



RESOLUCIÓN N° 00000443 13 OCT 2019

Por la cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400. Expediente N° A.A.080-2019.

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

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

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

Se encuentra constituido por el error de registrar las anotaciones ocho (08) y nueve (09) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400, de las escrituras número 1257 del 16 de junio de 2017, de adjudicación liquidación de sociedad patrimonial de hecho y la 2568 del 10 de noviembre de 2017, de aclaración, ambas expedidas por la notaría 4ª de Bogotá, con los turnos de radicación 2017-76411 y 2017-76412 el 28 de noviembre de 2017, en la que se adjudicó el inmueble antes citado, en cabeza de los señores TELLES GALVIZ ARELIS y OTALORA GARCIA WILLIAM; cuando no es posible porque la titularidad del inmueble está a nombre de la sociedad ALUMINIHOOGAR LIMITADA, según la anotación seis (06) del citado folio.

En la escritura pública 1257 del 16 de junio de 2017 expedida por la notaría 4ª de Bogotá en la página trece (13), en cuanto a la descripción del **ACTIVO BRUTO** de la sociedad patrimonial formada por los señores **ARELIS TELLES GALVIZ y WILLIAM OTALORA GARCIA**, establece: "está integrado por los bienes que se describe a continuación:

**PARTIDA PRIMERA-** El 75% de un lote de terreno junto con la construcción en él levantada, ubicada en la carrera 68 No. 36-39 sur...

Código:  
GDE – GD – FR – 23 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: 711-16-81*  
*[Http://www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)*  
*Email: [ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co)*



13 OCT 2020

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, cédula catastral B S U 37BS 60 A7.

**TRADICION.-** Este inmueble fue adquirido por ALUMINIHOOGAR LIMITADA, mediante compraventa a **ANIBAL MURILLO MURILLO**, durante la vigencia de la sociedad patrimonial, por medio de la escritura pública número 649 del 12 de febrero de 2014 otorgada en la notaría sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá, D.C" (folios 7 al 25).

Mediante solicitud de corrección C2019-3832 de fecha 04 de abril de 2019, el señor WILLIAM OTALORA GARCIA requiere que se corrija "el certificado de tradición ya que el predio no pertenece a la señora Arelis Telles Galvis identificada con la cédula de Ciudadanía No. 52308961 sino a la empresa Aluminihogar Ltda, Nit 830019448-0 de la cual yo William Otálora C.C. 80.439.698 soy el representante legal, con una participación de 75% de dicha empresa" (folio 2). El área de correcciones de ésta Oficina de Registro, remite dicha solicitud, en el sentido de que se verifique la pertinencia de iniciar la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula 50S-40026400, en especial lo relacionado con la anotación ocho (08), por cuanto se adjudicó a dos (2) personas naturales sin que ellos hayan sido titulares del derecho de dominio (folio 1).

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con fundamento en lo anterior, mediante auto de fecha 02 de julio de 2019 se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400, ordenándose comunicar de la misma, a ARELIS TELLES GALVIZ, WILLIAM OTALORA GARCIA, ALUMINIHOOGAR LTDA , BANCO DE BOGOTA S.A. y demás personas indeterminadas por publicación del auto de apertura en el diario oficial, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011. (Folios 67 AL 69).

Código:  
 GDE – GD – FR – 23 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: 711-16-81  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
 Email: [ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co)



13 OCT 2020

En cumplimiento a lo anterior, según las guías Nos. RA181082005CO, RA181081999CO, RA181081985CO Y RA181081971CO del 20-09-2019 las anteriores personas, recibieron copia de la providencia (folios 70 al 77).

Por oficio del 06-09-2019 (folio 80) al Grupo de Divulgación y Publicaciones de la SNR, se ordenó la publicación en el diario oficial del auto de apertura de la presente actuación administrativa, publicación realizada el 23-09-2019.

### ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta Oficina, para la matrícula 50S-40026400 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

### Descripción del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en la actuación.

El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400, tiene fecha de apertura 06 de diciembre de 1989, identifica el predio ubicado en la carrera 68 No. 36-39 Sur de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C. (Dirección catastral), cuya descripción cabida y linderos se determina como: *"LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION BARRIO CARVAJAL ZONA DE BOSA MARCADO CON EL NÚMERO 27 MANZANA 70 TERCER SECTOR. CABIDA DE 468,75 VARAS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1797 DE 25-05-62 NOTARIA 1 DE BOGOTA, SEGÚN DECRETO 1711 DEL 06-07-84."*

A la fecha registra nueve (09) anotaciones. Lo que para efectos prácticos describiremos los actos registrados en las anotaciones seis (06), siete (07), ocho (08) y nueve (09) del folio en mención:

Anotación seis (06). Fecha: 24-02-2014. Radicación: 2014-17355. Registra el acto de compraventa según escritura 649 del 12-02-2014 otorgada en la Notaría 68 de Bogotá, de MURILLO MURILLO ANIBAL. A: ALUMINIHOOGAR LIMITADA.

Código:  
 GDE – GD – FR – 23 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: 711-16-81  
[Http://www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)  
 Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

00000443



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

13 OCT 2020

Anotación siete (07).- Fecha: 24-02-2014. Radicación: 2014-17355. Registra el acto de hipoteca abierta sin límite de cuantía, según escritura pública 649 del 12-02-2014 de la notaría 68 de Bogotá. DE: ALUMINIHO GAR LIMITADA. A: BANCO DE BOGOTA S.A.

Anotación ocho (08).- Fecha: 28-11-2017. Radicación: 2017-76411. Registra el acto de adjudicación liquidación sociedad de hecho. A: TELLES GALVIZ ARELIS y OTALORA GARCIA WILLIAM.

Anotación nueve (09).- Fecha: 28-11-2017. Radicación: 2017-76412. Registra el acto de aclaración E.P No. 1257 del 16-06-2017 Notaria 4 de Bogotá, en cuanto a indicar que la adjudicación del inmueble es por el 100%. A: TELLES GALVIZ ARELIS y OTALORA GARCIA WILLIAM.

## FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011, artículos 3, 4, 8, 13, 16, 20, 21, 49, 59 y 60 de la ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y demás normas concordantes.

## LA DECISION.

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplidas 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.

Revisada la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400, así como los archivos microfílmicos que reposan en ésta Oficina de registro y los archivos del sistema IRIS DOCUMENTAL ASD, VERSION SNR, se observa que con ocasión del acto de compraventa registrado en la anotación seis (6), del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400, según la escritura 649 del 12 de febrero de febrero de 2014 de la notaría 68 de Bogotá, la titularidad del derecho real de dominio se encuentra en

Código:

GDE – GD – FR – 23 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: 711-16-81  
[Http://www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)  
Email: [ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)

0 0 0 0 0 4 4 3

13 OCT 2020


 El futuro  
 es de todos

 Gobierno  
 de Colombia

cabeza de la sociedad ALUMINIHOOGAR LIMITADA, y es esta quien ostenta el derecho de disposición establecido en el artículo 669<sup>1</sup> del Código Civil.

De acuerdo con lo anterior, el registro de los documentos<sup>2</sup> realizados en las anotaciones ocho (8) y nueve (09) del folio citado, con los turnos 2017-76411 y 2017-76412 el 28-11-2017, en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400 y según lo preceptuado por los artículos 3<sup>3</sup> (literal d), 13<sup>4</sup>, 16<sup>5</sup> y 20<sup>6</sup> de la ley 1579 de 2012, no es procedente; por lo tanto no se puede adjudicar en liquidación de la sociedad patrimonial de hecho el inmueble a nombre de los señores ARELIS TELLES GALVIZ Y WILLIAM OTALORA GARCIA, por cuanto ellos no son, ni han sido titulares del derecho real de dominio de este inmueble (principio de tracto sucesivo), como se describe en la escritura 1257 del 16-06-2017 en su página trece (13) al citar la tradición (ver la transcripción efectuada en el acápite de los antecedentes) . Por lo tanto, dichos registros no crean derechos.

En consecuencia, este Despacho procederá a corregir el error cometido al momento de realizar la inscripción, dejando dichas inscripciones sin valor ni efecto jurídico, para lo cual se dejará la correspondiente nota de ANOTACION INVALIDADA, de conformidad con los artículos 59<sup>7</sup> y 60<sup>8</sup> de la ley 1579 de 2012, que faculta al Registrador para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble, sin la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro, con el fin de que el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400, refleje el real estado jurídico del respectivo bien raíz, como lo estipula el artículo 49<sup>9</sup> de la misma normatividad.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO** – Dejar sin valor ni efecto jurídico registral las anotaciones ocho (08) y nueve (9) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40026400, acorde a la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de ley de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 y 60 de la ley 1579 de 2012.

Código:  
 GDE – GD – FR – 23 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: 711-16-81  
[Http://www.supemotariado.gov.co](http://www.supemotariado.gov.co)  
 Email:ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co

00000443

El futuro  
es de todosGobierno  
de Colombia

13 OCT 2020

**ARTICULO SEGUNDO.-** Notificar personalmente la presente providencia, a ALUMINIHOOGAR LIMITADA, BANCO DE BOGOTA S.A., ARELIS TELLES GALVIZ y WILLIAM OTALORA GARCIA. De no poder 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 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 Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados ( Art 67, 69 y 73 ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO TERCERO.-** Una vez ejecutoriada esta providencia enviar copia, a la División de Correcciones de ésta Oficina para que se conteste lo pertinente al turno C2019-3832.

**ARTICULO CUARTO.-** 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 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO QUINTO-** La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

13 OCT 2020



**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Código:  
 GDE – GD – FR – 23 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: 711-16-81  
[Http://www.supemotariado.gov.co](http://www.supemotariado.gov.co)  
 Email: [ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co](mailto:ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co)

00000443

13 OCT 2020

El futuro  
es de todosGobierno  
de Colombia

## Bogotá Zona Sur

Proyecto: Yamaeth Cruz Moreno.07-10-2020  
Profesional Especializado  
ORIP Bogotá - Zona Sur

Reviso: Lorena del Pilar Neira Cabrera  
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral

<sup>1</sup>Artículo 669 del Código Civil: **CONCEPTO DE DOMINIO.** El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

<sup>2</sup>Las escrituras número 1257 del 16 de junio de 2017, de adjudicación liquidación de sociedad patrimonial de hecho y la 2568 del 10 de noviembre de 2017, de aclaración, ambas expedidas por la notaria 4ª de Bogotá, con los turnos de radicación 2017-76411 y 2017-76412 el 28 de noviembre de 2017, en la que se adjudicó el inmueble antes citado, en cabeza de los señores TELLES GALVIZ ARELIS y OTALORA GARCIA WILLIAM.

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

[...]

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

**Artículo 4º. ACTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO.** Están sujetos a registro:

- Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.
- Las escrituras, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley.
- Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o de reforma de conformidad con la ley.

**Artículo 8º. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas 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...()

**Artículo 13. PROCESO DE REGISTRO.** El proceso de Registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutoriado esta..

**Artículo 16. CALIFICACION.** Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de la ley para acceder al registro.

**Parágrafo 1º.** No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, si no está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad. [...].

**Artículo 20. INSCRIPCION.** Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de inscripción de la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución entre otros, su orden distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que haya dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

**ARTÍCULO 21. CONSTANCIA DE INSCRIPCION.** Cumplida la inscripción, de ella se emitirá formato especial con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los

Código:  
GDE – GD – FR – 23 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: 711-16-81  
[Http://www.supemotariado.gov.co](http://www.supemotariado.gov.co)  
Email: [ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co)

00000443  
13 OCT 2020



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

actos inscritos con la firma del Registrador que se anexará, tanto en el ejemplar del documento que se devolverá al interesado, como en el destinado al archivo de la Oficina de Registro. Posteriormente, se anotará en los índices.

«**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.

[...]

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.

[...]

«**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.”

(Negrilla y subrayado fuera de texto original)