



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

RESOLUCIÓN N° 00000446

10 SEP 2019

Por la cual se corrige el registro de las anotaciones trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17) y dieciocho (18) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 y se establece la real situación jurídica de esta matrícula.

Expediente N° A.A.161-2016

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

Los señores ROSA ELVIA BAQUERO LADINO y CÉSAR AUGUSTO GUTIÉRREZ identificados con Cédula de Ciudadanía N°20.441.461 y 11.408.565, respectivamente, con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2016ER13465 del 24 de junio de 2016, han manifestado las irregularidades que se han presentado con ocasión del acto inscrito en la anotación dieciocho (18) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833. (Folios 1 a 22, Cuaderno 1 del expediente).

Adicionalmente, aportan en los anexos copia de la denuncia penal identificada con el número de noticia criminal 110016099069201605094, contra CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA, MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y ALBA RIOBO PALACIO, por el supuesto delito de estafa. (Folios 19 a 22, Cuaderno 1 del expediente).

Se ofició el 26 de julio de 2016 mediante consecutivo 50S2016EE17782 a la Notaría 56 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad de la escritura pública 89 del 24 de enero de 2015 y la escritura 949 del 13 de mayo de 2016 otorgadas en esa notaría, con copias de las referidas escrituras radicadas bajo los turnos 2015-13032 del 13 de febrero de 2015 y 2016-32426 del 18 de mayo de 2016. (Folio 23, Cuaderno 1 del expediente).

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Se ofició el 26 de julio de 2016 mediante consecutivo 50S2016EE17781 a la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad de la escritura pública 166 del 04 de febrero de 2010 otorgada en esa notaría, con copia de la referida escritura radicada bajo el turno 2014-105254 del 24 de noviembre de 2014. (Folio 24, Cuaderno 1 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2016ER13993 del 01 de julio de 2016, los señores CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA y MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, quien comparecen en la escritura 89 del 24 de enero de 2015 de la Notaría 56 de Bogotá D.C., inscrita en la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, describen unas serie de irregularidades que presuntamente se presentan con los actos inscritos en las anotaciones 13, 14 y 18 del citado folio de matrícula, para lo cual aportan al expediente:

- Copia simple del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 expedido el 22 de enero de 2015,
- Copia simple de la escritura 166 del 04 de febrero de 2010 de la Notaría 14 de Bogotá D.C.,
- Copia simple del contrato de compraventa,
- Copia simple de la escritura pública 89 del 24 de enero de 2015 de la Notaría 56 de Bogotá D.C.,
- Copia simple de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016 de la Notaría 56 de Bogotá D.C.,
- Copia simple de la escritura 1584 del 14 de agosto de 2014 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.,
- Copia simple de la denuncia penal interpuesta el 06 de marzo de 2015 contra JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ, por el presunto delito de falsedad ideológica en documento público,
- Copia simple del despacho comisorio número 15 de fecha 22 de abril de 2016 del Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,
- Copia simple de la sentencia de fecha 06 de noviembre de 2015 proferida por el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,
- Copia simple de oficio radicado ante la Procuraduría General de la Nación de fecha 29 de 2015 bajo el número de radicación 145487.
- Copia simple del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 expedido el 22 de junio de 2016,
- Copia simple de la denuncia interpuesta el 27 de junio de 2016 por el presunto punible de suplantación de identidad, falsificación de documento privado y público y fraude procesal contra ALBA NIVIA RIOBO PALACIO, BANJAMÍN ORTÍZ

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



00000446

10 SEP 2019



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

AVILES, MARÍA CELINA GARCÍA, ADELA INÉS VIVAS CHITIVA y JULIA EDITH PANCHEZ RODRÍGUEZ, y

Copia simple de los documentos de identidad de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA. (Folios 25 a 93, Cuaderno 1 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2016ER16948 del 02 de agosto de 2016, los señores CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA y MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, solicitan el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833; solicitud a la cual se accede. (Folios 94 a 97, Cuaderno 1 del expediente).

Con oficio de fecha 29 de julio de 2016 radicado bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER17142 de fecha 04 de agosto de 2016, la Notaría 14 de Bogotá D.C., da respuesta a la solicitud arriba descrita identificada con el oficio 50S2016EE17781, relacionada con la escritura 166 del 04 de febrero de 2010, en la cual manifiesta: *"me permito remitir copia de la Escritura Pública N°166 del 04 de Febrero de 2010 que aparece en el Tomo 4 de los Folios 326 al 334 del Protocolo de Escrituración del año 2010. Anotamos que el folio de Matrícula Inmobiliaria es el 50S-326833 y en la Escritura dice que se trata de un acto jurídico de Compraventa y Cancelación de Afectación a Vivienda Familiar, entre Aleda Vivas Ch y Julia Panche R, pero en los libros de Relación e Índice, páginas 5 y 14 cuyas fotocopias anexamos señala que se trata de una Venta de Quevedo Castillo Gonzalo y Quevedo Castillo Guillermo. De estos hechos tiene conocimiento la Procuraduría Delegada para la Moralidad Pública, la Superintendencia de Notariado y Registro en las oficinas de Control Disciplinario y la Delegada para la Vigilancia Notarial, según documentos que anexamos."* (Sic). (Folios 98 a 113, Cuaderno 1 del expediente).

Con oficio de fecha 03 de agosto de 2016 radicado bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER17830 de fecha 09 de agosto de 2016, la Notaría 56 de Bogotá D.C., da respuesta a la solicitud arriba descrita identificada con el oficio 50S2016EE17782, relacionada con la escritura pública 89 del 24 de enero de 2015 y la escritura 949 del 13 de mayo de 2016, por lo que certifica la existencia de las mismas y anexa copias auténticas de las escrituras. (Folios 114 a 140, Cuaderno 1 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2016ER22344 del 20 de septiembre de 2016, los señores BANJAMÍN ORTÍZ AVILES, MARÍA CELINA GARCÍA, en calidad de compradores del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833

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: 3282121

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7066-1

Certificado N° GP 174-1



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

según escritura 949 del 13 de mayo de 2016 de la Notaría 56 de Bogotá D.C., inscrita en la anotación dieciocho (18), solicitan vinculación a la actuación administrativa AA-163-2016, debido a que a la fecha de la solicitud no les han realizado la entrega del inmueble adquirido. Solicitan además, con documento anexo, certificado de tradición y libertad, el cual se accede. (Folios 141 a 146, Cuaderno 1 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2016ER24550 del 25 de octubre de 2016, los señores CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA y MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, presentan el desistimiento a derecho de petición radicado el 01 de julio de 2016 bajo e consecutivo 50S2016ER13993, argumentando que nadie más se ha presentado ante la jurisdicción ordinaria ni penal a controvertir o reclamar los derechos que ellos persiguen por las irregularidades presentadas con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, por lo que sugieren continuar la actuación administrativa frente al negocio jurídico inscrito en la anotación dieciocho (18) del folio. (Folio 147 y 148, Cuaderno 1 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER01488 del 23 de enero de 2017, los señores CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA y MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, solicitan el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833; solicitud a la cual se accede. (Folio 149, Cuaderno 1 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017E00990 del 17 de enero de 2017, el señor GABRIEL MOJICA MORA, quien dice actuar en su condición de víctima en ña investigación que cursa en la Fiscalía 115 Seccional de Bogotá bajo la radicación número 110016000016201406192, relacionado con la venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, solicita el certificado de tradición y libertad de dicho inmueble; solicitud a la cual se accede. (Folio 150 a 153, Cuaderno 1 del expediente).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto de fecha 26 de diciembre de 2016, adicionado por auto del 22 de mayo de 2018, se inició actuación administrativa tendiente a establecerla real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833. (Folios 155 a 157, Cuaderno 1, folio 51 y 52, Cuaderno 2 del expediente).

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000446
10 SEP 2019



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Copia del auto de inicio se entrega personalmente el 02 de febrero de 2017 al señor CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA, en calidad de peticionario y quien según los actos inscritos en la anotación diecisiete (17) y dieciocho (18) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 aparece como otorgante de las escrituras inscritas. (Folio 157, Cuaderno 1 del expediente).

Copia del auto de inicio se entrega personalmente el 07 de febrero de 2017 a la señora MARÍA CELINA GARCÍA quien según el acto inscrito en la anotación dieciocho (18) del folio de matrícula objeto de estudio, aparece como otorgante de la escritura inscrita. (Folio 157, Cuaderno 1 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el 21 de febrero de 2017 a ROSA ELVIRA BAQUERO LADINO y CÉSAR AUGUSTO GUTIÉRREZ, en calidad de peticionarios, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN716913509CO de fecha 27 de febrero de 2017. (Folios 158 y 159 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el 21 de febrero de 2017 a ADELA INES VIVAS CHITIVA, quien según la anotación nueve (09) del folio de matrícula 50S-326833 fue la titular del derecho de domino, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN716913490CO de fecha 27 de febrero de 2017. (Folios 160 y 161 del expediente). No hace pronunciamiento alguno, no presenta medios de prueba que pretenda hacer oponible o solicitud de las mismas que pueda ser ordenada.

Copia del auto de inicio se envió el 21 de febrero de 2017 a JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ, quien según la anotación dieciséis (16) y diecisiete (17) del folio de matrícula 50S-326833 fue la titular del derecho de domino, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN716913486CO de fecha 27 de febrero de 2017. (Folios 162 y 163 del expediente). No hace pronunciamiento alguno, no presenta medios de prueba que pretenda hacer oponible o solicitud de las mismas que pueda ser ordenada.

Copia del auto de inicio se envió el 21 de febrero de 2017 a MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, en calidad de peticionaria y quien según los actos inscritos en la anotación diecisiete (17) y dieciocho (18) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 aparece como otorgante de las escrituras inscritas, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Nacionales S.A. N°RN716913472CO de fecha 27 de febrero de 2017. (Folios 164 y 165, Cuaderno 1 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el 21 de febrero de 2017 a BENJAMÍN ORTÍZ AVILEZ, quien según el acto inscrito en la anotación dieciocho (18) del folio de matrícula objeto de estudio, aparece como otorgante de la escritura inscrita, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN716913469CO de fecha 27 de febrero de 2017. (Folio 166 y 167, Cuaderno 1 del expediente).

Se ofició el 02 de marzo de 2017 mediante consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2017EE05820 erróneamente a la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad de la escritura 949 del 13 de mayo de 216 y 89 del 24 de enero de 2015 debido a que no fue proferido por ese Círculo Notarial, con copia de los referidos instrumentos radicados bajo los turnos 2016-32426 del 18 de mayo de 2016 y 2015-13032 del 13 de febrero de 2015; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN725564347CO de fecha 14 de marzo de 2017. (Folios 170 y 170 A, Cuaderno 1 del expediente).

Se ofició mediante comunicado ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2017EE05821 del día 02 de marzo de 2017 a la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que allegue copia de la denuncia penal, con ocasión de la información suministrada por oficio de fecha 29 de julio de 2016 radicado mediante consecutivo 50S2016ER17142 del 04 de agosto de 2016, en el que certifica que la escritura 166 del 04 de febrero de 2010 aparece en el tomo 4 de los folios 326 al 334 del protocolo de escrituración del año 2010, pero en los libros de relación e índice, página 5 y 14 señala que se trata de una venta dentro de la cual intervienen contratantes diferentes; la comunicación es recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN725564378CO de fecha 14 de marzo de 2017. (Folios 171 y 172, Cuaderno 1 del expediente).

La anterior solicitud se reitera mediante comunicado ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2017EE05652 del día 04 de abril de 2017 a la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C. (Folio 02, Cuaderno 2 del expediente).

Se ofició el 17 de abril de 2017 mediante consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2016EE09675 a la Notaría 56 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que certifique la

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: 3282121
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



autenticidad de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016 y 89 del 24 de enero de 2015, otorgadas en ese Circuito Notarial, con copia de los referidos instrumentos radicados bajo los turnos 2016-32426 del 18 de mayo de 2016 y 2015-13032 del 13 de febrero de 2015; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN746385037CO de fecha 25 de abril de 2017. (Folios 3 y 3 A, Cuaderno 2 del expediente).

Se ofició el 24 de julio de 2017 mediante consecutivo 50S2017EE23448 a la Notaría 34 del Circuito de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad de la escritura 1584 del 05 de junio de 2014 otorgada en ese Circuito Notarial, con copia del referido instrumento radicado bajo el turno 2014-95527 del 23 de octubre de 2014; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN795999310CO de fecha 01 de agosto de 2017. (Folios 25 y 26, Cuaderno 2 del expediente).

Se ofició el 24 de julio de 2017 mediante consecutivo 50S2017EE23449 al Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad del oficio 1214 del 30 de septiembre de 2014 otorgado por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá D.C., con copia del referido instrumento radicado bajo el turno 2014-92708 del 15 de octubre de 2014; comunicación que no fue recibida de acuerdo con la guía producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580593051CO de fecha 31 de mayo de 2016, en la que señaló como causal de devolución: Rehusado, por según ellos, falta número de proceso y Juzgado de origen. (Folios 29 a 33, Cuaderno 2 del expediente).

Copia del auto de adición se envió el 29 de mayo de 2018 a BANCOLOMBIA S.A., quien según la anotación diez (10) del folio de matrícula 50S-326833 es el acreedor hipotecario, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN958494542CO de fecha 31 de mayo de 2018. (Folios 53 a 54, Cuaderno 2 del expediente).

Copia del auto de adición se envió el 29 de mayo de 2018 a ADELA INÉS VIVAS CHITIVA, quien según la anotación diez (10) del folio de matrícula 50S-326833 es la deudora hipotecaria, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN958494539CO de fecha 31 de mayo de 2018. (Folios 55 y 56, Cuaderno 2 del expediente).

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: 3282121

E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Copia del auto de adición se envió el 29 de mayo de 2018 al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., quien avocó el conocimiento del proceso de referencia 2011-0156 (Juzgado de origen 1° Civil del Circuito), comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN958495273CO de fecha 31 de mayo de 2018. (Folios 57 y 58, Cuaderno 2 del expediente).

Se reiteró mediante oficio de fecha 01 de junio de 2018 bajo el consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2018EE16331 a la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad de la escritura 1584 del 05 de junio de 2014 otorgada en ese Círculo Notarial, con copia del referido instrumento radicado bajo el turno 2014-95527 del 23 de octubre de 2014; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN961122373CO de fecha 06 de junio de 2018. (Folios 59 y 60, Cuaderno 2 del expediente).

Se ofició mediante comunicado ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2018EE16330 del día 01 de junio de 2018 al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., a fin de que allegue copia de la denuncia penal, con ocasión de la información suministrada por oficio número 10946 del 08 de noviembre de 2017 radicado mediante consecutivo 50S2017ER30292 del 11 de diciembre de 2017, en el cual informa que en ese estrado judicial NO se ha librado orden de cancelación de la medida de embargo que recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833; la comunicación no es recibida de acuerdo con la guía efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN961122387CO de fecha 06 de junio de 2018, en la que señaló como causal de devolución: Rehusado, por según ellos, falta número de proceso. (Folios 65 a 67, Cuaderno 2 del expediente).

La solicitud anterior fue reiterada mediante consecutivo 50S2018EE30382 de fecha 26 de septiembre de 2018 y recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RA017668363CO de fecha 27 de septiembre de 2018. (Folios 101 y 101 A, Cuaderno 2 del expediente).

Se reiteró mediante oficio de fecha 03 de septiembre de 2018 bajo el consecutivo 50S2018EE27770 a la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad de la escritura pública 166 del 04 de febrero de 2010 otorgada en esa notaría, con copia de la referida escritura radicada bajo el turno 2014-105254 del 24 de noviembre de 2014; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación

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: 3282121

E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



00000446
10 SEP 2019



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°YG202086305CO de fecha 04 de septiembre de 2018. (Folios 75 y 76, Cuaderno 2 del expediente).

Con edición 50.168 de fecha 07 de marzo de 2017 se publicó el auto de inicio en el Diario Oficial. (Folio 169, Cuaderno 1 del expediente).

Con las constancias anteriores quienes a la fecha tienen algún derecho real sobre los predios cuyas matrículas son objeto de atención y los terceros interesados en la enmienda a efectuarse por medio de ésta actuación administrativa, los que además fueron plenamente enterados de su inicio a fin de que la decisión que se adopte y con la cual se culmine la respectiva actuación pueda ser objeto de los respectivos recursos de ley, en garantía del derecho fundamental de contradicción y debido proceso.

PARTES INTERVINIENTES

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER04289 del 21 de febrero de 2017, los señores BANJAMÍN ORTÍZ AVILEZ y MARÍA CELINA GARCÍA, manifiestan ser los actuales propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, del que no se ha realizado entrega, para lo cual allegan:

- copia simple de las citaciones a audiencia de conciliación extrajudicial de fecha 20 de septiembre de 2016,
- copia simple del certificado catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 326833 de fecha 12 de mayo de 2016,
- copia simple de recibo de liquidación de impuestos de registro número 102293531,
- copia simple de actas de declaración extraprocesal rendidas en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá D.C.,
- copia de informe bancario,
- copia simple del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula 50S-326833,
- Copia simple de anuncio publicitario,
- Copia simple de documento de identidad de la señora María Celina García Ossa, y Benjamín Ortíz Aviles, y
- Copia simple de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016.

(Folios 174 a 205, Cuaderno 1 del expediente).

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER04948 del 28 de febrero de 2017 y 50S2017ER22826 del 14 de septiembre de 2017, la señora María Celina García, solicita el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833; solicitud a la cual se accede. (Folio 206, Cuaderno 1 y folio 34 a 36, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER05167 del 02 de marzo de 2017, los señores MARÍA CELINA GARCÍA y BANJAMÍN ORTÍZ AVILEZ, allegan copia simple de promesa de compraventa, de otorgamiento de poder y de denuncia penal por el presunto delito de estafa agravada. (Folios 207 a 214, Cuaderno 1 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER06126 del 14 de marzo de 2017, la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL Seccional Bogotá a través del Investigador Criminal SIJIN Bogotá, solicita el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833; solicitud a la cual se accede y que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN746384544CO de fecha 25 de abril de 2017. (Folio 01, 04 y 4 A, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER16995 del 07 de julio de 2017, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal judicial, solicita el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, información de la actuación administrativa y copia de documentos presentados a la Oficina de Registro.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2017EE23450 del 24 de julio de 2017, la que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN795999297CO de fecha 26 de julio de 2017. (Folio 07 a 21, 27 y 28, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2018ER01824 del 25 de enero de 2018, la representante legal judicial de BANCOLOMBIA S.A., autoriza acceso a expediente. (Folio 48, Cuaderno 2 del expediente).

Con oficio número 10946 del 08 de noviembre de 2017 radicado mediante consecutivo 50S2017ER30292 del 11 de diciembre de 2017, la Oficina de apoyo para los juzgados civiles del circuito de ejecución de sentencia, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., manifiesta que no se ha librado orden de

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



00000446
10 SEP 2019



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

cancelación de la medida de embargo que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado CJ234 50S2018EE13427 del 03 de mayo de 2018. (Folios 49 y 50, Cuaderno 2 del expediente).

Con oficio 3337 del 13 de julio de 2018 radicado bajo el consecutivo 50S2018ER18299 del 09 de agosto de 2018, el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C., informa que dentro del proceso ordinario 110013103043201600291, de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y otro contra BENJAMÍN ORTÍZ AVILEZ y otros, la sentencia calendada 12 de julio de 2018 (que anexa) resolvió declarar la nulidad absoluta de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, instrumento público inscrito en la anotación dieciocho (18) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2018EE27769 del 03 de septiembre de 2018, la que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°YG202086319CO de fecha 05 de septiembre de 2018. (Folio 69 a 74, Cuaderno 2 del expediente).

Remisión al área de actuaciones administrativas, por parte del área de correcciones de esta oficina, la solicitud con turno de corrección C2018-9984 de fecha 22 de agosto de 2018, mediante la cual, el representante legal judicial de BANCOLOMBIA S.A., requiere se deje sin valor la anotación y efecto la anotación número trece (13) y siguientes del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, por ser falso el oficio de cancelación número 1214 del 30 de septiembre de 2014.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2018EE30381, en la se acusa el recibo del poder otorgado por el representante legal de BANCOLOMBIA S.A. donde se le pone de manifiesto que va dirigido a diferente entidad y que la solicitud está fuera de las facultades otorgadas según el poder que anexa a la petición y las descritas en el Artículo 74 y 77 del C.G.P., en consecuencia, antes de dar aplicación al artículo 38 de la Ley 1437 de 2011, se le requiere para que aporte el poder con las facultades inherentes, comunicación que es recibida según certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RA017668350CO de fecha 28 de septiembre de 2018. (Folios 77 a 100, 102 y 102 A, Cuaderno 2 del expediente).

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

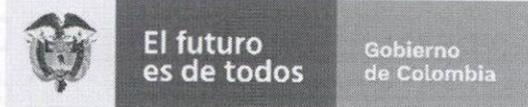
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



Remisión al área de actuaciones administrativas, con oficio 50C2018EE17060 del 07 de agosto de 2018 radicado bajo el consecutivo 50S2018ER20234 del 30 de agosto de 2018 por parte del Grupo Gestión Tecnológica y Administrativa, de la comunicación dirigida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias según oficio OCCES18-GB3028 del 09 de julio de 2018 radicado bajo el consecutivo 50C2018ER16293 del 25 de julio de 2018, donde manifiesta que no se ha librado orden de cancelación de la medida de embargo que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, para lo cual anexa entre otros documentos, denuncia penal por el presunto delito de falsedad material en documento público. (Folios 114 a 128, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2018ER25020 del 01 de noviembre de 2018, el señor BANJAMÍN ORTÍZ AVILEZ, solicita el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833; solicitud a la cual se accede. (Folio 129 a 131, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2018ER25019 del 01 de noviembre de 2018, el señor BANJAMÍN ORTÍZ AVILEZ, solicita la respuesta de la Notaría 14 de Bogotá D.C., frente a la solicitud de certificación de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2018EE37455 del 26 de noviembre de 2018, la que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°YG210855733CO de fecha 28 de noviembre de 2018. (Folio 132 a 139, 156 y 157, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2018ER29507 del 19 de diciembre de 2018, el señor RICARDO GAVIRIA RAMÍREZ, en calidad de apoderado de BANCOLOMBIA S.A., requiere se le expida certificación del estado actual de la anotación trece (13) y siguientes del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, y aporta poder para representación en trámite administrativo.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2019EE01892 del 18 de enero de 2019, en la se acusa el recibo del poder otorgado por el representante legal de BANCOLOMBIA S.A. donde se le pone de manifiesto que antes de dar aplicación al artículo 38 de la ley 1437 de 2011, se le requiere para que acredite la calidad de ser ABOGADO EN EJERCICIO, comunicación que es recibida según certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RA065077410CO de fecha 18 de enero de 2019. (Folios 158 a 171, Cuaderno 2 del expediente).

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2019ER03151 del 18 de febrero de 2019, el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C., una vez más informa que dentro del proceso ordinario 110013103043201600291, de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y otro contra BENJAMÍN ORTÍZ AVILEZ y otros, la sentencia calendada 12 de julio de 2018 (que anexa junto con la aclaración de fecha 21 de enero de 2019) resolvió declarar la nulidad absoluta de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, instrumento público inscrito en la anotación dieciocho (18) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2019EE06701 del 13 de marzo de 2019, remitiéndole a la respuesta identificada con oficio 50S2018EE27769 de fecha 03 de septiembre de 2018 frente al oficio 3337 de fecha 13 de julio de 2018, radicado el 09 de agosto de 2018 bajo el consecutivo 50S2018ER18299, en la cual se le señaló, que por tratarse de la cancelación judicial de un instrumento público, se deberá radicar en los módulos de ventanilla de ésta oficina la correspondiente certificación de cancelación de inscripción de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 47, 53 y 54 del Decreto 960 de 1970, en concordancia con los artículos 4, 14 y 32 de la Ley 1579 de 2012, aportando ejemplares originales o copia especial y autentica expedida por el despacho de origen y el correspondiente pago de derechos de registro como acto sin cuantía; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°YG221476612CO de fecha 13 de marzo de 2019. (Folio 172 a 179, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2019ER03844 del 28 de febrero de 2019, la señora MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, solicita el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833.

La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2019EE08878 del 27 de marzo de 2019, la que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RA099507351CO de fecha 03 de abril de 2019. (Folio 180 a 182, Cuaderno 2 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2019ER12587 del 11 de junio de 2019, la señora MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, solicita una vez más el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833.

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



La respuesta a lo solicitado se le comunica mediante oficio identificado 50S2019EE20936 del 10 de julio de 2019, y se le manifiesta que no es posible acceder a la solicitud, debido a que al encontrarse en trámite y estudio la Actuación Administrativa 161-2016 y con ocasión del turno de radicación de documentos descrito en la plataforma del sistema se genera lo que registralmente se conoce como bloqueo de la matrícula; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°TG233518028CO de fecha 12 de julio de 2019. (Folio 183 a 186, Cuaderno 2 del expediente).

Con oficio O.P.T.3018 de fecha 19 de julio de 2019 allegado por correo electrónico el día 22 de julio de 2019 y radicado bajo el consecutivo 50S2019ER14989 del 23 de julio de 2019, se comunica el auto de fecha 19 de julio de 2019, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., mediante el cual admite el trámite de acción de tutela de referencia N°.11001220300020190136100, promovida por CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA y Otro, contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, pretensión dirigida a que se ordene de manera inmediata la inscripción de la medida tomada y solicitada por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C., en sentencia calendada 12 de julio de 2018 y aclarada mediante providencia de fecha 21 de enero de 2019.

La respuesta mediante la cual se ejerció el derecho de contradicción y defensa se le comunica mediante oficio identificado 50S2019EE21935, comunicación recibida de acuerdo con el soporte del correo electrónico del despacho de la Juez de tutela y de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RA158484336CO de fecha 02 de agosto de 2019. (Folios 187 a 209, Cuaderno 2 del expediente).

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en el expediente los siguientes elementos materiales probatorios:

- I. Con el escrito radicado bajo el consecutivo 50S2016ER13465 del 24 de junio de 2016 se allega anexo copia simple de la denuncia penal de referencia N°110016099069201605094, interpuesta por el presunto delito de estafa en contra de CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA, MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y ALBA NIDIA RIOBO PALACIO. (Folio 19 a 22, Cuaderno 1 del expediente).

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

00000446
10 SEP 2019



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

- II. Con el escrito radicado bajo el consecutivo 50S2016ER13993 del 01 de julio de 2016, se allegan al expediente los siguientes documentos:
- Copia simple del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 expedido el 22 de enero de 2015,
 - Copia simple de la escritura 166 del 04 de febrero de 2010 de la Notaría 14 de Bogotá D.C.,
 - Copia simple del contrato de compraventa,
 - Copia simple de la escritura pública 89 del 24 de enero de 2015 de la Notaría 56 de Bogotá D.C.,
 - Copia simple de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016 de la Notaría 56 de Bogotá D.C.,
 - Copia simple de la escritura 1584 del 14 de agosto de 2014 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.,
 - Copia simple de la denuncia penal interpuesta el 06 de marzo de 2015 contra JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ, por el presunto delito de falsedad ideológica en documento público,
 - Copia simple del despacho comisorio número 15 de fecha 22 de abril de 2016 del Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,
 - Copia simple de la sentencia de fecha 06 de noviembre de 2015 proferida por el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,
 - Copia simple de oficio radicado ante la Procuraduría General de la Nación de fecha 29 de 2015 bajo el número de radicación 145487.
 - Copia simple del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 expedido el 22 de junio de 2016,
 - Copia simple de la denuncia interpuesta el 27 de junio de 2016 por el presunto punible de suplantación de identidad, falsificación de documento privado y público y fraude procesal contra ALBA NIVIA RIOBO PALACIO, BANJAMÍN ORTÍZ AVILES, MARÍA CELINA GARCÍA, ADELA INÉS VIVAS CHITIVA y JULIA EDITH PANCHEZ RODRÍGUEZ, y
 - Copia simple de los documentos de identidad de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA. (Folios 25 a 93, Cuaderno 1 del expediente).
- III. Oficio de fecha 29 de julio de 2016 radicado bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER17142 de fecha 04 de agosto de 2016, proveniente de la Notaría 14 de Bogotá D.C., en atención a la solicitud identificada con el oficio 50S2016EE17781, relacionada con la escritura 166 del 04 de febrero de 2010, manifiesta: "[...] me permito remitir copia de la Escritura Pública N°166 del 04 de Febrero de 2010 que aparece en el Tomo 4 de los Folios 326 al 334 del Protocolo

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: 3282121

E-mail: ofiregistrbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



de Escrituración del año 2010. Anotamos que el folio de Matrícula Inmobiliaria es el 50S-326833 y en la Escritura dice que se trata de un acto jurídico de Compraventa y Cancelación de Afectación a Vivienda Familiar, entre Aleda Vivas Ch y Julia Panche R, pero en los libros de Relación e Índice, páginas 5 y 14 cuyas fotocopias anexamos señala que se trata de una Venta de Quevedo Castillo Gonzalo y Quevedo Castillo Guillermo. De estos hechos tiene conocimiento la Procuraduría Delegada para la Moralidad Pública, la Superintendencia de Notariado y Registro en las oficinas de Control Disciplinario y la Delegada para la Vigilancia Notarial, según documentos que anexamos. [...]” (Sic). (Folios 98 a 113, Cuaderno 1 del expediente).

- IV. Oficio de fecha 03 de agosto de 2016 radicado bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER17830 de fecha 09 de agosto de 2016, proveniente de la Notaría 56 de Bogotá D.C., en respuesta a la solicitud identificada con el oficio 50S2016EE17782, relacionada con la escritura pública 89 del 24 de enero de 2015 y la escritura 949 del 13 de mayo de 2016, certifica la existencia de las mismas y anexa copias auténticas de las escrituras. (Folios 114 a 140, Cuaderno 1 del expediente).
- V. Con el escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER04289 del 21 de febrero de 2017, se allegan los siguientes documentos:
- copia simple de las citaciones a audiencia de conciliación extrajudicial de fecha 20 de septiembre de 2016,
 - copia simple del certificado catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 326833 de fecha 12 de mayo de 2016,
 - copia simple de recibo de liquidación de impuestos de registro número 102293531,
 - copia simple de actas de declaración extraprocesal rendidas en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá D.C.,
 - copia de informe bancario,
 - copia simple del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula 50S-326833,
 - copia simple de anuncio publicitario,
 - copia simple de documento de identidad de la señora María Celina García Ossa, y Benjamín Ortiz Aviles,
 - copia simple de la escritura 949 del 13 de mayo de 2016. (Folios 174 a 205, Cuaderno 1 del expediente).
- VI. Con el escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER05167 del 02 de marzo de 2017, se allegan: copia simple de promesa de compraventa, de otorgamiento de

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° 027-174-1



- poder y de denuncia penal por el presunto delito de estafa agravada. (Folios 206 a 214, Cuaderno 1 del expediente).
- VII. Oficio de fecha 15 de marzo de 2017, radicado bajo el consecutivo 50S2017ER06368 del 21 de marzo de 2017, mediante el cual el Despacho de la Notaría 14 del Circulo de Bogotá D.C., en respuesta de las solicitudes identificadas bajo los consecutivos 50S2017EE05820 Y 50S2017EE05821, manifiesta: “[...] me permito comunicarle que lo allí descrito y anexado como las escrituras 89 de 2015 y 949 de 2016 no corresponden a actos autorizados por esta Notaría; su autenticidad y formulación de denuncia Penal es competencia del Notario 56 de Bogotá. [...]” (Folio 215 a 256, Cuaderno 1 del expediente).
- VIII. Impresión del turno 2015-13032 del 13 de febrero de 2015 y formulario de calificación correspondiente a la solicitud de registro de la escritura pública 89 del 24 de enero de 2015 otorgada en la Notaría 56 de Bogotá D.C., que contiene el acto de compraventa de JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ a favor de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA. (Folio 216 a 235, Cuaderno 1 del expediente).
- IX. Impresión del turno 2016-32426 del 18 de mayo de 2016 y formulario de calificación correspondiente a la solicitud de registro de la escritura pública 949 del 13 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría 56 de Bogotá D.C., que contiene el acto de compraventa de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA a favor de BENJAMÍN ORTÍZ AVILES y MARÍA CELINA GARCÍA OSSA. (Folio 236 a 256, Cuaderno 1 del expediente).
- X. Oficio de fecha 25 de abril de 2017, radicado bajo el consecutivo 50S2017ER10038 del 26 de abril de 2017, mediante el cual el Despacho de la Notaría 56 del Circulo de Bogotá D.C., en respuesta de la solicitud identificada por el consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2016EE09675, manifiesta: “[...] certifico a usted la existencia en el Protocolo de la Notaría 56 de Bogotá, de las escrituras públicas N°949 de 13 de mayo de 2016 y 89 del 24 de enero de 2015: La N°949 de 13 de mayo de 2016 trata de una compraventa de un inmueble ubicado en la calle 56 Sur N°27-79 de Bogotá entre GARCIA GALARZA CARLOS ALBERTO y RODRIGUEZ SORZA MARIA AURORA actúan como vendedores y ORTIZ AVILEZ BENJAMIN y GARCIA OSSA MARIA CELINA como compradores. La N°89 de 24 de enero de 2015 trata de una compraventa de un inmueble ubicado en la Calle 56 Sur N°27-79 de Bogotá. Actúa como vendedor PANCHE RODRIGUEZ JULIA EDITH y como compradora GARCIA GALARZA CARLOS ALBERTO y RODRIGUEZ SORZA MARIA AURORA. [...]” (Sic) (Folio 05, Cuaderno 2 del expediente).
- XI. Con el escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER18133, el Despacho de la

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: 3282121

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



- Notaría 14 del Circuito de Bogotá D.C., remite copia simple de la denuncia penal interpuesta el 13 de julio de 2017. (Folio 22 a 24, Cuaderno 2 del expediente).
- XII. Impresión del turno 2014-92708 del 15 de octubre de 2014 correspondiente a la solicitud de registro del oficio 1214 del 30 de septiembre de 2014 aparentemente proveniente del Juzgado Primero Civil del Circuito, que contiene la comunicación de cancelación de la medida de embargo. (Folio 37 a 39, Cuaderno 2 del expediente).
- XIII. Impresión del turno 2014-95527 del 23 de octubre de 2014 y formulario de calificación correspondiente a la solicitud de registro de la escritura pública 1584 del 05 de junio de 2014 otorgada aparentemente en la Notaría 34 de Bogotá D.C., según certificado 510-2014, que contiene el acto de cancelación de hipoteca de BANCOLOMBIA S.A. a favor de ADELA INES VIVAS CHIVITA (Sic). (Folio 40 a 47, Cuaderno 2 del expediente).
- XIV. Con el escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER16995, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal judicial, la cual se observa no aportó poder de conformidad con lo establecido en el certificado de existencia y representación legal de la entidad financiera, en concordancia con los artículos 74 y 77 del C.G.P., y 38 de la Ley 1437 de 2011, anexa entre otros copia simple del auto de fecha 24 de marzo de 2015 proferido en el proceso ejecutivo hipotecario N°2011-156 Juzgado de Origen 1 Civil del Circuito de Bogotá, copia simple del oficio 375 del Juzgado 1 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá. (Folio 13 a 20, Cuaderno 2 del expediente).
- XV. Oficio número 10946 del 08 de noviembre de 2017 radicado mediante consecutivo 50S2017ER30292 del 11 de diciembre de 2017, proveniente de la Oficina de apoyo para los juzgados civiles del circuito de ejecución de sentencia, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., según el cual manifiesta que no se ha librado orden de cancelación de la medida de embargo que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833. (Folio 50, Cuaderno 2 del expediente).
- XVI. Oficio 382 de fecha 18 de junio de 2018, radicado bajo el consecutivo 50S2018ER13817 del 19 de junio de 2018, mediante el cual el Despacho de la Notaría 34 del Circuito de Bogotá D.C., en respuesta de la solicitud identificada por el consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2018EE16331, relacionada con la certificación de la escritura 1584 del 05 de junio de 2014, sus partes y actos, manifiesta: *([...]) una vez revisado el protocolo del año 2014 de ésta Notaría, se observó que la Escritura Pública 1584 de fecha 05 de Junio de 2014, NO EXISTE. Lo anterior teniendo en cuenta que revisado el protocolo de ésta Notaría del año 2014, se observa que la Escritura Pública N°1584 es del 14 de agosto de 2014 y*

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° DP 174-1

corresponde a una **DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO, Y DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES. [...]**” (Sic) (Folio 61, Cuaderno 2 del expediente).

- XVII. Con el oficio radicado bajo el consecutivo 50S2018ER13817 descrito en el material probatorio XVI, la Notaría 34 del Circuito de Bogotá D.C., aporta copia simple de denuncia penal en averiguación de responsables presentada por ese Despacho Notarial el 08 de junio de 2018, por el presunto delito de falsedad en documento público y otros, por los hechos relacionados con la escritura 1584 del 05 de junio de 2014. (Folios 62 a 64, Cuaderno 2 del expediente).
- XVIII. Con el oficio de fecha 07 de septiembre de 2018, radicado bajo el consecutivo 50S2018ER22008 del 24 de septiembre de 2018, el Despacho de la Notaría 14 del Circuito de Bogotá D.C., allega la certificación relacionada con la escritura 166 de 2010 y manifiesta: “[...] En el tomo 4 de 2010 correspondiente a Escrituración del protocolo que se lleva es esta notaría encontramos a Folio 326 la Escritura Pública N°166 del 04 de Febrero de 2010. Que la precitada escritura contiene los actos de cancelación de afectación a vivienda familiar que hacen Adela Inés Chitiva y Oscar Iván Figueroa Orozco identificados con c.c.52,123,732 y 79,545,946 respectivamente y compraventa a favor de Julia Edith Panche Rodríguez identificada con c.c. N°51,965,924. Que el inmueble sobre el cual se otorgaron los actos mencionados corresponde a casa de habitación junto con lote de terreno ubicado en la Cll 56 Sur N°27-77 de la ciudad de Bogotá, al cual le corresponde el Folio de Matrícula inmobiliaria N°050S-326833. [...]” (Sic) (Folio 103, Cuaderno 2 del expediente).
- XIX. Con el oficio radicado bajo el consecutivo 50S2018ER22008 descrito en el material probatorio XVIII, la Notaría 14 del Circuito de Bogotá D.C., aporta copia simple de la escritura 166 del 04 de febrero de 2010 autorizada por ese despacho notarial, la cual contiene los actos de cancelación de afectación a vivienda familiar y compraventa de Adela Ines Vivas Chitiva a favor de Julia Edith Panche Rodriguez, vinculado al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833. (Folio 105 a 113, Cuaderno 2 del expediente).
- XX. Con oficio remisorio 50C2018EE17060 del 07 de agosto de 2018 radicado bajo el consecutivo 50S2018ER20234 del 30 de agosto de 2018, se allega el oficio OCCES18-GB3028 del 09 de julio de 2018 radicado bajo el consecutivo 50C2018ER16293 del 25 de julio de 2018, donde el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, manifiesta que no se ha librado orden de cancelación de la medida de embargo que recae sobre el inmueble identificado



con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833. (Folio 115 y 116, Cuaderno 2 del expediente).

- XXI. Con oficio remisorio 50C2018EE17060 radicado bajo el consecutivo 50S2018ER20234 y descrito en el material probatorio XX, se allega copia simple de la denuncia penal interpuesta por parte del Coordinador Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, por el presunto delito de falsedad material en documento público, dentro del proceso 11001310300120110015600 de conocimiento del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, en relación con el oficio 109 del 08 de noviembre de 2017 como lo señala el oficio OCCES18-GB3028. (Folio 117, Cuaderno 2 del expediente).
- XXII. Con oficio remisorio 50C2018EE17060 radicado bajo el consecutivo 50S2018ER20234, se allega copia simple del oficio número 10946 del 08 de noviembre de 2017,
- XXIII. relacionado en el material probatorio XV. (Folio 118, Cuaderno 2 del expediente).
- XXIV. Oficio OCCES18-AZ3492 de fecha 22 de octubre de 2018, radicado bajo el consecutivo 50S2018ER26240 del 14 de noviembre de 2018, la Oficina de apoyo para los juzgados civiles del circuito de ejecución de sentencias, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., allega los siguientes documentos:
- a. copia de la denuncia penal identificada con el número de noticia criminal 110016000012201501227, interpuesta por CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA contra JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ, por el supuesto delito de falsedad ideológica en documento público, relacionado con la escritura 166 del 04 de febrero de 2010 de la Notaría 14 de Bogotá D.C., y la escritura de venta de fecha 24 de enero de 2015 (E.P.89 Notaría 56 Bogotá). (Folio 141 a 145, Cuaderno 2 del expediente)
 - b. copia simple del oficio 10946 del 08 de noviembre de 2017, descrito en el material probatorio XV. (Folio 153, Cuaderno 2 del expediente).
 - c. Oficio número 03785 del 13 de abril de 2015, de la Oficina de Ejecución Civil de Circuito de Bogotá, Juzgado Primero de Ejecución del Circuito, según el cual manifiesta que no se ha librado orden de cancelación de la medida de embargo que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833. (Folio 154, Cuaderno 2 del expediente).
 - d. copia simple de la denuncia penal descrita en el material probatorio XXI. (Folio 155, Cuaderno 2 del expediente).
- XXV. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833.

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



Descripción del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en la actuación.

Matrícula 50S-326833.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-326833, tiene fecha de apertura 02 de abril de 1976, e identifica el predio ubicado en la Calle 56 S 27 77 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. Cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "LOTE DE TERRENO MARCADO COMO LA PARCELA # 840-A DE LA FINCA ONTARIO CON CABIDA 200 V2 Y LINDA:- NORTE: EN 6.40 MTS QUE ES SU FRENTE CON LA CALLE 74 SUR HOY CALLE 55 S.- SUR: EN 6.40 MTS CON PARTE DE LA PARCELA # 846.- ORIENTE: EN 20. MTS DE FONDO CON LA PARCELA # 839.- OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN SIMILAR DE 20 MTS DE FONDO CON LA OTRA MITAD DE LA MISMA PARCELA NÚMERO 840 DE LA MANZANA O BLOQUE 104 Y DE LA CUAL SE SEGREGA LO QUE SE ESTA ALINDERANDO Y ES MATERIA DE LA PRESENTE VENTA.-"

A la fecha registra dieciocho (18) anotaciones. Los que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones nueve (09), once (11), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17) y dieciocho (18) del folio en estudio.

Anotación nueve (09) registra el acto de Compraventa según Escritura Pública 1553 del 15 de septiembre de 2009 Otorgada en la Notaría 65 del Círculo de Bogotá D.C., de ROSANA GARCÍA RIAÑO a favor de ADELA INÉS VÍVAS CHITIVA.

Anotación once (11) inscribe la Constitución de Afectación a Vivienda Familiar mediante la misma Escritura Pública 1553 del 15 de septiembre de 2009 Otorgada en la Notaría 65 del Círculo de Bogotá D.C., a favor de ADELA INÉS VÍVAS CHITIVA y OSCAR IVÁN FIGUERÓA. Registro cancelado en la anotación quince (15).

Anotación quince (15) registra según Escritura 166 del 04 de febrero de 2010 Notaría 14 de Bogotá D.C., la Cancelación de la Afectación a Vivienda Familiar registrada en la anotación once (11).

Anotación dieciséis (16) registra mediante la misma Escritura 166 del 04 de febrero de 2010 Notaría 14 de Bogotá D.C., el acto de Compraventa de ADELA INÉS VÍVAS CHITIVA a JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ.

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: 3282121
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



Anotación diecisiete (17) registra el acto de Compraventa según Escritura Pública 89 del 24 de enero de 2015 otorgada en la Notaría 56 de Bogotá D.C., de JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ a favor de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA.

Anotación dieciocho (18) registra el acto de Compraventa según Escritura 949 del 13 de mayo de 2016 Notaría 56 de Bogotá D.C, de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA a favor de BENJAMÍN ORTÍZ AVILES y MARÍA CELINA GARCÍA OSSA.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, establece:

“ARTÍCULO 3° 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 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) 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;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas **que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones** y la caducidad administrativa en los casos de ley;

[...].

Artículo 34. Efectos del embargo. El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.

[...].

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

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



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.

[...]

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.

ARTÍCULO 61. DEFINICIÓN. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

ARTÍCULO 63. EFECTOS DE LA CANCELACIÓN. El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme." (Negrilla y subrayado fuera de texto original)

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

La Superintendencia de Notariado y Registro, en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, expidió la Instrucción Administrativa N° 11 de 2015, cuyo objeto es la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o acto administrativo.

Si bien es cierto, los documentos presentados bajo el turno 2014-92708 del 15 de octubre de 2014 correspondiente a la solicitud de registro del oficio 1214 del 30 de septiembre de 2014 (Material probatorio XII), el turno 2014-95527 del 23 de octubre de 2014 correspondiente a la solicitud de registro de la escritura 1584 del 05 de junio de 2014

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: 3282121

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



(Material probatorio XIII), y 2014-105254 del 24 de noviembre de 2014 correspondiente a la solicitud de registro de la escritura 166 del 04 de febrero de 2010, están investidos por la presunción de legalidad y aparentemente cumplían con los requisitos para acceder a su inscripción, no es menos cierto que dichos documentos se encuentran enmarcados dentro del contexto fáctico que ilustra la instrucción administrativa en comento, como se procederá explicar a continuación y, que dicho sea, va en contra del principio registral de legalidad, literal d), artículo 3, Ley 1579 de 2012, que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como al principio de confianza legítima y en ultimas atentan contra la guarda de la fe pública.

En efecto, aplicando el procedimiento de la precitada instrucción administrativa, contando con la certificación mediante comunicado de la Oficina de apoyo para los juzgados civiles del circuito de ejecución de sentencia, Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., (Material probatorio XV, XX, XXII, Literales b. y c. del XXIII), la certificación mediante comunicado de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C., (Material probatorio XVI), la certificación mediante comunicado de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., (Material probatorio III), en las que se indican que dichos documentos no fueron emitidos por dichas autoridades, así como copia de la denuncia penal presentada por el Coordinador Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, (material probatorio XXI y literal d. del XXIII), copia simple de la denuncia penal presentada por la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C., (Material probatorio XVII), copia simple de la denuncia penal presentada por la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., (Material probatorio XI), copia simple de la denuncia penal presentada por CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA, (Literal a. del Material probatorio XXIII), y siguiendo los planteamientos del inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, si la orden judicial inscrita en la anotación trece (13) y los instrumentos públicos inscritos en las anotaciones catorce, (14), quince (15) y dieciséis (16) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 no fueron expedidas por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., (Juzgado de origen Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C.), por la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C., y por la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., respectivamente, dichos actos son inexistentes toda vez que las señaladas inscripciones ordenadas en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833 tuvieron como soportes documentos inexistentes, es decir, que adolecen de la capacidad de producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble. Por lo anterior dichas inscripciones se dejarán sin validez ni efecto jurídico registral.

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

00000446

10 SEP 2019



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

En consecuencia, y a fin de que el folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, exhiba el real estado jurídico del bien que identifica, es jurídicamente necesario dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación trece (13) que registra el acto de cancelación de la medida de embargo, la anotación catorce (14) que registra el acto de cancelación de hipoteca, la anotación quince (15) que registra el acto de cancelación de afectación a vivienda familiar, y la anotación dieciséis (16) que registra el acto de compraventa y, por lo tanto, se torna vigente la medida de embargo inscrita en la anotación doce (12) del citado folio de matrícula.

Con relación a la escritura pública 89 del 24 de enero de 2015 otorgada en la Notaría 56 de Bogotá D.C., la señora JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ transfiere a título de venta a favor de MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA., acto registrado en la anotación diecisiete (17) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, y la escritura pública 949 del 13 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría 56 de Bogotá D.C., los señores MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA y CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA transfieren a favor de BENJAMÍN ORTÍZ AVILES y MARÍA CELINA GARCÍA OSSA, acto registrado en la anotación dieciocho (18) del referido folio de matrícula inmobiliaria; consideramos que dichas inscripciones deberán modificarse y por consiguiente dejarse sin valor y efecto jurídico registral, sin que se cambiara la codificación o naturaleza jurídica del acto inscrito como lo señala la Instrucción Administrativa 11 de 2015, toda vez que el acto que sirvió de sustento para su inscripción es inexistente, como fue la cancelación de la medida judicial de embargo, la cancelación de afectación a vivienda familiar y compraventa en su título antecedente, pues quien dispone de la propiedad no habría ostentado derecho de propiedad alguno, toda vez que el derecho de disposición sobre un bien inmueble proviene del concepto de dominio del artículo 669 de la Codificación Civil Colombiana, y lo dispuesto en el artículo 1521 *Ibidem*, por considerar que existe un objeto ilícito por venta de un bien que se encuentra fuera del comercio, lo anterior en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 1579 de 2012, regla fundamental que sirve de base al sistema registral.

La presente determinación se comunicará al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., (Juzgado de origen Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C.), dentro del proceso ejecutivo hipotecario N°11001310300120110015600, promovido por Titularizadora Colombiana S.A. HITOS contra ADELA INES VIVAS CHITIVA FLORA MARIELA ASTROS.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7386-1

Certificado N° GP 174-1



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación número trece (13), catorce (14), quince (15) y dieciséis (16) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, por ser actos inexistentes acorde la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación número diecisiete (17) y dieciocho (18) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-326833, toda vez que el acto que sirvió de sustento para su inscripción es inexistente acorde la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO.- Notificar la presente resolución a ROSA ELVIA BAQUERO LADINO y CÉSAR AUGUSTO GUTIÉRREZ, en calidad de peticionarios; ADELA INÉS VÍVAS CHITIVA, BANCOLOMBIA S.A., JULIA EDITH PANCHE RODRÍGUEZ, MARÍA AURORA RODRÍGUEZ SORZA, CARLOS ALBERTO GARCÍA GALARZA, BENJAMÍN ORTÍZ AVILEZ y MARÍA CELINA GARCÍA OSSA. 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 CUARTO.- Comunicar el contenido de la presente providencia al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., (Juzgado de origen Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C.), dentro del proceso ejecutivo hipotecario N°11001310300120110015600, promovido por Titularizadora Colombiana S.A. HITOS contra ADELA INES VIVAS CHITIVA FLORA MARIELA ASTROS, con copia de la presente providencia.

ARTÍCULO QUINTO.- Contra la presente providencia proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2

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: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



00000446

10 SEP 2019



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro).

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

10 SEP 2019

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Jaime Alberto Pineda Salamanca -15-08-2019
Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

Reviso: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona 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: 3282121

E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1