



00000501



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

RESOLUCION N° DEL 20 SEP 2019

Por la cual se decide una Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40013777 y 50S-108925. Expediente A.A. 285 de 2017.

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

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

CONSIDERANDO

Mediante oficio N° 2986 del 18 de septiembre de 2017 con radicación 50S2017ER23783, el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá en el marco del proceso de pertenencia N° 1001400303820150120900, requiere información sobre la anotación N° 2 del folio 50S-40013777 y si de esta venta se dio apertura a un folio nuevo, inscripción en la que reposa la escritura pública N° 1958 del 03 de mayo de 1952, Notaria 4 de Bogotá.

En el estudio de dicha solicitud se detectó, que si bien es cierto en la anotación N° 2 no se encontró ninguna matrícula abierta con ocasión de tal inscripción, si se observa que la escritura pública N° 6896 del 24 de octubre de 1952, de la Notaria 4 de Bogotá registrada en la anotación 01 del folio de matrícula N° 50S-108925, corresponde al mismo predio enajenado en la citada anotación N° 02 del folio 50S-40013777.

De otro lado se verifican las anotaciones 07, 08 y 12 del folio 50S-40013777 y estas no ofrecen ninguna claridad respecto de la orden judicial de cancelación de las anotaciones 03, 04, 05 y 06 del mismo, pues su inscripción es aparentemente contraria a la orden judicial inscrita con anterioridad a los negocios que allí reposan.

Por ello y mediante Auto del 15 de marzo de 2018, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40013777 y 50S-108925, citándose a los ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA, ELVIRA LEAL VANEGAS, YUDI MARIA GALLEGO HOLGUIN, LAURA FLORES PINTO, CARLOS MUÑOZ SEGURA y TERESA COLMENARES PRIETO, así como a la empresa de ACUEDUCTO AGUA ALCANTARILLADO y ASEO DE BOGOTA, para lo propio dentro del proceso N°

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

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



Certificado N° GP 174-1



00000501

20 SEP 2019



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

201324318, en contra de ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA, ELVIRA LEAL VANEGAS y LAURA FLORES PINTO y al Juzgado 038 Civil Municipal de Bogotá para que este acto obre en el expediente proceso ordinario N° 11001400303820150120900.

Se informa también a las demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con la publicación en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 16 de abril de 2018.

Dados los señalados requerimientos, se presenta a esta oficina la YUDI MARIA GALLEGU HOLGUIN, quien recibe copia del auto e interviene en varios escritos (petición del 08 de febrero de 2018, radicado 50S2018ER02844, petición del 10 de septiembre de 2018, radicado 50S2018ER20902, petición del 06 de agosto de 2019, radicado 50S2019ER15838) de los que se hará pronunciamiento más adelante.

Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuó la debidas comunicaciones y publicaciones en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Oficio 2986 del 28 de septiembre de 2017, Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá, radicación 50S2017ER23873 (folio 04).
- Copia Libro 1° Pág. 349 N° 8.454 A del 1952 Antiguo sistema (folio 21)
- Copia RIP 20 folio 50S-40013777 anotaciones 1, 2, 3 y 4. (folio 22)
- Escrito del 08 de febrero de 2018, radicado 50S2018ER02844 (folio 25)
- Copia publicación del 16 de abril de 2018, Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro (folio 60)
- Escrito del 10 de septiembre de 2018, radicado 50S2018ER20902 (folio 61)
- Copia Escritura Publica N° 1958 del 03 de mayo de 1952, Notaria 4° de Bogotá (folio 73)
- Copia Escritura Publica N° 6896 del 24 de octubre de 1952, Notaria 2° de Bogotá (folio 77)
- Escrito del 06 de agosto de 2019, radicado 50S2019ER15838 (folio 91)
- Impresión simple folio 50S-40013777 y 50S-108925.

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

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



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

60 Años

00000501

20 SEP 2019



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40013777 y 50S-108925.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

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

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-40013777 que identifica al inmueble ubicado en KR 29 40 15 SUR (DIRECCION CATASTRAL) y descrito como: "LOTE DE TERRENO # 50 MANZANA 91 URBANIZACION BARRIO INGLES LOTE QUE TIENE UN AREA SUPERFICIARIA DE 381.-V2", descripción que obedeciera a la apertura según Escritura Publica N° 757 del 05 de abril de 1948, Notaria 5° de Bogotá, del cual se debe verificar tanto el área actual como la propiedad actual del bien.

Este folio posee a la fecha dieciséis (16) anotaciones. Verificando la anotación N° 02 y atendiendo la solicitud del Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá (Oficio N° 2986 del 18 de septiembre de 2017, proceso de pertenencia N° 2015-1209) se observa que se asienta compraventa de un área parcial de 190.5 varas cuadradas efectuada por LAURA FLOREZ PINTO en favor de ELVIRA LEAL VANEGAS venta que se efectúa mediante la Escritura Publica N° 1958 del 03 de mayo de 1952, Notaria 4° de Bogotá, y del cual el folio no refleja apertura de una matrícula que individualizara el área en comento.

Sin embargo y efectuando un rastreo de los títulos asociados a esta venta, se encontró que el folio 50S-108925, identifica un predio descrito como "LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 190 Y 1/2. VARAS.2. QUE HIZO PARTE DEL N.50 DE LA MANZANA 91. DE LA URBANIZACION "BARRIO INGLES", DE ESTA CIUDAD", predio que está ubicado en la KR 29 40 11 SUR (DIRECCION CATASTRAL), lo que nos lleva a concluir que es predio colindante con el mayor extensión 50S-40013777, sin embargo

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

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



Certificado N° SC 7095-1

Certificado N° GP 174-1



este folio fue abierto con la inscripción de la Escritura Publica N° 6896 del 24 de octubre de 1952, otorgada en la Notaria 2° de Bogotá; en la que según señala el documento, comparece la señora ELVIRA LEAL DE VANEGAS en calidad de vendedora (y quien según la E.P. 1958 del 03 de mayo de 1952, Notaria 4° de Bogotá fue quien adquirió en venta el área parcial que se segregaría del folio 50S-40013777), enajenando este predio en favor de ABELARDO HORMANZA MACIAS.

Al revisar el citado instrumento, se observa que respecto a los antecedentes de este negocio señala:

“adquirió la exponente vendedora por compra a la señorita LAURA FLOREZ PINTO por medio de la escritura numero mil novecientos cincuenta y ocho (1.958) de fecha tres (3) de mayo de mil novecientos cincuenta y dos (1.952) otorgada en la notaria # cuarta de Bogotá, registrada el 24 de mayo de 1952, a la página 349 número 8.454 del libro primero anotada el 27 de mayo de 1.952”

De esta cita y de lo analizado anteriormente, no cabe duda en señalar que la matrícula 50S-108925 corresponde a la individualización del predio en venta parcial que se asienta en la anotación N° 02 del folio de matrícula 50S-40013777, por lo cual se deberá ajustar cada folio a esta situación, trasladando en su respectivo orden cronológico la anotación N° 02 del folio 50S-40013777 al folio 50S-108925, la cual deberá figurar como segregada del citado folio matriz 50S-40013777.

Una vez aclarada la situación de la anotación 02, cabe resaltar que el folio 50S-40013777 que posteriormente identificada una área restante de 190.5 varas cuadradas (121.92 ms²) según anotación 03, 04, 05 y 06 presenta las siguientes transferencias de dominio:

Anotación	Fecha de inscripción	Turno de documento	Título	Acto inscrito	Intervinientes
03	16 de junio de 1989	1989-26398	E.P. 2052 de 18 de mayo de 1978, Notaria 4 Bogotá	Venta	LAURA FLOREZ PINTO (Vendedora) LUIS ARTURO RESTREPO (Comprador)
04	17 de octubre de 1990	1990-56416	E.P. 2817 de 09 de octubre de 1990, Notaria 12 Bogotá	Venta	LUIS ARTURO RESTREPO (Vendedor) EDGAR FELIPE QUIÑONES (Comprador)



05	21 de enero de 1992	1992-3501	E.P. 069 de 07 de enero de 1992, Notaria 5 Bogotá	Venta	EDGAR FELIPE QUIÑONES (Vendedor) JAIRO AMADEO DUARTE (Comprador)
06	03 de enero de 1996	1996-263	E.P. 7546 de 28 de diciembre de 1995, Notaria 2 Bogotá	venta	JAIRO AMADEO DUARTE (Vendedor) ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA (Compradora)

Lo que se busca resaltar con esta recopilación es que hasta la anotación 06, quien figuraba como propietaria era la señora ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA (Compradora), sin embargo y según lo visto en las anotaciones 07 y 08, interviene en el historial del folio la Fiscalía 158 delegada de la Unidad Sexta Fe publica y Patrimonio Económico de la Fiscalía General de la Nación, quien mediante su oficio 731 del 03 de agosto de 1998 dentro del sumario S.A. 283242-158 (que reposa en el área de microfilmación) requirió a esta oficina en los siguientes términos

“Comedidamente me permito solicitarle se sirva cancelar los registros de propiedad que se hayan hecho a partir de la ANOTACIÓN 3a. de la matricula No.50S-40013777.

De igual forma abstenerse de efectuar futuras anotaciones en dicha matricula.

Lo anterior se requiere para que obre dentro del sumario de la referencia.”

De lo anterior se resume que mediante esta orden se deja sin valor ni efecto las señaladas anotaciones 03, 04, 05 y 06, volviendo el predio a propiedad de la señora LAURA FLOREZ PINTO.

Pese a ello en la anotación N° 12 se inscribe el oficio 732 del 09 de agosto de 2000 en el cual la Fiscalía Seccional 158 (verificado en el área de microfilmación), que respecto de estas anotaciones (03, 04, 05 y 06) determinaría:

“De conformidad a lo dispuesto por la unidad de Fiscalías Delegadas ante el Tribunal Superior de Bucaramanga, En providencia de 11 de mayo del año en curso, me permito solicitar a usted LEVANTAR las cancelaciones que se hayan hecho a partir de la ANOTACION 3ª de la matricula No. 50S-40013777 y que para cuyo efecto se remitió el oficio No 781 de agosto 3 de 19298.



Para el efecto me permito transcribir la parte pertinente: "...RESUELVE: PRIMERO REVOCAR íntegramente la providencia del 18 de noviembre de 1.999, mediante la cual se dicta resolución inhibitoria por prescripción de la acción penal por el delito de falsedad y se ordena oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos para que se levanten las cancelaciones ordenadas por oficio No 781 de agosto 3 do 1.999. DEVUELVASE Y CUMPLASE EI Fiscal LUIS YESID MATEUS FLOREZ"

A este respecto se indica que el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de Octubre 1° de 2012, en relación con las cancelaciones en el registro, define:

"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."

Sobre dichas cancelaciones, vale decir que según la anotación en la anotación 08, la fiscalía mediante su orden había despojado de validez los efectos jurídicos de las anotaciones 04, 05, 06 y 07; empero, estas recobraron su fuerza legal con la revocatoria de dicha orden, inscrita en la anotación N° 12, lo que vale decir que a partir de dicha anotación, se entiende que la propietaria del inmueble es la señora ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA.

Siendo esto parte de la realidad jurídica del folio 50S-40013777, se deberá corregir la anotación 15, en la cual figura inscrito el oficio N° 1663 del 16 de junio de 2014, proveído por ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO de Bogotá, contenido de embargo por jurisdicción coactiva en contra de ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA, en donde también figuran con "X" de propietario las señoras ELVIRA LEAL DE VANEGAS y LAURA FLOREZ PINTO.

En consecuencia de lo expuesto a lo largo de esta providencia y de conformidad con la facultad correctora que otorga al registrador de Instrumentos Públicos el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se deberá trasladar en su respectivo orden cronológico la anotación N° 02 del folio 50S-40013777 al folio 50S-108925, y esta última deberá figurar como segregada del citado folio matriz 50S-40013777, y además de lo anterior se ordenará suprimir del campo personas de la anotación N° 12 del folio 50S-40013777 a las señoras ELVIRA LEAL DE VANEGAS y LAURA FLOREZ PINTO, por no ser propietarias actuales del predio.

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

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





En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *Trasladar en su respectivo orden cronológico la anotación N° 02 del folio 50S-40013777 al folio 50S-108925, y esta última deberá figurar como segregada del citado folio matriz 50S-40013777, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Suprimir del campo personas de la anotación N° 15 del folio 50S-40013777 a las señoras ELVIRA LEAL DE VANEGAS y LAURA FLOREZ PINTO, de conformidad con lo planteado en la parte considerativa de esta providencia, dejando las respectivas salvedades exigidas por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

ARTÍCULO TERCERO: *Notificar personalmente esta Resolución a los señores ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA, ELVIRA LEAL VANEGAS, YUDI MARIA GALLEGO HOLGUIN, LAURA FLORES PINTO, CARLOS MUÑOZ SEGURA y TERESA COLMENARES PRIETO; y 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 el diario Oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).*

ARTÍCULO CUARTO: *Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 Ley 1437 de 2011.).*

ARTÍCULO QUINTO: *Una vez en firme la presente providencia comunicar y enviar copia de esta providencia a la empresa de ACUEDUCTO AGUA ALCANTARILLADO y ASEO DE BOGOTA, para que obre dentro del proceso N° 201324318, en contra de ANGELA ROCIO FAJARDO VALENZUELA, ELVIRA LEAL VANEGAS y LAURA FLORES PINTO*



00000501
20 SEP 2019



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

y al Juzgado 038 Civil Municipal de Bogotá para lo propio en el expediente proceso ordinario N° 11001400303820150120900 y en respuesta a su oficio N° 2986 del 18 de septiembre de 2017 con radicación 50S2017ER23783.

ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a, 20 SEP 2019

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (28-08-19)
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera (Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)

¹ **Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando (...)

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

(...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

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

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



Certificado N° 42.7126-1

Certificado N° GP 174.1