



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

RESOLUCIÓN No. 00000291 19 MAY 2023

Por la cual se establece la real situación jurídica de la Matricula Inmobiliaria
No.50S-40211024

Expediente No. A.A.087 de 2021

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ 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 solicitud de corrección No. 5829 del 13/07/2021, el ciudadano Cristian Camilo Álvarez Rondón, menciona que en la matrícula inmobiliaria **50S-40211024**, se registró la escritura No. 2485 del 21/12/2018, de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, acto de compraventa de José Yesid Gonzalez Bravo a Sonia Lilian Salas, escritura que no coincide con el que reposa en la Notaria 4 de Bogotá, que corresponde al acto de aclaración que hace Ciro Ernesto Camargo Sánchez a Alicia Achicanoy de Burbano, sobre la matrícula inmobiliaria 50C-338587. (Véanse folios 1 a 30 del expediente)

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Como consecuencia de los hechos dados a conocer, se inició la actuación administrativa mediante Auto de 27/12/2022, que fue radicada con el número **AA-087-2021**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria **50S-40211024**. (Véanse folios 53 a 55 del expediente)

Con oficio No. 50S2022EE00958 de 19/01/2022, se citó para notificación personal del inicio de la actuación administrativa al Señor Edgar Gómez Trujillo, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG282368188CO y YG282368174CO que indica la devolución. (Véanse folios 57 a 62 del expediente)

Con oficio No. 50S2022EE00957 de 19/01/2022, se citó para notificación personal del inicio de la actuación administrativa a la Señora Sonia Lilian Salas, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG282368191CO y YG282368205CO que indica la devolución. (Véanse folios 63 a 68 del expediente)



00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Con oficio No. 50S2022EE00955 de 19/01/2022, se citó para notificación personal del inicio de la actuación administrativa al Señor José Yesid Gonzalez Bravo, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG282368214CO que indica la devolución. (Véanse folios 69 a 71 del expediente)

Con oficio No. 50S2022EE00961 de 19/01/2022, se citó para notificación personal del inicio de la actuación administrativa al Señor Cristian Camilo Álvarez Rondón, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG282368157CO que indica la devolución, igualmente, obra constancia de entrega mediante correo electrónico. (Véanse folios 72 a 76 del expediente)

Con oficio No. 50S2022EE00960 de 19/01/2022, se citó para notificación personal del inicio de la actuación administrativa a la Señora Gladys Nidia Novoa Vaca, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG282368165CO que indica la devolución, igualmente, obra constancia de entrega mediante correo electrónico. (Véanse folios 77 a 81 del expediente)

Con oficio de 21/01/2022, se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, se de publicidad en la página web del auto inicia la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta de fecha 04/03/2022. (Véase folio 82 a 43 del expediente)

Con fecha 24/01/2022, se realizó notificación personal al Señor Cristian Camilo Álvarez Rondón. (Véase folio 56 del expediente)

Con fecha 26/01/2022, se realizó notificación personal a la Señor Gladys Nidia Novoa Vaca. (Véase folio 56 del expediente)

Con oficio de 25/02/2022 se realizó citación por emplazamiento, fijado el 25/02/2022 y desfijado el 07/03/2022 para notificación personal de los Señores Edgar Gómez Trujillo, Sonia Lilian Salas y José Yesid Gonzalez Bravo. (Véase folio 87 y 88 del expediente)

Mediante Auto de 11/03/2022 se niega vinculación a tercero interesado al Señor Cristian Camilo Álvarez Rondón en la Actuación Administrativa AA-087-2021, que involucra la matrícula inmobiliaria 50S-40211024. (Véanse folios 91 a 92 del expediente)

Con oficio de 16/03/2022, se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, se de publicidad en la página web del del auto que niega vinculación a tercero interesado al Señor Cristian Camilo Álvarez Rondón en la Actuación Administrativa AA-087-2021, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta de fecha 30/03/2022. (Véase folio 89 a 90 del expediente)



00000291

19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Con oficio No. 50S2022EE08389 de 30/03/2022, se realizó comunicación electrónica del auto que niega vinculación a tercero interesado al Señor Cristian Camilo Álvarez Rondón, obrando constancia de entrega. (Véanse folios 93 a 95 del expediente).

Con fecha 30/03/2022, se realizó notificación por aviso a los Señores Edgar Gómez Trujillo, Sonia Lilian Salas y José Yesid Gonzalez Bravo obrando constancia de publicación en la página web de la entidad de fecha 27/02/2022. (Véase folios 96 a 97 del expediente).

PARTES INTERVINIENTES

De las comunicaciones realizadas, las partes interesadas no han intervenido en la actuación, sin embargo, el Señor Cristian Camilo Álvarez Rondón solicitó se le vinculara como tercero interesado en la misma, la cual fue atendida mediante auto que niega su vinculación por no acreditar su participación directa en el inmueble.

De otra parte, se tiene que fue solicitado certificado de tradición y libertad del inmueble de matrícula inmobiliaria **50S-40211024** dentro del proceso No.1100160000001946122 bajo la coordinación de la Fiscalía 362 Seccional de Fe Publica y Orden Económico. (Véase folio 190 a 196 del expediente).

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en la presente actuación los siguientes:

1. Se recibió mediante radicado No. 50S2021ER08453 de 30/08/2021 por parte de la Notaría 54 del Circulo de Bogotá copia de las escrituras públicas No. 0094 de 19/01/2017 y No. 2818 de 25/08/2018, que contienen los actos de compraventas inscritos en anotaciones 3 y 4 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024**. (Véase folio 31 a 50 del expediente).
2. Se recibió mediante radicado No. 50S2022ER07802 de 12/07/2022 certificación emitida por la Notaría 20 del Circulo de Bogotá, donde certifica y adjunta copia de la escritura pública No. 748 de 02/03/2020 que contiene acto de compraventa e hipoteca inscrito en anotaciones 6 y 7 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024**. (Véase folio 108 a 151 del expediente).
3. Copia turno de documento No. 2020-6785 de 05/02/2020, inscrito en anotación 5 que contiene escritura No. 2485 de 21/12/2018 de la Notaria 4 del Circulo de Bogotá, acto de compraventa de José Yesid Gonzalez Bravo a Sonia Lilian Salas. (Véanse folios 152 a 172 del expediente).



00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

4. Se recibió mediante radicado No. 50S2023ER01034 de 3/02/2023 por parte de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, copia de la denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación por delito de falsedad por suplantación de la escritura 2485 de 01/11/2018. (Véanse folios 179 a 189 del expediente).

El presente expediente administrativo al momento de tomar la decisión que aquí se profiere, cuenta con doscientos dos folios (202) folios.

DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN ESTA ACTUACIÓN.

Folio de matrícula No. 50S-40211024

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 29/03/1995

Dirección: "Carrera 18 A 35 A 33 Sur (DIRECCION CATASTRAL)"

Descripción del inmueble: "Casa del barrio quiroga..."

El presente folio contiene 7 anotaciones de las que, respecto de los hechos relatados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes:

Anotación 4: Escritura pública No. 2818 del 25/08/2018, Notaria 54 de Bogotá, acto de compraventa, inscrita con turno de documento No. 2018-53927.

DE: MUÑOZ GLORIA ANDREA

A: GONZALEZ BRAVO JOSE YESID (X) Propietario

Anotación 5: Escritura No. 2485 del 21/12/2018, Notaria 4 de Bogotá, acto de compraventa inscrita con turno de documento No 2020-6785.

DE: GONZALEZ BRAVO JOSE YESID

A: SALAS SONIA LILIAN (X) Propietaria

Anotación 6: Escritura pública No. 748 del 02/03/2020, Notaria 20 de Bogotá, acto de compraventa inscrita con turno de documento 2020-15510.

DE: SALAS SONIA LILIAN

A: GOMEZ TRUJILLO EDGAR (X) Propietario

Anotación 7: Escritura pública No. 748 del 02/03/2020, Notaria 20 de Bogotá, acto de hipoteca abierta sin límite de cuantía inscrita con turno de documento 2020-15510.

DE: GOMEZ TRUJILLO EDGAR (X) Propietario

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

00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

A: NOVOA VACA GLADYS NIDIA

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En primer momento debemos recordar que el artículo 2 de la ley 1579 del 01/10/2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", establece:

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Dentro de dicho entendido la labor de las oficinas de registro tiene como objetivos la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "*principio de publicidad* ", impone a la Oficina de Registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón, no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

Lo anterior permite concluir que es el Registrador de Instrumentos Públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación y se define como:



00000291

19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

"(. . .) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinfín de Litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (. . .) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo¹."

No obstante lo anterior, es procedente advertir que en dicha actividad de registro, la entidad puede ser inducida al error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado a su favor o de un tercero, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto, no es una entidad infalible ya que diversas situaciones puedan llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar el folio de matrícula inmobiliaria, es así como el funcionario calificador debe atenerse a los principios que rigen la actividad registral especialmente en el de legalidad del acto, que 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;

[...].

¹ CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C. .. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200



00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

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 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.**

[...].

Atendiendo lo anterior, es claro que el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad al ser una labor que es cumplida por personas, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por el desarrollo del ejercicio o por el interés de una persona externa que como ya se dijo, en busca de un resultado realiza acciones tendientes a la comisión del mismo, por lo que en tal sentido la norma ídem determina:

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.

[...].

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

En consecuencia, haciendo uso de las disposiciones legales aquí enunciadas y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, tendiente a establecer la realidad jurídica del inmueble involucrado en la presente actuación, llega



00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

el momento para resolver el tema en vista que se han cumplido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado.

El presente asunto nos plantea que conforme a solicitud de corrección No. 5289 de 13/07/2021, el Señor Cristian Camilo Álvarez Rondón indica que el que acto inscrito en anotación 5 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024** corresponde a un acto falsificado y, por lo tanto, allega copia de la escritura publica No. 2485 de 01/11/2018 que reposa en la Notaria 4 del Circulo de Bogotá que corresponde a una aclaración de escritura publica donde las personas que intervienen en el acto son Ciro Ernesto Camargo Sánchez y Alicia Achicanoy de Burbano y no a un acto de compraventa, igualmente, adjunta registro civil de defunción No. 09508401 del Señor José Yesid Gonzalez Bravo que indica fecha de defunción 04/06/2019, sobre quien recaía el derecho real de dominio.

Que conforme se ordenó en auto de 27/12/2021, se realizó solicitud de certificación y cumplimiento de Instrucción Administrativa 011 del 30 de Julio de 2015, de la Superintendencia de Notariado y Registro a la Notaria 4 y 20 del Círculo de Bogotá, respecto de los actos inscritos en 5, 6 y 7, respectivamente.

La Notaria 20 del Círculo de Bogotá, certificó mediante Oficio NoI REC 284/2022 de 11/07/2022 que si era de su protocolo los actos inscritos en anotaciones 6 y 7.

La Notaria 4 del Círculo de Bogotá, después de 3 insistencias de cumplimiento de Instrucción Administrativa 011 del 30 de Julio de 2015, a fin de que se allegara copia de la denuncia penal, conforme a las respuestas que emitía donde indicaban que no era de su protocolo el acto inscrito en anotación 5, fue hasta radicado No. 50S2023ER01034 de 03/02/2023, que la referida Notaria allegó copia de la denuncia penal presentada ante la Fiscalía General de la Nación.

Como se evidencia, el acto inscrito en anotación 5 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024** muestra que nos encontramos ante un documento que carece de valor legal, lo que nos ubica entonces en la Instrucción Administrativa 011 del 30 de Julio de 2015, de la Superintendencia de Notariado y Registro, que dispone:

"...La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción² en esas oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad

²Art. 4° de la Ley 1579 de 2012.

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

00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

correspondiente, es decir, por el notario, autoridad judicial o administrativa competente.

Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del servicio público registral acuden ante el Registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción.

Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público³ por carecer de la autorización del notario o no ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistente, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro⁴ en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública. (El resaltado y subrayado no es del original) (...)

Así las cosas, en plena aplicación de la instrucción administrativa en referencia, el camino a seguir es retrotraer las cosas a su estado de legalidad jurídica, dejando sin valor ni efecto jurídico la anotación 5 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024**.

Respecto de la anotación 6 y 7 se tiene que la Notaria 20 de Bogotá certificó que la escritura pública No. 748 del 02/03/2020 que contiene acto de compraventa de Sonia Lilian Salas a Edgar Gómez Trujillo y acto de hipoteca abierta sin limite de cuantía de Edgar Gómez Trujillo a Gladys Nidia Novoa Vaca, hace parte de su protocolo, motivo por el cual, no es procedente restarles valor legal a dichas anotaciones.

³Ley 1564 de 2012. Art. 243. Inc. 2°. "Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública."

⁴ Art. 13 de la Ley 1579 de 2012.



Se puede entonces concretar que, el acto inscrito en anotación 6 se trata del acto de compraventa de cosa ajena, figura encuentra debidamente consagrada en el artículo 1871 del Código Civil, por lo que en consecuencia, la anotación 6 debe ser modificada de acto de compraventa código (0125) al código (0604) (compraventa de cosa ajena) y se suprimirá la "X" que identifica al propietario con derecho pleno, por la "I", que lo señala como derecho incompleto⁵, tal como lo dispone la instrucción administrativa 011 del 30/07/2015, en consecuencia, para el acto inscrito en anotación 7 se suprimirá la "X" que identifica al propietario con derecho pleno, por la "I", que lo señala como derecho incompleto, tal como lo dispone la instrucción administrativa 011 del 30/07/2015.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 5 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024**, que Escritura No. 2485 del 21/12/2018, Notaria 4 de Bogotá, acto de compraventa de José Yesid Gonzalez Bravo a Sonia Lilian Salas, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión y en concordancia con la instrucción administrativa 011 del 30 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Realícense las salvedades de ley)

ARTÍCULO SEGUNDO: Corregir la anotación 6 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024**, por las consideraciones hechas en la parte motiva de esta providencia (Instrucción Administrativa 011 de 2015 SNR y Art. 60 ley 1579 de 2012) en lo siguiente:

- a) Cambiar el código de naturaleza jurídica del acto de 0125 (venta) a 0604 (venta de cosa ajena). Hacer salvedades de ley.
- b) Suprimir la "X" que identifica al propietario. Hacer salvedades de ley.

⁵ Consulta 1477 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro, que definió:

"El DOMINIO INCOMPLETO se puede determinar por varios aspectos, dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita (sic).

La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble.

Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como características, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros. (Subrayado fuera de texto)

La posesión inscrita (sic) se encuentra definida en el artículo 762 del C.C. como "La tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".



00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

ARTÍCULO TERCERO: Corregir la anotación 7 del folio matrícula inmobiliaria **50S-40211024**, por las consideraciones hechas en la parte motiva de esta providencia (Instrucción Administrativa 011 de 2015 SNR y Art. 60 ley 1579 de 2012) en lo siguiente:

a) Suprimir la "X" que identifica al propietario. Hacer salvedades de ley.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar y enviar copia de la presente decisión a los herederos e interesados de **JOSE YESID GONZALEZ BRAVO** a la **Carrera 18 A 35 A 33 Sur**, quienes para poder participar en la presente actuación deberán aportar los documentos que demuestren la legitimidad que les asiste

ARTÍCULO QUINTO: Notificar la presente decisión a **SONIA LILIAN SALAS** para lo cual será requerida, en la **Calle 34 Sur #28 A11**, también en la **Carrera 16 B sur #48-52** a **EDGAR GOMEZ TRUJILLO** para lo cual será requerido en la **Carrera 18 A 35 A 33 Sur**, de quien como además en la escritura de adquisición del predio no es legible la dirección que indica residir pero verificados antecedentes registrales del folio también se le enviará a la **Carrera 9 D este # 22- 13 Sur**, a **GLADYS NIDIA NOVOA VACA** quien será requerida en la **Carrera 46 # 128 B-35**, al igual que al correo electrónico: gladysnovo52@gmail.com.

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, 74 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: Comunicar y enviar copia de la presente una vez se encuentre en firme la presente decisión al Señor **CRISTIAN CAMILO ÁLVAREZ RONDON** en respuesta a la solicitud de corrección No. 5829 del 13/07/2021, a la **Carrera 15 #1-33, Torre 4 Apto 403**, correo electrónico: camiloalvarezrondon@gmail.com.

ARTICULO SEPTIMO. 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.

ARTICULO OCTAVO. 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 los cuales deberán

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

00000291
19 MAY 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el Registrador Principal de esta Oficina (Art. 74 y 76 de la ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO NOVENO. La presente rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

19 MAY 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Jurídico Registral

Proyectó: Cindy Contreras
(26/04/2023) Profesional Universitario