



**RESOLUCIÓN N°**

22 OCT 2019

Por la cual se cancelan la anotación cuatro (4) de los folios 50S-40302666 y 40303837; de ésta última también la anotación treinta y dos (32).

Expediente N°. A.A.211-2017

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL ( E ) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito radicado el 24 de julio de 2017 bajo el consecutivo 50S2017ER18576, ROSA ANA DEL CARMEN VEGA DE ACEVEDO identificada con cédula de ciudadanía 20.147.617, en calidad de propietaria de una cuota parte equivalente al diez por ciento (10%) del inmueble ubicado en la carrera 68 F 2 – 63 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40302666, solicita se le aclare el motivo por el cual la apertura de la matrícula inmobiliaria realizada con fundamento en la escritura pública 646 de fecha 24 de marzo de 1998 se registra en la anotación número treinta y cinco (35), correspondiente al acto de compraventa parcial del lote número seis (06) de la manzana nueve (09) con un área de 107.80 M2 segregada del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 50S-6015.

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

Con auto de fecha 30-08-2017, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40302666 y 50S-40303837 (folios 21 y 22) .

La copia del auto de inicio se le notificó a los señores JAIRO MANRIQUE CRUZ y SOL MARINA TELLEZ, quienes son propietarios del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40303837, según la anotación treinta y ocho (38). (Folios 23 al 27).

A los herederos SILVIO ALFREDO, LEOPOLDO, VICTOR MANUEL VEGA PONGUTA, JAQUELINE, NOHORA, CECILIA, JUNA PABLO, ROCIO DEL PILAR, MARIA DEL CARMEN, 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



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



VICTOR MANUEL, RODOLFO ANTONIO VEGA CASTILLO y ROSA ANA VEGA DE ACEVEDO, se les notificó el Auto de Apertura, según guías Nos. RN 1587295CO DEL 31-08-2017, RN23109056CO, RN23109060CO y RN23109073CO DEL 12 de septiembre del 2017, emitidas por SERVICIOS POSTALES NACIONALES 472, quienes son propietarios del folio de matrícula 50S-40302666. (folios 28 al 35).

En la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el día 12-09-2017 fue publicado, este AUTO DEL 30-08-2017. (folios 37 y 38).

Mediante oficio de fecha 01-11-2018 radicado con el serial No. 50S2018ER 25027, la señora ANA ROSA DEL CARMEN VEGA DE ACERO, solicitó a ésta Oficina, que se le reconociera personería jurídica al doctor ALVARO ACEVEDO VEGA, profesional en derecho, para actuar dentro de la presente actuación (folio 84 al 89). Mediante esta providencia se le vincula como tercero interesado, y en cumplimiento del artículo 38 de la ley 1437 del 2011, se le notificará la presente decisión.

Con las constancias anteriores, quienes a la fecha tienen algún derecho real sobre el predio cuya matrícula es objeto de corrección y quienes a la fecha estén interesados en la enmienda a efectuarse por medio de esta actuación administrativa, todos 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.

## ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran a este proceso los siguientes documentos:

1. **Formulario de calificación o constancia de inscripción con el turno 98-25562, impreso el 25 de marzo de 1998**, en el cual manifiesta que: en la anotación 901 del 24-03-1998, se registró la escritura No. 646 del 23-02-1998 Notaría 11 de Bogotá. ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA PARCIAL DEL LOTE # 6 manzana 19 con área de 107.80M2. De: Inversiones Rico Ltda. A: DUARTE CORTES ELIFONSO y GONZALEZ MARIA EDILMA. CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MTRICULAS: 50S-40302666 y se describe como se citó en la especificación. Así mismo se encuentra que en el folio 50S-40302666, este documento quedó registrado en la anotación treinta y cinco (35). (folio 39 y 40)
2. Formulario de Calificación o constancia de inscripción. Con el turno 1998-27238 en el que nos indica que en la anotación 902 del 27-03-1998, se registró la escritura No. 0476 del 11-02-1998 de la Notaría 11 de Bogotá. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL LOTE 1 MANZANA 16. EXT. 110.80MTS2. DE: INVERSIONES RICO LTDA. A: MANRIQUE CRUZ JAIRO y TELLEZ DE MANRIQUE SOL MARINA. CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRÍCULAS: 50S-40303837. Con la misma descripción que la que se relacionó en la especificación (folio 82).

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



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

22 OCT 2019



3. Fotocopia del certificado de libertad con matrícula inmobiliaria No. 50SD-40303837, en el que en la anotación Número treinta y ocho (38), se encuentra que se registró con turno de radicación 1998-27238 del 27-03-1998, la escritura No. 0476 del 11-02-1998 de la Notaría 11 de Bogotá.

### Descripción de los folios de matrícula inmobiliaria involucrados en la actuación.

#### Matrícula 50S-40302666.

El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40302666, tiene fecha de apertura 25 de marzo de 1998, e identifica el predio ubicado en la carrera 68 F 2 63 sur, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Dirección catastral), y cuya descripción cabida y linderos se determina como: "CONTENIDOS EN ESCRITURA N° 646 DE FECHA 23-02-98 EN NOTARÍA 11 DE SANTA FE DE BOGOTÁ, LOTE # 6 MANZANA 19 CON ÁREA DE 107.80 MTS 2 (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).".

A la fecha registra cuarenta y siete (47) anotaciones. Pero para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones cuatro (04), treinta y cinco (35), treinta y seis (36) y cuarenta y siete (47), debido a que a partir de la anotación uno (01) a la anotación treinta y cuatro (34) publicita medidas cautelares correspondientes a demandas sobre cuerpo cierto en procesos de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, las que en parte han sido canceladas mediante los registros de las anotaciones treinta y seis (36) a la cuarenta y seis (46) del folio en estudio.

Anotación cuatro (04) registra el acto de pertenencia según sentencia de fecha 15 de agosto de 1984 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá a favor de LUIS ALBERTO CÉSPEDES SIERRA.

Anotación treinta y cinco (35) registra el acto de compraventa parcial según escritura pública 646 de fecha 23 de febrero de 1998 de la Notaría 11 de Bogotá, de INVERSIONES RICO LTDA., a favor de ELIFONSO DUARTE CORTÉS y MARÍA EDILMA GONZÁLEZ.

Anotación treinta y seis (36) registra el acto de compraventa según escritura 2012 del 17 de agosto de 1999 de la Notaría 53 de Bogotá, de ELIFONSO DUARTE CORTÉS y MARÍA EDILMA GONZÁLEZ a favor de ANA ARCELIA PONGUTA DE TORRES.

Anotación cuarenta y siete (47) registra el acto de adjudicación en sucesión según escritura pública 1096 de fecha 06 de mayo de 2010 Notaría 64 del Círculo de Bogotá

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



Certificado N° SC 7089-1

Certificado N° GP 174-1



22 OCT 2019

D.C., de la causante ANA ARCELIA PONGUTA DE TORRES a favor de SILVIO ALFREDO, LEOPOLDO, VICTOR MANUEL VEGA PONGUTA, ROSA ANA VEGA DE ACEVEDO, JAQUELINE, NOHORA CECILIA, JUAN PABLO, ROCIO DEL PILAR, MARÍA DEL CARMEN, VICTOR MANUEL y RODFOLFO ANTONIO VEGA CASTILLO.

Acorde con lo anterior, se observa que al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40302666, se le dio apertura el 25 de marzo de 1998 bajo el turno de radicación 1998-25562 de fecha 24 de marzo de 1998, que corresponde a la solicitud de registro de la escritura pública 646 de fecha 23 de febrero de 1998 de la Notaría 11 de Bogotá, que contiene el acto de compraventa parcial del lote seis (06) de la manzana diecinueve (19) correspondiente a un área de 107.80 M2, de INVERSIONES RICO LTDA., a favor de ELIFONSO DUARTE CORTÉS y MARÍA EDILMA GONZÁLEZ, folio de matrícula segregado de la matrícula inmobiliaria 50S-6015 anotación 901.

No obstante lo anterior, el referido folio segregado registra en la anotación cuatro (04) bajo el turno de radicación 85-81887 de fecha 03 de julio de 1985 el acto de pertenencia según sentencia de fecha 15 de agosto de 1984 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá a favor de LUIS ALBERTO CÉSPEDES SIERRA; registro que se encuentra en la anotación 571 del mismo folio de mayor extensión antes señalado, pero sin que se desprenda un folio de matrícula abierto o segregado por éste último registro, no obstante, al constatar el sistema folio de matrícula inmobiliaria documental bajo el rango de consulta ruta de documentos bajo el turno 85-81887 aparecen como matrículas afectadas los folios de matrícula 50S-6015 (anotación 571), 50S-40302666 (anotación 04), y 50S-40303837 (anotación 04). A lo anterior, para esta Oficina no es imperioso constatar qué folio de matrícula inmobiliaria le corresponde al registro de adjudicación en pertenencia.

Luego, al momento de generar los folios de matrícula 50S-40302666 y 50S-40303837 se cometió el error de heredar la anotación correspondiente a la sentencia de pertenencia, por lo tanto se hace necesario declararla inexistente.

### En la Matrícula 50S-40303837.

La matrícula inmobiliaria No. 50S-40303837, se encuentra que tiene fecha de apertura el 14-04-1998, con el turno de radicación 1998-27238, con escritura del 27-03-1998.

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



Certificado N° SC 7088-1

Certificado N° GP 174-1



22 OCT 2019

En descripción de cabida y linderos establece: contenidos en la escritura No. 0476 del 11-02-98 en Notaria 11 de Santafé de Bogotá, LOTE 1 MANZANA 16 CALLE 4 SUR número 68 D-68 con área de 110.80 Mt2 (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

En cuanto a los títulos de transferencia de dominio y para efectos prácticos se encuentra que están la anotación cuatro (4), que se refiere a la pertenencia registrada con turno 85-81887, ya descrita en los antecedentes del folio de matrícula 50S-40302666.

Anotación treinta y dos (32).- del 27-11-1997. Radicación 1997-105900. Documento: Escritura 4393 del 14-11-1997 Notaría 11 de Santafé. Especificación: COMPRAVENTA PARCIAL LOTE 4 MANZANA 4 AREA 111.74 MTS2. DE: INVERSIONES RICO LTDA. A: ZULUAGA HURTADO JOSE HORACIO. C.C. # 17067772.

Anotación treinta y ocho (38).- Del 27-03-1998. Radicación: 1998-27238. Documento: ESCRITURA 0476 del 11-02-1998 Notaria 11 de Santafé de Bogotá. Especificación: COMPRAVENTA PARCIAL LOTE 1 MANZANA 16. EXT. 110.80 MT2. De: INVERSIONES RICO LTDA. A: MANRIQUE CRUZ JAIRO y TELLEZ DE MANRIQUE SOL MARINA.

Como vemos en este último folio de matrícula además de la anotación cuatro (4), se trasladó o se heredó de forma errada la anotación treinta y dos (32). Por tal razón se ordenará dejar sin efecto jurídico dichas anotaciones, por cuanto no corresponden a este folio de matrícula.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



**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.*

[...]

**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).

## CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

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

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, el de dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le impongan gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros y, el de revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Como ya se explicó, en el momento de realizar la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40302666 y 50S-40303837, se cometió el error consistente en heredar o trasladar del 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



Certificado N° IC 7088-1

Certificado N° CP 174-1



folio de mayor extensión 50S-6015, la anotación con radicación 85-81887, que corresponde a la pertenencia, y que quedó registrada en ambos folios, como anotación cuatro (4). Y en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40303837 se trasladó el turno de radicación 1997-105900, que quedó registrada en la anotación treinta y dos (32). Por lo tanto, se reitera, se ordenará dejar sin efecto jurídico esta anotación.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Corregir la anotación cuatro (4) de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40302666 y 50S-40303837, en el sentido de que se deje sin validez ni efectos registrales, por no corresponder con la realidad jurídica del mismo, conforme lo indican los artículos 49 y 60 de la Ley 1579 de 2012, y por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución. Efectúese la salvedad de Ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO -** Corregir la anotación treinta y dos (32) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40303837, en el sentido de que se deje sin validez ni efectos registrales, por no corresponder con la realidad jurídica del mismo, conforme lo indican los artículos 49 y 60 de la Ley 1579 de 2012, y por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución. Efectúese la salvedad de Ley.

**ARTICULO TERCERO.-** Notificar la presente resolución a SILVIO ALFREDO, LEOPOLDO, VICTOR MANUEL VEGA PONGUTA, JAQUELINE, NOHORA CECILIA, JUAN PABLO, ROCIO DEL PILAR, MARÍA DEL CARMEN, VICTOR MANUEL, RODOFOLFO ANTONIO VEGA CASTILLO y ROSA ANA VEGA DE ACEVEDO, en calidad de herederos adjudicatarios del inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40302666 a la dirección carrera 68 F 2 – 63 sur, y a la última además, en calidad de peticionaria. Al doctor ALVARO ACEVEDO VEGA, apoderado de la señora Rosa Ana del Carmen Vega de Acevedo, a la dirección de correspondencia calle 31 sur 51 A 56. A JAIRO MANRIQUE CRUZ y SOL MARINA TELLEZ DE MANRIQUE a la dirección de correspondencia calle 4 sur 68 D 68, quienes según el folio de matrícula 50S-40303837 aparecen en calidad de propietarios. 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

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



Certificado N° IC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO CUARTO** - Una vez en firme la presente providencia, remitirlo a la División jurídica para que se culmine el trámite de corrección del turno C2018-9022, solicitado por la señora SOL MARINA TELLEZ DE MANRIQUE, propietaria de los derechos de cuota del folio 50S-40303837.

**ARTÍCULO QUINTO**- Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO SEXTO**.- 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 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

22 OCT 2019

**PATRICIA GARCÍA DIAZ**  
Registrador Principal ( E )  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Yamaeth Cruz Moreno. 20-09-2019  
Profesional Especializado  
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



Certificado N° SC 7055-1

Certificado N° GP 174-1