

Bogotá, D.C., 13 de Febrero de 2019

Doctor
CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Ciudad.

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. García Castro:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito la **RESOLUCION No 021** de fecha 25 de Enero de 2019, en 12 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-049-2016.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto favor contestar por escrito.

Cordialmente;

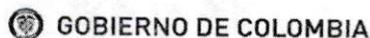


EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Proyectó: Samir Ortega M.
Anexo: 12 folios



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá D.C. – Zona Sur
Calle 45A Sur No. 52C-71
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



RESOLUCIÓN N°

00000021

25 ENE 2019

Por la cual se corrige el registro de las anotaciones cinco (05), seis (06) y siete (07) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005 y se establece la real situación jurídica de esta matrícula

Expediente N° A.A.049 de 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

Mediante Oficio N°0223 del 11 de marzo de 2016, radicado bajo el consecutivo 50S2016ER04677 del 11 de marzo de 2016, la Fiscalía 161 Seccional, Unidad Tercera contra la Fe Pública y Patrimonio Económico de Bogotá D.C., comunica que adelanta indagación por los presuntos delitos de falsedad en documento público y privado, referencia N°110016000049201516810 Int. 1581, siendo denunciante JEREMIAS VÁSQUEZ BELTRAN y MARIA ARCELIA OROZCO DE LESMES y que involucran el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005; indica una posible falsedad frente a la escritura 2123 del 27 de julio de 2012 de la Notaría Primera (1ª) de Facatativá inscrita en a anotación seis (06) del referido folio de matrícula (Folios 02 y 03 del expediente).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto de fecha 08 de abril de 2016 se inició actuación administrativa tendiente establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005. (Folios 13 y 14 del Expediente).

Copia del auto de inicio se le entrega personalmente al señor JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN, quien según las anotaciones dos (02), tres (03) y seis (06) del folio de



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co

matrícula inmobiliaria 50S-374005 fuere propietario sobre derechos de cuota del inmueble. (Reverso folio 15 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el 23 de mayo de 2016 a EULALIA MOSQUERA PALACIOS, quien según las anotaciones seis (06) y siete (07) fuere propietaria del inmueble, comunicación que no fue recibida de acuerdo con la guía producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580593003CO de fecha 02 de junio de 2016, en la que señaló como causal de devolución: No existe. (Folios 16 a 22 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 23 de mayo de 2016 a NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA, quien según la anotación siete (07) es el actual propietario del inmueble, comunicación que no fue recibida de acuerdo con la guía producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580592997CO de fecha 31 de mayo de 2016, en la que señaló como causal de devolución: No existe. (Folios 23 a 29 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 le entrega personalmente a la señora MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES, quien según las anotaciones tres (03) y seis (06) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005 fuere propietaria sobre derechos de cuota del inmueble. (Folios 30 a 36 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 23 de mayo de 2016 al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C., quien según la anotación ocho (08) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005 ordenó la cancelación de la demanda en proceso de pertenencia inscrita en la anotación cuatro (04), comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580593017CO de fecha 31 de mayo de 2016. (Folios 37 y 38 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el 23 de mayo de 2016 a la Fiscalía 161 Seccional, Unidad Tercera contra la Fe Pública y Patrimonio Económico de Bogotá D.C., en calidad de peticionaria según oficio N°0223 del 11 de marzo de 2016, que motivó la apertura de la actuación administrativa, comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580593025CO de fecha 02 de junio de 2016. (Folios 39 y 40 del expediente).



Certificado N° SC 000-1

Certificado N° GP 174-1

00000021

Se ofició el 23 de mayo de 2016 mediante consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2016EE10669 a la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Facatativá, a fin de que certifique la autenticidad de la escritura 2123 del 27 de julio de 2012 otorgada en ese Círculo Notarial, con copia del referido instrumento radicado bajo el turno 2013-35 del 02 de enero de 2013; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580593034CO de fecha 02 de junio de 2016. (Folios 41 y 42 del expediente).

Se ofició el 23 de mayo de 2016 mediante consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2016EE10670 a la Notaría 58 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad de la escritura 0402 del 06 de marzo de 2013 otorgada en ese Círculo Notarial, con copia del referido instrumento radicado bajo el turno 2013-93648 del 24 de septiembre de 2013; comunicación que no fue recibida de acuerdo con la guía producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580593048CO de fecha 10 de junio de 2016. (Folios 43 y 65 del expediente).

Se ofició el 23 de mayo de 2016 mediante consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2016EE10671 al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C., a fin de que certifique la autenticidad del oficio 1365 del 27 de octubre de 2015 otorgado en ese Despacho Judicial, con copia del referido instrumento radicado bajo el turno 2015-91077 del 13 de noviembre de 2015; comunicación que fue recibida de acuerdo con la certificación producida por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN580593051CO de fecha 31 de mayo de 2016 sin respuesta alguna, por lo que se determinó reiterar la solicitud mediante consecutivos ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2017EE09699 del 19 de abril de 2017 y ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2018EE16702 del 01 de junio de 2018; comunicaciones que fueron recibidas de acuerdo con las certificaciones producidas por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN746384535CO de fecha 25 de abril de 2017 y N°RN961122299CO de fecha 06 de junio de 2018. (Folios 44, 45, 55, 66 y 67 del expediente).

Con edición 49.879 de fecha 20 de mayo de 2016 se publicó el auto de inicio en el Diario Oficial. (Folio 47 y 48 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.



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



PARTES INTERVINIENTES

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2017ER06324 del 16 de marzo de 2017 y 50S2018ER04398 del 01 de marzo de 2018 el señor JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN solicita certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005. Solicitud a la cual se accede. (Folios 52 a 54, 56, 59 y 60 del expediente).

Con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2018ER10303 del 17 de mayo de 2018 el señor CARLOS ENRIQUE PAEZ QUINTERO, señala su calidad de poseedor y solicita certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005. Solicitud a la cual se accede. (Folios 61 y 62 del expediente).

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en el expediente los siguientes elementos materiales probatorios:

- I. Con oficio N°0223 del 11 de marzo de 2016, radicado bajo el consecutivo 50S2016ER04677 del 11 de marzo de 2016, que motivó la apertura de la actuación administrativa, la Fiscalía 161 Seccional, Unidad Tercera contra la Fe Pública y Patrimonio Económico de Bogotá D.C., comunica que adelanta indagación por los presuntos delitos de falsedad en documento público y privado, referencia N°110016000049201516810 Int. 1581, siendo denunciante JEREMIAS VÁSQUEZ BELTRAN y MARIA ARCELIA OROZCO DE LESMES y que involucran el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005; indica una posible falsedad frente a la escritura 2123 del 27 de julio de 2012 de la Notaría Primera (1ª) de Facatativá inscrita en a anotación seis (06) del referido folio de matrícula (Folios 02 y 03 del expediente).
- II. Certificación número NPF-78-2016 de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Facatativá, radicada bajo el consecutivo 50S2016ER12112 del 10 de junio de 2016, por la cual da respuesta a la solicitud identificada con el consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2016EE10669 en relación con el documento denominado como escritura pública 2123 del 27 de julio de 2012, en la cual manifiesta: “[...] *le manifiesto que la escritura pública adjunta no tiene relación con la que se encuentra en el protocolo de esta notaria. La escritura existente en el protocolo corresponde a la fecha del 20 de septiembre de 2012 y contiene una aclaración que hace el Banco BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA a los señores: JAIRO ALBERTO ZAMBRANO, ALFREDO MONTERRO ACERO Y MARTHA JUDITH HERNANDEZ ZAMBRANO, sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria N°156-46872. [...]*”. (Sic). (Folio 49 del expediente).



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

0000021

- III. Certificación oficio número 1246/2016 de fecha 24 de agosto de 2016, de la Notaría 58 del Circuito de Bogotá D.C., radicada bajo el consecutivo 50S2016ER20375 del 01 de septiembre de 2016, por la cual da respuesta a la solicitud identificada con el consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2018EE10670 frente a la escritura 0402 del 06 de marzo de 2013, en la cual manifiesta: “[...] verificado el protocolo de esta Notaria se encontró la Escritura Pública Número 402 del 6 de Marzo de 2013, contentiva de la compraventa celebrada entre EULALIA MOSQUERA PALACIOS, como VENDEDORA y NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA, como COMPRADOR del lote de terreno denominado el OJITO DE AGUA, ubicado en la Localidad de Usme, Barrio Fiscal Alta de la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-374005. Por lo tanto se presume la existencia y la autenticidad de la misma. [...]”. (Sic) (Folio 51 del expediente).
- IV. Certificación oficio número 1785 del 26 de julio de 2018, del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C., radicada bajo el consecutivo 50S2018ER25337 del 06 de noviembre de 2018, por la cual da respuesta a la solicitud identificada con el consecutivo ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2018EE16702 frente al oficio 1365 de fecha 27 de octubre de 2015, en la cual manifiesta: “[...] este Juzgado mediante auto calendaro DIECIOCHO (18) de JULIO de DOS MIL DIECIOCHO (2018), proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó oficiarle a fin de certificar que el oficio 1365 de fecha 27-10-2015, se elaboró en este Despacho Judicial en virtud a lo ordenado en auto 10 de marzo de 2009 [...]”. (Sic) (Folio 64 del expediente).
- V. Impresión del oficio 2677 de fecha 14 de octubre de 2003 proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y formulario de calificación bajo el turno de radicación 2003-78881 de fecha 15 de octubre de 2003 correspondiente a la medida de inscripción de demanda en proceso de pertenencia iniciado por MARÍA EULALIA SERRANO DÍAZ contra JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN y MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES, sobre el inmueble identificado con la matrícula 50S-374005. (Folios 07, 08, 57 y 58 del expediente).
- VI. Impresión del formulario de calificación bajo el turno de radicación 2013-35 del 02 de enero de 2013 correspondiente a la escritura 2123 del 27 de julio de 2012 de la Notaría Primera (1ª) de Facatativá que contiene el acto de actualización de nomenclatura (Sic) y de compraventa de JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN y MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES a favor de EULALIA MOSQUERA PALACIOS, sobre el inmueble identificado con la matrícula 50S-374005. (Folio 09 del expediente).
- VII. Impresión del formulario de calificación bajo el turno de radicación 2013-93648 del



Certificado N° GP 174-1

24 de septiembre de 2013 correspondiente a la escritura 0402 del 06 de marzo de 2013 de la Notaría 58 de Bogotá D.C., que contiene el acto de compraventa de EULALIA MOSQUERA PALACIOS a favor de NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA, sobre el inmueble identificado con la matrícula 50S-374005. (Folio 10 del expediente).

- VIII. Impresión del turno 2015-91077 del 13 de noviembre de 2015, correspondiente a la solicitud de registro del oficio 1365 de fecha 27 de octubre de 2015 proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C., que contiene la orden de cancelación de la medida de inscripción de demanda en proceso de pertenencia iniciado por MARÍA EULALIA SERRANO DÍAZ contra JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN y MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES, sobre el inmueble identificado con la matrícula 50S-374005. (Folios 11 y 12 del expediente).
- IX. Impresión del formulario de solicitud de corrección bajo el turno C2013-24536 de fecha 11 de septiembre de 2013, consistente en la actualización de área y linderos según escritura 2123 del 27 de julio de 2012 Notaría Primera (1ª) de Facatativá, inscrita en la anotación cinco (05) y seis (06) del folio de matrícula 50S-374005. (Folio 68 del expediente).
- X. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005. (Folios 04 a 06 del expediente).

Descripción del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en la actuación.

Matrícula 50S-374005.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-374005, tiene fecha de apertura 20 de julio de 1977, e identifica el predio como Lote IL Ojito de Agua, ubicado en Bogotá D.C. (Dirección catastral), cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "LOTE DENOMINADO "EL OJITO DE AGUA" QUE HA HECHO PARTE DE UNA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA EL CHITAL LINDA: CABECERA U ORIENTE CON EL LOTE CAROLINA ADJUDICADO A TEODORA DE BELTRÁN NORTE: EN UNA EXTENSIÓN DE 80.00 MTS, CON LA CARRETERA O CAMINO PRINCIPAL OCCIDENTE: O PIE CON EL LOTE LA GLORIA ADJUDICADO A GLORIA DE DUITAMA SUR: EN 30.00 MTS, CON TIERRA DE SATURNINO GARZÓN EN 43.00 MTS, CON PREDIO DE SECUNDINO COBOS Y EN 7.00 MTS, CON PROPIEDAD DE JULIO CUERVO. SERVIDUMBRES: ESTE LOTE QUEDA BENEFICIADO CON UNA ENTRADA O CAMINO DE 3.00 MTS, DE ANCHO QUE SUBE DESDE LA CARRETERA O CAMINO



PRINCIPAL HACIA EL ORIENTE PASANDO EN PRIMER LUGAR POR ENTRE LOS INMUEBLES DE ISRAEL CALDERÓN Y GRATINIANO DUITAMA Y LUEGO POR EL LOTE ADJUDICADO A GLORIA DE DUITAMA HASTA LLEGAR AL OJITO DE AGUA. ESTE CAMINO SIGUE SUBIENDO POR ESTE PREDIO HASTA EL LOTE CAROLINA DE TEODORA DE BELTRÁN. / SE ACTUALIZAN EL ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA 2123 DEL 27/07/2012 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE FACATATIVA, ÁREA 6.462.35 M2 Y LINDA CON NORTE: EN 76.9 METROS CON PREDIO 017 VÍA DE ACCESO DE POR MEDIO, POR EL SUR: EN 27.8 CON PREDIO 4A-05 ESTE DE LA CL 65 SUR EN 44.1 METROS CON PREDIO 034 Y EN 6.4 METROS CON PREDIO 031 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE: EN 87.8 METROS CON EL PREDIO 64-20 SUR DE LA TV 4A BIS ESTE. POR EL OCCIDENTE: EN 76.9 METROS CON EL PREDIO 5A -33 ESTE DE LA CL 64B SUR. (Subrayas nuestras).

A la fecha registra ocho (08) anotaciones, la primera relacionada con el acto de constitución de hipoteca en mayor extensión según escritura pública 3682 del 12 de junio de 1959 de la Notaría 5 de Bogotá, de ALCIDES VÁSQUEZ BELTRÁN y BRIGIDA BELTRÁN DE VÁSQUEZ a favor de CAJA DE CRÉDITO AGRARIO O INDUSTRIAL Y MINERO.

Anotación dos (02) registra el acto de adjudicación en sucesión y liquidación de sociedad conyugal según sentencia de fecha 31 de marzo de 1977 proferida por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá de ALCIDES VÁSQUEZ BELTRÁN a favor de JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN.

Anotación tres (03) registra el acto de compraventa sobre derechos de cuota equivalente al 50% según escritura pública 3142 de fecha 24 de septiembre de 1981 otorgada en la Notaría 21 de Bogotá, de JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN a favor de MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES.

Anotación cuatro (04) publicita la medida de inscripción de demanda en proceso de pertenencia según oficio 2677 del 14 de octubre de 2003 ordenado por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C., iniciada por MARÍA EULALIA SERRANO DÍAZ contra JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN y MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES. Acto cancelado en la anotación ocho (08).

Anotación cinco (05) registra el acto de actualización de linderos y área de 6.462.35, según la escritura 2123 del 27 de julio de 2012 Notaría Primera (1ª) de Facatativá.



Anotación seis (06) registra el acto de compraventa según el instrumento anteriormente descrito, de JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN y MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES a favor de EULALIA MOSQUERA PALACIOS.

Anotación siete (07) registra el acto de compraventa según la escritura 402 de fecha 06 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá D.C., de EULALIA MOSQUERA PALACIOS a favor de NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA.

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 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.

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.



Certificado N° SC 7090-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA

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 de radicación 202013-35 del 02 de enero de 2013 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 últimas 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 Notaría Primera (1ª) del Circuito de Facatativá, (Material probatorio II), así como el Oficio N°0223 del 11 de marzo de 2016, radicado bajo el consecutivo 50S2016ER04677 del 11 de marzo de 2016, por parte de la Fiscalía 161 Seccional, Unidad Tercera contra la Fe Pública y Patrimonio Económico de Bogotá D.C., que dio origen a la actuación administrativa (Material probatorio I), 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 el instrumento público inscrito en las anotaciones número cinco (05) y seis (06) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005 no fue expedido por la Notaría Primera (1ª) del Circuito de Facatativá, (Material probatorio VI), dichos actos son 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 y efecto jurídico registral.

En consecuencia, a fin de que el folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005, exhiba el



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregistrisbogotasur@supemotariado.gov.co

real estado jurídico del bien que identifica, es jurídicamente necesario excluir el aparte final consignado en la tabla correspondiente a descripción, cabida y linderos de: “[...] SE ACTUALIZAN EL ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA 2123 DEL 27/07/2012 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE FACATATIVA. ÁREA 6.462.35 M2 Y LINDA CON NORTE: EN 76.9 METROS CON PREDIO 017 VÍA DE ACCESO DE POR MEDIO, POR EL SUR: EN 27.8 CON PREDIO 4A-05 ESTE DE LA CL 65 SUR EN 44.1 METROS CON PREDIO 034 Y EN 6.4 METROS CON PREDIO 031 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE: EN 87.8 METROS CON EL PREDIO 64-20 SUR DE LA TV 4A BIS ESTE. POR EL OCCIDENTE: EN 76.9 METROS CON EL PREDIO 5A -33 ESTE DE LA CL 64B SUR.”, por ser la situación contraria a lo preceptuado en los artículos 4, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 y por haberse sustentado el turno de corrección C2013-24536 (Material probatorio IX) bajo una escritura inexistente. Efectúense las salvedades de ley.

Con la escritura pública 402 del 06 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá D.C., EULALIA MOSQUERA PALACIOS transfiere a título de compraventa el dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-374005 a favor de NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA, acto inscrito en la anotación siete (07) (Material probatorio VII), de conformidad con la certificación de existencia y autenticidad frente al instrumento público expedida por la Notaría 58 del Círculo de Bogotá D.C., (Material probatorio III), dicha inscripción deberá modificarse, acorde con las directrices de la Instrucción Administrativa 11 de 2015, cambiando el Código Registral 0125 (compraventa), por el Código 0604 (compraventa de cosa ajena), y sustituyendo la (X) de pleno dominio a NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA, en la anotación siete (07) por la (I) de Dominio Incompleto, efectuándose en este caso las salvedades de ley.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones número cinco (05) y seis (06) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005, por ser actos inexistentes acorde la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Cambiar el código registral de la anotación número siete (07) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005, de 0125 compraventa por el Código 0604 compraventa de cosa ajena. Efectúese la salvedad de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.



Certificado N° SC 7060-1



Certificado N° GP 174-1

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
00000021

GOBIERNO DE COLOMBIA

ARTÍCULO TERCERO.- Sustituir la (X) de pleno dominio a NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA por la (I) de dominio incompleto en la anotación número siete (07) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005. Efectúese la salvedad de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO.- Exclúyase de la casilla correspondiente a descripción cabida y linderos del folio de matrícula inmobiliaria 50S-374005 acorde la parte motiva de esta providencia el aparte final:

"[...] SE ACTUALIZAN EL ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA 2123 DEL 27/07/2012 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE FACATATIVA. ÁREA 6.462.35 M2 Y LINDA CON NORTE: EN 76.9 METROS CON PREDIO 017 VÍA DE ACCESO DE POR MEDIO, POR EL SUR: EN 27.8 CON PREDIO 4A-05 ESTE DE LA CL 65 SUR EN 44.1 METROS CON PREDIO 034 Y EN 6.4 METROS CON PREDIO 031 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE: EN 87.8 METROS CON EL PREDIO 64-20 SUR DE LA TV 4A BIS ESTE. POR EL OCCIDENTE: EN 76.9 METROS CON EL PREDIO 5A -33 ESTE DE LA CL 64B SUR."

Efectúese la salvedad de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente providencia a JEREMÍAS VÁSQUEZ BELTRÁN, MARÍA ARCELIA OROZCO DE LESMES, EULALIA MOSQUERA PALACIOS y a NOEL AUGUSTO CASTELLANOS PARRA. 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 SEXTO.- Comuníquese la presente providencia a la Fiscalía 161 Seccional, Unidad Tercera contra la Fe Pública y Patrimonio Económico de Bogotá D.C., referencia Indagación N°110016000049201516810 Int. 1581, frente al oficio N°0223 del 11 de marzo de 2016, radicado en esta Oficina de Registro bajo el consecutivo 50S2016ER04677 del 11 de marzo de 2016, con copia de la presente providencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- 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



Certificado N° SC 7095-1

Certificado N° GP 174-1

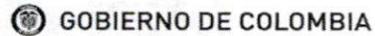
Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16 81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



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

25 ENE 2019

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur

Proyecto: Jaime Alberto Pineda Salamanca -04-01-2019
Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

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



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co