

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

AUTO N° 000071 DE 2022

19 OCT 2022

“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243”.
Expediente AA299 de 2022.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 a 40 de la Ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y

CONSIDERANDO

Mediante turno de corrección C2022-5486 de fecha 12 de mayo de 2022, la señora MARIA RUTH MENDEZ GUARNIZO en calidad de apoderada del señor JUSTINIANO GALVIS TARAZONA, solicitó a esta Oficina ciertas correcciones relacionadas con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1092846, en los siguientes términos:

Folio de Matrícula inmobiliaria No. 50 S 109 2846

Los señores JUSTINIANO GALVIS TARAZONA Y OTILIA TARAZONA DE GALVIS, según anotación no. 002 mediante escritura pública No. 311 del 27 de junio de 1974 otorgada en la Notaria Chia, efectuaron la venta de la propiedad y posesión de una servidumbre de 1.70 metro con 70 centímetros de ancho por 29 metros con 20 centímetros de largo, ubicado en la carrera 8 No. 11-34 de la ciudad de Chia, Folio de matrícula inmobiliaria No 50 S1092846, continuando con la propiedad del predio de mayor extensión, pero en la anotación referida se lee como si se hubiese realizado la venta de todo el predio.

No obstante, lo anterior, al hacer el registro e la anotación 002 no quedo registrada la venta de la misma, sin aclarar que se trató de una venta parcial, no se le dio otro folio de matrícula inmobiliaria y no se estableció la cabida y linderos.

Más adelante en la anotación 003 de 04-12 -1974, el comprador Señor ANANIAS MOLINA CARDENAS, vende la misma servidumbre y allí si aparece una venta parcial a los señores JUAN LUCAS GARZON Y ANA SIXTA SUBA DE GARZON

Solicito de manera cordial, la corrección de las inconstancias en la inscripción de la venta de la servidumbre mediante escritura 311 de junio 27 de 1974.

De igual forma descripción de cabida y linderos.

El funcionario encargado de correcciones con radicado GGJR-1066 50N2022IE00140 de fecha 21 de julio de 2022, remite el turno al grupo de abogados especializados en los siguientes

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 08
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 2 - "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243". Expediente AA299 de 2022.

términos:

De manera atenta remito corrección solicitada con turno de la referencia, con el fin de establecer la real situación jurídica de la matrícula 50N-1092846, por cuanto realizando la lectura de las escrituras número 244 de 04-09-1974, escritura 311 del 27-07-1974 y 275 del 04-09-1974, el área del predio no coincide y las ventas parciales de servidumbre y demás no concuerda, por lo que no es procedente realizar ninguna apertura por el área de correcciones.

Recibido el expediente se hace el estudio correspondiente y se envía al área de antiguo sistema, con el fin de contar con las escrituras que obran en el archivo de esa área, especialmente la 457 de fecha 20 de diciembre de 1970 de la Notaría de Chía.

Se recibe nuevo derecho de petición por parte de MARIA RUTH MENDEZ GUARNIZO, mediante radicado de entrada 50N2022ER08132 de fecha 16 de septiembre de 2022, en el que solicita a la Oficina lo siguiente:

El día 12 de mayo se radico la solicitud de corrección de la matrícula inmobiliaria No. 50 N 1092846, después de un buen tiempo en la oficina de correcciones, decidieron que no podían realizar la corrección pese a que aportamos todos los documentos que nos solicitaron, numero de radicado 5486 de 12 de mayo de 2022.

El 21 de Julio fue remitido el expediente a Especializados allí tiene el radicado 299/2022 y lo tiene la doctora Paola Álvarez. Ella ha manifestado que solicitó unos documentos del archivo antiguo pero que no se los han hecho llegar.

De igual forma que necesita la resolución No. 02265 de 1987, la cual solicitó, pero tampoco ha logrado obtener.

La citada Resolución 02265 de 1987 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Centro y de ahí fue remitida a la Oficina de Tecnologías y Administrativa y a la fecha se espera el contenido de la misma.

Una vez estudiado lo expuesto por el funcionario de antiguo sistema y de correcciones y realizado la verificación correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50N-1092846, se determina que el mismo corresponde a un área de servidumbre de 49 metros, que los señores JUSTINIANO GALVIS TARAZONA y OTILIA MALAGON DE GALVIS dan en compraventa al señor ANANIAS MOLINA CARDENAS mediante escritura 311 de fecha 27 de julio de 1974 otorgada en la Notaría de Chía, en cuya adquisición se lee lo siguiente:

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 08
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 3 - "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243". Expediente AA299 de 2022.

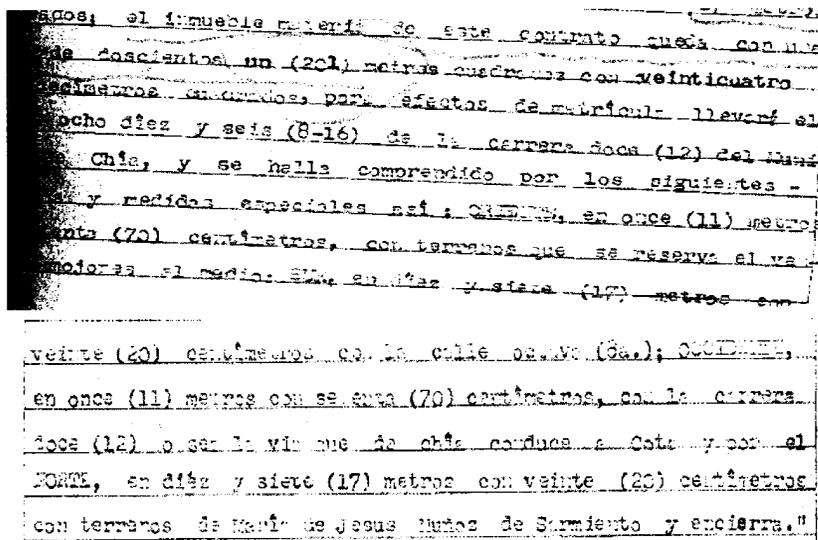
... octava (5a.) número doce treinta y cuatro (11-34). La servidumbre -
 objeto de esta venta tiene una área de cuarenta y ~~veinte~~ (49) metros cua-
 drados aproximadamente, y comprendida por los siguientes linderos y me-
 das: "Norte, con terreno de propiedad del comprador, en extensión
 dieinueve (29) metros con veinte (20) centímetros, Oriente, con
 terreno que se reserva el vendedor en extensión de un (1) metro trein-
 ta (30) centímetros; Sur, con la calle octava (5a.) en extensión de -
 dieinueve (29) metros veinte (20) centímetros y Occidente, con la ca-
 lle doce (12) en extensión de un (1) metro setenta (70) centímetros".
 DA.- La servidumbre, materia de este contrato, la hubieron los -
 vendedores, por escritura pública número doscientos setenta y cinco -
 (275) de veintiseis (26) de junio de mil novecientos setenta y un
 (1.971) de esta Notaría, registrada en la Oficina de Registro del Cir-
 cuito de Bogotá el 20 de julio de 1.971, al libro primero, página 254,
 número 17.825 B.; matrícula del 25 de los años a la página 137
 tomo 28 de Cofia -venta-, por compra hecha a ANANIAS MOLINA CARDENAS. -

Es decir, que venden parcialmente de lo que ya poseían, el área de servidumbre, por lo que al alinderarla se debe proceder a la apertura del folio de la misma, pero al verificar el folio 50N-1092846 que la contiene, se encuentran varias inconsistencias, entre ellas que en el folio al que se le dio apertura de la venta realizada por ANANIAS MOLINA CARDENAS a favor de JUSTINIANO GALVIS TARAZONA y OTILIA MALAGON DE GALVIS mediante escritura 275 de fecha 26 de junio de 1971 otorgada en la Notaría de Chía, es decir, el 50N-1193243, no se encuentra registrada la compraventa parcial de los 49 m2 cuadrados de servidumbre, pues su única anotación es la citada venta, por lo que la Oficina deberá trasladar la anotación de la servidumbre a la anotación 2 del folio 50N-1193243 y de ahí dar apertura al folio 50N-1092846, con el fin de que los mismos reflejen su real situación jurídica.

Del estudio del folio 50N-1092846 se puede determinar también que la anotación 3 que corresponde a la escritura 442 de fecha 04 de abril de 1974 otorgada en la Notaría de Chía, no corresponde a este folio, pues no se trata de una compraventa parcial sino de la venta que hace ANANIAS MOLINA CARDENAS a favor de JUAN LUCAS GARZON GOMEZ y ANA SIXTA SUBA DE GARZON sobre el predio de mayor extensión adquirido en escritura 457 de fecha 20 de diciembre de 1970 de la Notaría de Chía, más el área de servidumbre adquirida mediante escritura 311 de fecha 27 de julio de 1974 otorgada en la Notaría de Chía, la cual ya se ve reflejada en la anotación 1 del folio 50N-258786 y cuya complementación son en parte las escrituras acá citadas, evidenciándose así que su inclusión se realizó sin tener en cuenta que este folio 50N-1092846 no es uno de mayor extensión sino que corresponde una servidumbre

Pág. 4 - "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243". Expediente AA299 de 2022.

de 49 m2 y la venta de la escritura 442 es de 201 m2 ,como consta en la siguiente captura de pantalla:



Las circunstancias anteriores ameritan iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), de conformidad con lo establecido en el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), con el objeto de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula 50N-1092846 y 50N-1193243, actuación a la que se le asigna el Expediente AA299 de 2022.

Si de la presente actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del petionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

19 OCT 2022

Pág. 5 - "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243". Expediente AA299 de 2022.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE

PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Conformar el expediente AA 299 de 2022, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Ordenar la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 *ibídem*.

CUARTO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a:

1. MARIA RUTH MENDEZ GUARNIZO en calidad de apoderada del señor JUSTINIANO GALVIS TARAZONA de quien no obra dirección física ni de correo electrónico en la carpeta del expediente ni en los archivos de la Oficina.
2. JUSTINIANO GALVIS TARAZONA y OTILIA MALAGON DE GALVIS a la dirección a la Calle 8 N. 16/34 de la Ciudad de Chía.
3. JUAN LUCAS GARZON GOMEZ y ANA SIXTA SUBA DE GARZON de quienes no reposa dirección de correspondencia en la carpeta del expediente ni en los archivos de la Oficina.

Para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 *ibídem*). Oficiar.

QUINTO: Ordenar el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243, objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro)

SEXTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.).

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 08
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

AUTO N. 000071 DE 2022

19 OCT 2022

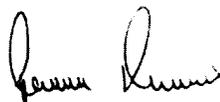
Pág. 6 - "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1092846 y 50N-1193243". Expediente AA299 de 2022.

SÉPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNICAR, PUBLICAR Y CUMPLIR

Dada en Bogotá a los 19 OCT 2022


ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal



PAOLA ANDREA MORENO BUSTAMANTE
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral (E)

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 08
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP
Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>