A (2-A) con Matrícula Inmobiliaria 50S-406112 cubre las manzanas J, I, B y el costado norte de las manzanas H, C y L, liberando de esta afectación las manzanas A, N y M.”

Anexa copia de los siguientes documentos:

1. copia de la Escritura No. 700 del 16 de abril de 1996 otorgada en la Notaria 56 del círculo de Santafé de Bogotá D.C. (folio 12 a 15).
2. Cuadro comparativo de las matrículas inmobiliarias 50S-406112 y 50S-40094402 (folio 16 y 17).
3. Plano de partición protocolizado en la Escritura Pública N° 6.738 de la Notaria 9ª del círculo notarial de Bogotá D.C. de fecha 04/12/1976 (folio 30).
4. Copia de la Resolución 0148 del 24 de Abril del 2000 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (folio 31 a 65).

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



00000406
10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

5. Diez fotocopias explicativas de los Planos de Manzanas Catastrales (016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025) (folio 66 a 75).
6. Cuadro comparativo de la información de la Matrícula Inmobiliaria N° 50S-40094402 (folio 76 a 78).
7. Cuadro comparativo de la información de la Matrícula Inmobiliaria N° 50S-406112 (folio 79 y 80).
8. Plano de partición protocolizado en la Escritura Pública N° 6.738 de la Notaria 9ª del circulo notarial de Bogotá D.C. de fecha 04/12/1976 (ANEXO No. 01)
9. . Fotocopia del Plano de loteo protocolizado en la Escritura Pública N° 443 de la Notaria 56 del circulo notarial de Bogotá D.C. de fecha 07/03/2000 (ANEXO No. 02).
10. Plano CB 69 / 4-07 desarrollo SAN RAFAEL – ALTO DE LA ESTANCIA (ANEXO No. 03).
11. Plano CB 69 / 4-07 desarrollo SAN RAFAEL – ALTO DE LA ESTANCIA (Explicativo) (ANEXO No. 04).
12. Plano de manzana catastral Nos. 002448016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, expedidos por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATSTRO DISTRITAL (ANEXO No. 05)

Reiterando posteriormente dicha solicitud en cuanto a:

“1. Trasladar del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402 las Anotaciones N° 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73 y 74 al folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-406112 en virtud a que los predios descritos en cada una de las escrituras registradas en dichas anotaciones se encuentran ubicados en el Lote Dos A (2-A) el cual se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50S-40094402.”

“2. Trasladar del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-406112 las Anotaciones 8, 9, 19, 22, 23 y 24 al folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402 en virtud a que los predios descritos en cada una de las escrituras registradas en dichas anotaciones se encuentran ubicados en el Lote Uno A (1-A) el cual se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50S-406112.”

Con fundamento en lo anterior y mediante auto de fecha 6 de Noviembre de 2019³, se inició la presente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación

³ Folio 81 a 83 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° GP 174-1



00000406
10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula 50S-406112 y 50S-40094402, ordenándose comunicar de la misma a MANUEL ANTONIO ROMERO SUAREZ, CARLOS ARTURO TRIANA LOPEZ, DORA DURAN PEREZ, CLAUDIA LILIANA, ADELAIDA y ANGELA YANETY POVEDA DURAN, al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., antes FOPAE y demás personas indeterminadas con publicación del auto de apertura 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 21 de Noviembre de 2019, a CARLOS ARTURO TRIANA LOPEZ, quien a su vez actúa en representación de DORA DURAN PEREZ, ADELAIDA POVEDA DURAN, ANGELA YANETY POVEDA DURAN, CLAUDIA LILIANA POVEDA DURAN y MANUEL ANTONIO ROMERO SUAREZ, según autorización obrante a folio 84 y 85 del expediente. Por oficio 50S2019EE33992 del 29 de Noviembre de 2019, se comunicó al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDIGER (folio 86 y 87) y demás personas indeterminadas por publicación en la página web de la entidad el día 6 de Diciembre de 2019 (folio 88 y 89).

Mediante Auto de fecha 10 de marzo de 2020⁴, se ordenó comunicar de la actuación administrativa emprendida a MARCO AURELIO LOPEZ RIVERA, toda vez que con el documento público publicitado en la anotación No. 78 del folio de matrícula de mayor extensión 50S-40094402, actualizó el área y los linderos de otro inmueble presuntamente segregado del citado folio de matrícula.

Mediante oficio 50S2020EE08411 del 26 de mayo de 2020, se comunicó de la actuación a MARCO AURELIO LOPEZ RIVERA, según consta a folio 92 y 93 del expediente.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-406112, 50S-40094402 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

FUNDAMENTOS LEGALES

Artículos 3, 8, 49, 50 y 59 de la ley 1579 de 2012, la primera parte de la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

⁴ Folio 90 y 91 del expediente.

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

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

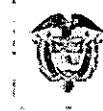


Certificado N° IC 7068-1

Certificado N° GP 174-1



00000406
10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

LA DECISIÓN

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

Con el propósito de materializar el principio del sistema registral de especialidad, el legislador dispuso la creación de un folio de matrícula inmobiliaria que contuviera toda la información relacionada con la descripción y el historial traditicio de un bien raíz determinado.

En el plano del derecho registral la unidad inmobiliaria como tal, permite establecer la independencia de un predio de los demás, en cuanto a titular de derecho real de dominio, descripción, cabida y colindancias, situación que favorece su identificación plena y por ese motivo ofrece seguridad en el tráfico inmobiliario.

Por su parte, la doctrina y la Instrucción Administrativa No. 50 del 27 de Noviembre de 2001, de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseñan que los errores de origen jurídico pueden ser:

“Errores por anotación indebida: Se cometen cuando se realizan **anotaciones en un folio que no corresponde** o se marca la X en una columna distinta para folio real, y para folio magnético cuando se digita en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acta, cambiando la especificación del acto.

En estos casos se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa que culmine con **resolución motivada que ordene trasladar la inscripción al folio o a la columna que corresponda** a corrigiendo el código de la naturaleza jurídica del acto.

Si no existen terceros determinados se aplica pura y simplemente sin más requisitos el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, por cuanto no se modifica una situación sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito. De la corrección debe dejarse nota de salvedad.” (Negrilla fuera de texto)

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria 50S-406112, que identifica el inmueble “ZONA “A”. 0 PARTE QUEBRADA DE LA FINCA EL PORVENIR. CON AREA DE 2 HECTAREAS 5,284 METROS CUADRADOS. EL PREDIO 2A”, ubicado en la Calle 63C

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 7069-1

Certificado N° GP 174-1

00000406

10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Sur No. 74C-03 de esta ciudad, a la fecha cuenta con un total de 31 anotaciones, se han segregado 41 folios de matrícula y se encuentra a nombre de MANUEL ANTONIO ROMERO SUAREZ, CARLOS ARTURO TRIANA LOPEZ, DORA DURAN PEREZ, CLAUDIA LILIANA, ADELAIDA y ANGELA YANETY POVEDA DURAN, quienes lo adquirieron los dos primeros a título de Compraventa de manos de la sociedad CONALPA LTDA, según Escritura No. 683 del 26 de Diciembre de 1995 otorgada en la Notaria Única de Tabío, inscrita en la anotación No. 3 y los restantes por Adjudicación en la Sucesión de LUCIO ANTONIO POVEDA BENAVIDEZ, contenida en Escritura No. 745 del 5 de Agosto de 2006 otorgada en la Notaria 68 del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la anotación No. 29.

De las anotaciones publicitadas en la referida matrícula, se observa que se han realizado cuarenta y un ventas parciales (Anot. 4 a la 27), de donde nacieron cuarenta y un (41) folios de matrícula, como se indica a continuación:

ANOTACION	ESCRITURA	LOTE	AREA	F.M.I. SEGREGADO
No. 4	No. 441 del 07-03-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 17 - Mz. J	60.00 m2	50S-40245653
No. 5	No. 439 del 07-03-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 8 - Mz. I	72.00 m2	50S-40245654
No. 6	No. 447 del 07-03-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 18 - Mz. H	72.00 m2	50S-40245655
No. 7	No. 369 del 26-02-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 24 - Mz. B	72.00 m2	50S-40245656
No. 8	No. 392 del 29-02-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 5 - Mz. H	72.00 m2	50S-40245660
No. 9	No. 409 del 01-03-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 8 - Mz. H	72.00 m2	50S-40245661
No. 10	No. 394 del 29-02-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 14 - Mz. A	72.00 m2	50S-40245662
No. 11	No. 2990 del 19-12-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 24 - Mz. N	72.00 m2	50S-40267145
No. 12	No. 1230 del 14-06-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 2 - Mz. A	72.00 m2	50S-40267500
No. 13	No. 362 del 27-02-1997 Notaria 56 de Bogotá	No. 1 - Mz. H	72.00 m2	50S-40272038
No. 14	No. 364 del 27-02-1997 Notaria 56 de Bogotá	No. 3 - Mz. N	72.00 m2	50S-40272342
No. 15	No. 408 del 01-03-1996 Notaria 56 de Bogotá	No. 21 - Mz. I	72.00 m2	50S-40279644
No. 16	No. 921 del 09-05-1996 Notaria	No. 25 - Mz. J	72.00 m2	50S-40279646

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



00000406
10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

ROMERO SUAREZ, CARLOS ARTURO TRIANA LOPEZ, DORA DURAN PEREZ, CLAUDIA LILIANA, ADELAIDA y ANGELA YANETY POVEDA DURAN, quienes lo adquirieron los dos primeros a título de Compraventa de manos de la sociedad CONALPA LTDA, según Escritura No. 683 del 26 de Diciembre de 1995 otorgada en la Notaria Única de Tabio, inscrita en la anotación No. 2 y los restantes por Adjudicación en la Sucesión de LUCIO ANTONIO POVEDA BENAVIDEZ, contenida en Escritura No. 745 del 5 de Agosto de 2006 otorgada en la Notaria 68 del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la anotación No. 22.

De las anotaciones publicitadas en la referida matrícula, se observa que se han realizado sesenta y siete (67) ventas parciales (Anotaciones de la No. 3 a la 21, de la No. 23 a la 53, la No. 56, de la No. 58 a la 69, de la No. 71 a la 74), de donde nacieron sesenta y siete (67) folios de matrícula inmobiliaria como se describe a continuación:

ANOTACION	ESCRITURA	LOTE	AREA	F.M.I. SEGREGADO
No. 3	No. 700 del 16-04-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 22 – Mz. N	72.00 m2	50S-40244690
No. 4	No. 440 del 07-03-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 9 – Mz. N	72.00 m2	50S-40245676
No. 5	No. 370 del 26-02-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 12 – Mz. C	60.00 m2	50S-40245774
No. 6	No. 1228 del 14-06-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 20 – Mz. N	72.00 m2	50S-40262318
No. 7	No. 1229 del 14-06-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 9 - Mz. A	60.00 m2	50S-40267497
No. 8	No. 446 del 07-03-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 1 – Mz. L	96.00 m2	50S-40279692
No. 9	No. 923 del 09-05-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 13 – Mz. A prima	60.00 m2	50S-40279693
No. 10	No. 493 del 16-03-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 14 – Mz. N	72.00 m2	50S-40279700
No. 11	No. 548 del 26-03-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 22 – Mz. C	72.00 m2	50S-40279701
No. 12	No. 726 del 18-04-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 16 – Mz. N	72.00 m2	50S-40279702
No. 13	No. 588 del 12-06-1996 de la Notaria Única de Tabio	No. 5 – Mz. L	72.00 m2	50S-40280643
No. 14	No. 573 del 28-03-1997 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 12 – Mz. A prima	60.00 m2	50S-40297447
No. 15	No. 1166 del 06-06-1997 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 11 – Mz. C	60.00 m2	50S-40371003
No. 16	No. 1264 del 20-06-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 3 – Mz. A	60.00 m2	50S-40300016

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



CertCode Nº 01 1741



00000406
10 SEP 2020



No. 17	No. 576 del 28-03-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 26 – Mz. C	72.00 m2	50S-40305116
No. 18	No. 1311 del 24-04-1998 de la Notaria 58 de Bogotá	No. 9 – Mz. K	55.00 m2	50S-40305933
No. 19	No. 1266 del 20-06-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 15 – Mz. N	72.00 m2	50S-40337188
No. 20	No. 443 del 07-03-2000 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 16 – Mz. C	60.00 m2	50S-40343519
No. 21	No. 363 del 27-02-1997 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 9 – Mz. L	72.00 m2	50S-40424463
No. 23	No. 753 del 05-08-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 34 – Mz. 17	48.00 m2	50S-40472647
No. 24	No. 752 del 05-08-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 18 – Mz. 23	72.00 m2	50S-40472648
No. 25	No. 750 del 08-08-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 19 – Mz. 17	67.80 m2	50S-40472649
No. 26	No. 754 del 05-08-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	Parte No. 19 – Mz. 17	51.60 m2	50S-40477343
No. 27	No. 1626 del 22-11-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 20 – Mz. 22	72.00 m2	50S-40477742
No. 28	No. 1628 del 22-11-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 13 – Mz. 16	73.50 m2	50S-40477743
No. 29	No. 1735 del 04-12-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 21 – Mz. 23	72.00 m2	50S-40478915
No. 30	No. 1624 del 22-11-2006 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 18 – Mz. 22	71.40 m2	50S-40478916
No. 31	No. 521 del 09-03-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 16 – Mz. 21	74.00 m2	50S-40481910
No. 32	No. 551 del 12-03-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 15 – Mz. 21	75.34 m2	50S-40481911
No. 33	No. 555 del 12-03-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 01 – Mz. 24	72.00 m2	50S-40481913
No. 34	No. 618 del 20-03-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 02 – Mz. 24	72.00 m2	50S-40482573
No. 35	No. 1083 del 07-05-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 12 – Mz. A	60.00 m2	50S-40483584
No. 36	No. 967 del 25-04-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 21 – Mz. 24	72.00 m2	50S-40484940
No. 37	No. 1085 del 07-05-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 15 – Mz. 16	48.30 m2	50S-40487663
No. 38	No. 1084 del 07-05-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 10 – Mz. N hoy No. 11 – Mz.Ct. 16	74.10 m2	50S-40487664
No. 39	No. 1524 del 22-06-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 09 – Mz. M hoy No. 24 – Mz.Ct. 17	48.00 m2	50S-40488013
No. 40	No. 1522 del 22-06-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 22 – Mz. J hoy No. 19 – Mz.Ct. 23	72.00 m2	50S-40488014

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



CertScale N° GP 174-1



No. 41	No. 1523 del 22-06-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 14 – Mz. 22	72.00 m2	50S-40488015
No. 42	No. 1082 del 07-05-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 04 – Mz. N hoy No. 14 – Mz.Ct. 16	74.42 m2	50S-40488293
No. 43	No. 1525 del 22-06-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 14 – Mz. 24	72.00 m2	50S-40488294
No. 44	No. 1521 del 22-06-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 01 – Mz. 23	72.00 m2	50S-40488295
No. 45	No. 1683 del 06-07-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 10 – Mz. N hoy No. 14 – Mz.Ct. 17	48.00 m2	50S-40489138
No. 46	No. 2028 del 09-08-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 12 – Mz. M	48.00 m2	50S-40490658
No. 47	No. 3408 del 03-12-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 15 – Mz. 16	48.60 m2	50S-40500698
No. 48	No. 3409 del 03-12-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 6 – Mz. A hoy No. 12 – Mz.Ct. 22	72.00 m2	50S-40500699
No. 49	No. 3410 del 03-12-2007 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 18 – Mz. N hoy No. 07 Mz.Ct. 16	75.30 m2	50S-40500700
No. 50	No. 991 del 27-03-2008 de la Notaria 3 de Bogotá	No. 03 – Mz. J	72.00 m2	50S-40507226
No. 51	No. 2568 del 10-07-2008 de la Notaria 3 de Bogotá	No. 03 – Mz. M hoy No. 21 – Mz.Ct. 17	47.40 m2	50S-40514203
No. 52	No. 2442 del 03-07-2008 de la Notaria 3 de Bogotá	No. 27 – Mz. A hoy No. 21 – Mz.Ct. 22	60.00 m2	50S-40514205
No. 53	No. 2672 del 18-07-2008 de la Notaria 3 de Bogotá	No. 27 – Mz. I hoy No. 29 – Mz.Ct. 16	131.40 m2	50S-40514875
No. 56	No. 3899 del 07-10-2008 de la Notaria 3 de Bogotá	No. 03 – Mz. A hoy No. 15 – Mz.Ct. 22	72.00 m2	50S-40519743
No. 58	No. 4434 del 18-11-2008 de la Notaria 3 de Bogotá	No. 19 – Mz. A hoy No. 29 – Mz.Ct. 22	63.60 m2	50S-40520230
No. 59	No. 933 del 01-04-2009 de la Notaria 57 de Bogotá	No. 27 – Mz. M hoy No. 33 – Mz.Ct. 17	48.00 m2	50S-40526258
No. 60	No. 985 del 04-04-2009 de la Notaria 57 de Bogotá	No. 32 – Mz. M hoy No. 03 – Mz.Ct. 17	48.00 m2	50S-40526262
No. 61	No. 932 del 01-04-2009 de la Notaria 57 de Bogotá	No. 01 – Mz. N	94.20 m2	50S-40527694
No. 62	No. 912 del 06-03-2010 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 16 - Mz. M	48.00 m2	50S-40542896
No. 63	No. 908 del 06-03-2010 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 4 – Mz. M	48.00 m2	50S-40543036
No. 64	No. 911 del 06-03-2010 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 08 – Mz. M	48.00 m2	50S-40543128
No. 65	No. 411 del 05-02-2010 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 05 – Mz. N	72.00 m2	50S-40543129
No. 66	No. 1053 del 25-05-1996 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 09 – Mz. A	60.00 m2	50S-40566524

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





00000406
10 SEP 2020



No. 67	No. 666 del 16-02-2011 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 23 – Mz. N hoy No. 27 – Mz.Ct. 16	72.00 m2	50S-40566533
No. 68	No. 6333 del 15-11-2012 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 25 – Mz. N	72.00 m2	50S-40624024
No. 69	No. 6332 del 15-11-2012 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 13 – Mz. N hoy No. 13 – Mz.Ct. 16	72.00 m2	50S-40625937
No. 71	No. 6416 del 20-11-2012 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 23 – Mz. M	72.00 m2	50S-40626029
No. 72	No. 925 del 09-05-1999 de la Notaria 56 de Bogotá	No. 11 – Mz. N	72.00 m2	50S-40629534
No. 73	No. 1074 del 01-03-2013 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 37 – Mz. M hoy No. 40 – Mz.Ct. 17	54.00 m2	50S-40633788
No. 74	No. 5060 del 06-09-2013 de la Notaria 68 de Bogotá	No. 21 – Mz. N	72.00 m2	50S-40644297

De acuerdo con el acervo probatorio obrante en el expediente, el desarrollo urbanístico San Rafael del Alto de la Estancia, se forjó en sus inicios con base en el "Plano de Loteo San Rafael" (folio 14 y anexo No. 2) y para el proceso de escrituración de las ventas parciales este documento se protocolizo en las Escrituras Públicas suscritas entre los años de 1996 al año 2000, en este Plano de Loteo se observa efectivamente que está conformado por cuatro filas de manzanas, la primera de una sola manzana y las tres restantes de tres manzanas, identificadas de Norte a Sur y de Oriente a Occidente, de la siguiente manera:

El costado Sur de **Manzana H** (lotes: 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 3, 4), **Manzana C** (lotes: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, 26, 13), **Manzana L** (lotes: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28) y la totalidad de la **Manzana K** (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34), desarrolladas dentro del Lote Uno A, identificado con el folio de matrícula 50S-40094402.

Dentro del Lote Dos A, identificado con el folio de matrícula 50S-406112, se encuentra conformado por: **Manzana J** (lotes: 16, 16 A, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.), **Manzana A** (lotes: 1, 15, 14, 13, 12, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2), conjuntamente con la **Manzana A'** (lotes: 1, 3, 4, 7, 8, 15, 14, 11, 10, 13, 12, 9, 6, 5, 2), **Manzana N** (lotes: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2), **Manzana I** (lotes: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14), **Manzana B** (lotes: 1, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 30, 29, 28, 15, 14, 26, 25, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2) faltando en su consecutivo el número 27, **Manzana M** (lotes: 1, 3, 5, 7, 9, 11,

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: ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC T095-1

Certificado N° QP 174-1



00000406
10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2), y el costado Norte de las **Manzana H** (lotes: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1, 2), **Manzana C** (lotes: 1, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 30, 29, 28, 27, 14) y la **Manzana L** (lotes: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27);

Posteriormente, el desarrollo urbanístico en comento, fue legalizado mediante Resolución No. 148, proferida el 24 de Abril del año 2.000, por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (folio 31 a 65), dentro de la resolución citada fue aprobado el Plano Urbanístico CB 69 / 4-07 (anexo No. 3 y 4), documentos que se protocolizaron en las escrituras otorgadas en el año 2001 en adelante y en el plano se delimitaron y alinderraron los lotes, según cuadro de áreas, así:

Para la Matricula Inmobiliaria 50S-40094402, el Plano Urbanístico CB 69 / 4-07 contempla de Norte a Sur y de Oriente a Occidente, el costado Sur de las Manzanas Urbanísticas **H** (Lotes No. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11), **C** (Lotes No. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17), **L** (Lotes No. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24) y la totalidad de la Manzana Urbanística **K** (Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14).

Para la Matricula Inmobiliaria 50S-406112, el Plano Urbanístico CB 69 / 4-07 contempla de Norte a Sur y de Oriente a Occidente las Manzanas Urbanísticas identificadas con la letra **J** (Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26), **A** (Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30), **N** (Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29), **I** (Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24), **B** (Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29), **M** (Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39) y el costado Norte de las Manzanas Urbanísticas **H** (Lotes No. 1, 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), **C** (Lotes No. 1, 2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30) y **L** (Lotes No. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23).

De lo anteriormente expuesto, se hace necesario trasladar del folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40094402 las Anotaciones N° 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73 y 74 al folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-406112, toda vez que los predios descritos en cada una de las escrituras registradas en dichas anotaciones 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: ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7025-1

Certificado N° GP 174-1



00000406

10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

encuentran ubicados físicamente en el Lote Dos A (2-A). Y trasladar del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-406112 las Anotaciones 8, 9, 19, 22, 23 y 24 al folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402, toda vez que los predios descritos en cada una de las escrituras registradas en dichas anotaciones se encuentran ubicados físicamente en el Lote Uno A (1-A)

De otra parte, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-406112, en la anotación No. 30, se encuentra vigente OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO (CR 17198), comunicada por oficio No. 17336 del 23 de Enero de 2014, expedido por el FONDO DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS-ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, consultado dicho documento en el archivo IRIS Documental (Turno No. 2014-9440), se determina que la oferta de compra no es sobre la totalidad del inmueble, sino sobre una parte de él con un área de 2247,56 M2, por lo que se procederá a su corrección en tal sentido.

Por su parte, en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40094402 (folio matriz), en la anotación No. 70, se encuentra erradamente registrado PATRIMONIO DE FAMILIA, constituido por Escritura No. 6332 del 15 de Noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 68 del círculo de Bogotá D.C., por medio de la cual se transfirió a título de COMPRAVENTA PARCIAL el LOTE No. 13 de la MANZANA N hoy LOTE 13 de la MANZANA CATASTRAL 16 (Anot. 69), al que se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40625937 y en cuya anotación No. 2, también se encuentra inscrito dicho patrimonio de familia, por lo que se procederá a corregir la anotación No. 70 del folio matriz 50S-40094402, dejándose sin valor ni efecto jurídico registral.

Por último, en la anotación No. 78, del folio de matrícula matriz 50S-40094402, se registró erradamente la Escritura No. 704 del 15 de Abril de 2016, otorgada en la Notaría 56 del círculo de Bogotá D.C., como "ACTUALIZACIÓN LINDEROS", toda vez que, consultado el contenido de dicho documento en el archivo IRIS Documental (Turno No. 2016-27118), se observa que el compareciente MARCO AURELIO LOPEZ RIVERA, procedió a: "legalizar y/o actualizar cabida y linderos de su inmueble", el cual se encuentra ubicado en la "CL 63 A SUR 74 A 42" que adquirió por Escritura No. 1503 de fecha 7 de mayo de 1998 otorgada en la Notaría 58 del círculo de Bogotá D.C., la cual a la fecha aún no se encuentra registrada, por lo anterior se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral.

No podemos perder de vista que los Registradores de Instrumentos públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de Matrícula Inmobiliaria, y/ o las inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad,

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° GF 174-1



00000406
10 SEP 2020



tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios de matrícula, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los inmuebles, es decir logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en los folios de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, de conformidad con las prescripciones contenidas en el artículo 82 del anterior Estatuto Registral (Decreto-ley 1250 de 1970), norma que se encontraba vigente para el momento de los hechos, hoy recogidas en el artículo 49 del Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012) y de otra parte, las facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten a lo que dicen los documentos contentivos de los actos publicitados por este medio y pueda así cumplirse la obligación anteriormente aludida, facultades otorgadas a los Registradores por los actuales artículos 59 y 60 del Estatuto Registral.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: *Ordénese el traslado de las anotaciones N° 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73 y 74 (junto con los respectivos folios de matrícula segregados), del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402 al folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-406112.*

Así mismo, Trasladar del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-406112, las Anotaciones 8, 9, 19, 22, 23 y 24, al folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40094402, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia y realícense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTICULO SEGUNDO: *Ordénese el traslado de las anotaciones Nos. 7, 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40349567, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40349557, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).*

ARTÍCULO TERCERO: *Corrójase la anotación No. 30 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-406112, incluyéndose en el comentario la frase: "SOBRE UN AREA DE 2247,56 M2", 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° SC 7205-1

Certificado N° GP 174-1



00000406

10 SEP 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

ARTÍCULO CUARTO: *Corrijanse las anotaciones No. 70 y 78 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40094402, dejándose sin valor ni efecto jurídico registral por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia y realícense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).*

ARTÍCULO QUINTO: *Notifíquese personalmente la presente providencia a MANUEL ANTONIO ROMERO SUAREZ, CARLOS ARTURO TRIANA LOPEZ, DORA DURAN PEREZ, CLAUDIA LILIANA, ADELAIDA y ANGELA YANETY POVEDA DURAN, MARCO AURELIO LOPEZ RIVERA, al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., antes FOPAE; si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso; a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página web de la entidad (Art.67, 69 y 73 ley 1437/2011).*

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

10 SEP 2020

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



Certificado N° CP 1741