

Bogotá, D.C., 25 de Agosto de 2022

Señor (a) (es)
JAIRO UCARDO ORTIZ
DORIS CEBALLOS ROCHA
MARIA OLGA SUAZA QUINTERO
Ciudad,

Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
EXPEDIENTE AA-110-2020
FMI: 50S-40233670 y Sus Segregados 50S-40478481, 50S-
40478483, 50S-40641087 y 50S-40659451.

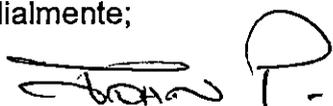
Respetada señora:

Revisada la documentación que reposa en este despacho, se observa que al desconocer dirección de notificación, Usted fue citada por emplazamiento fijado el 08 de Agosto de 2022 y desfijado el 16 de Agosto de 2022, para notificación personal, de la **RESOLUCION N° 342** de fecha 11 de Julio de 2022, expedida por esta ORIP, sin que hasta la fecha haya comparecido.

En consecuencia, se procede a surtir la notificación por **AVISO**, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo aplicable para el caso, publicando en esta ORIP y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el aviso y copia íntegra del acto administrativo mencionado, contra el cual proceden recursos en sede gubernativa, ante esta oficina o para ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días siguientes al recibo del aviso (Art 74,76 ley 1437 de 2011).

Se advierte que esta notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Cordialmente;


JOHN JAIRO PACHON MONROY
Profesional Especializado
Oficina de Registro Zona Sur
Elaboro: Samir Ortega M.
Anexo: 11 Folios

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



265



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

00000342

RESOLUCIÓN No.

del

11 JUL 2022

Por la cual se establece la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. No. 50S-40233670 y sus segregados 50S-40478481, 50S-40478483, 50S-40641087 y 50S-40659451, Expediente No. A.A. 110 de 2020

**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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, el Decreto 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012,

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante oficio 20203250462711 del 21 de Julio de 2020, radicado el 23 de Julio de 2020, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2020ER06381 (folio 2 a 6), la directora técnica de predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, solicitó:

“1. Aclarar si dadas las condiciones del terreno y los diversos títulos registrados con su correspondiente apertura de folio, se ha constituido sobre una misma zona de terreno doble titulación o duplicidad de folios.”

“2. Si en el presente caso se presenta la figura de venta de cosa ajena, u otro acto inscrito que configura una falsa tradición.”

“3. Informar si con relación a esas zonas de terreno se ha adelantado cruce de información con la Unidad Administrativa de Catastro Distrital....()”

“4. De acuerdo a la gestión que frente a esta petición adelante su equipo, se informe a esta Autoridad Administrativa, cual es la actuación, conducente y pertinente, que debe seguirse para que se defina con la debida seguridad jurídica quien o quienes ostentan la titularidad del derecho de dominio de los predios requeridos”.

Lo anterior, se desprende del análisis realizado al inmueble de mayor extensión 50S-40233670 y de los 42 folios segregados de las ventas parciales, de donde identificaron que:

“...en la zona de terreno en estudio, se presumen superposiciones de lotes, a saber:

- Folio 50S-40478481 con un área de 1056. 95 m2 sobre la manzana A del loteo de la Señora Suaza (50S-40233670).”
- Folio 50S-40509377 un derecho de cuota equivalente a 5.9% (494.42 m2) el cual no se puede ubicar por no tener linderos definidos.”

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 7086-1

Certificado N° OF 1741



00000342
11 JUL 2022



- Folio 50S-40478483 con un área de 1810.35 m2 sobre las manzanas B y C del loteo de la Señora Suaza.”

Con fundamento en lo anterior, mediante auto del 24 de Noviembre de 2020 (folio 101 a 103), se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-40233670 y sus segregados 50S-40478481, 50S-40478483, 50S-40641087 y 50S-40659451, por las razones expuestas en su parte motiva, ordenándose comunicar de la misma a la directora técnica de predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, a MARIA OLGA SUAZA QUINTERO, a HECTOR HERNAN SUAREZ CASTAÑO, a HUGO MARINO LEON, DORIS CEBALLOS ROCHA, a JAIRO UCARDO ORTIZ, a LUZ DARY CUBILLOS VERDUGO, al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali (proceso ejecutivo singular No. 2008-00499 de PROTEX SAS contra HUGO MARIO LEON), al Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, Proceso Ejecutivo Singular No. 2015-0371-00 de CESAR PALACIOS CUESTA contra JAIRO ORTIZ y CRISTIAN ANDRES MARTINEZ (Origen Juzgado 13 Civil Municipal) y demás personas indeterminadas por publicación en la página web de la entidad, conforme lo previsto en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

En cumplimiento de lo anterior, por oficio 50S2021EE01096 (folio 106 y 107), se comunicó de la actuación a HUGO MARINO LEON, los oficios 50S2021EE01095 (folio 104 y 105), 50S2021EE01097 (folio 108 y 109), 50S2021EE01098 (folio 110 y 111), 50S2021EE01099 (folio 112 y 113), por los cuales se comunicaba de la actuación a HECTOR HERNAN SUAREZ CASTAÑO, JAIRO UCARDO ORTIZ y DORIS CEBALLOS ROCHA, MARIA OLGA SUAZA QUINTERO, LUZ DARY CUBILLOS VERDUGO, fueron devueltos por la empresa de correo certificado (4/72); por oficios 50S2021EE01197 (folio 114 y 115), 50S2021EE01094 (folio 118 y 119), 50S2021EE01215 (folio 120 y 121) del 28 de enero de 2021, se comunicó al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali, a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, al Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.; por escrito de fecha 28 de enero de 2021 (folio 122), se solicitó la publicación en la página web de la entidad, la que se realizó el 17 de febrero de 2021 (folio 123).

Por oficio 50S2021EE03848, EE03847 y EE03846 del 15 de marzo de 2021 (folio 160 a 173), nuevamente se intentó comunicar de la actuación a JAIRO UCARDO ORTIZ, DORIS CEBALLOS ROCHA, MARIA OLGA SUAZA QUINTERO y HECTOR HERNAN SUAREZ CASTAÑO, pero estos fueron nuevamente devueltos por la empresa de correo certificado.

También se ordenó solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, copia de la Resolución Número 281 de 3 de junio de 1987 emanada del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio de la cual se legalizó el desarrollo TAYRONA, junto con el respectivo plano, para que obre como prueba dentro de la presente actuación administrativa, lo que se realizó mediante oficio 50S2021EE01241 (folio 116 y 117).

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



Certif. N° SC 70061

Certif. N° GP 1741



00000342

11 JUL 2022



Por correo electrónico del 25 de febrero de 2021 (folio 124 – 125 y 174 - 175), se envió copia de la Escritura No. 4220 del 10 de octubre de 2012, a la Notaria 28 del círculo de Bogotá D.C., con la finalidad de que constatará si dicho instrumento público fue expedido por dicha entidad, en caso contrario enviara copia de la respectiva denuncia penal.

INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

Mediante correo electrónico del 25 de febrero de 2021 (folio 132 a 140), la Notaria 28 del círculo de Bogotá D.C., certifica que: "...el documento remitido y que pretende fungir como fidedigno es decir Escritura pública cuatro mil doscientos veinte (4220) del diez de octubre del año dos mil doce (2012), no fue ni recepcionada, ni extendida, ni otorgada ni autorizada, en la Notaria 28 del círculo Notarial de Bogotá D.C., por el Notario de la época; y sobre el cual no se ha expedido copia alguna".

Por lo anterior, mediante oficio 50S2021EE03815 del 11 de marzo de 2021 (folio 158 y 159), se solicitó a la Notaria 28 del Círculo de Bogotá D.C., que interpusiera la respectiva denuncia penal y allegara copia a la actuación.

El señor JOSÉ JOAQUÍN VENGOECHEA MORALES, por escrito radicado el 15 de junio de 2021 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER05750 (folio 176 a 178), solicitó se informara:

"...si el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40233670, tiene una afectación o limitación de dominio establecida y registrada y el estado de la misma, para poder determinar la situación jurídica del inmueble."

"...que actuaciones se han realizado a la fecha sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias No. 50S-40509377 y No. 50S-40233670 y si las mismas han afectado comercialización y venta de los mismos o afectado de alguna forma su extensión o cabida."

"...porque razón no está permitido conseguir certificado de libertad actualizados del inmueble."

"...como se efectuó la división y lotificación del predio de mayor extensión distinguido con el No. 50S-40509377."

"...cual es el estado actual del registro del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40233670, cuál es su ubicación, cuál es su número dentro del plano de lotificación y cuál es su extensión y si la misma corresponde al 5.9% del predio matriz."

A lo anterior, se dio respuesta por oficio 50S2021EE10233 del 29 de junio de 2021 (folio 194 y 195).

Mediante correo electrónico del 12 de julio de 2021 (folio 196), se informa la remisión del documento radicado bajo el turno No. 2021-36654.

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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000342
11 JUL 2022



Por oficio 50S2021EE12078 del 28 de Julio de 2021 (folio 197 y 198), se reiteró lo solicitado en oficio 50S2021EE03815 a la Notaria 28 del Círculo de Bogotá D.C.

La Notaria 28 del Círculo de Bogotá D.C., por correo electrónico de fecha 10 de agosto de 2021, radicado el 11 de agosto bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021EE07846 (folio 198 a 216), remitió copia de la denuncia penal presentada por correo electrónico de fecha 17 de marzo de 2021, ante la oficina de asignaciones de la fiscalía a nivel nacional (Sistema_Penal@fiscalia.gov.co), a la cual se le asignó el número único de noticia criminal (NUNC) 110016000050202152187.

El apoderado especial del señor HECTOR HERNAN SUAREZ CASTAÑO, mediante escrito radicado el 25 de agosto de 2021 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2021ER08262 (folio 217 a 222), solicitó ser notificado de los actos proferidos al interior de la presente actuación administrativa.

Por oficio 50S2021EE19961 del 19 de octubre de 2021 (folio 223 y 224), se solicitó al director de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría distrital de Planeación, copia de la Resolución No. 281 del 3 de junio de 1987, del plano F-346/4-00, lo cual se reiteró mediante correo electrónico del 24 de febrero de 2022 (folio 225 a 229).

La señora DORIS CEBALLOS ROCHA, mediante escrito radicado el 8 de febrero de 2020 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2022ER01147 (folio 230), solicitó el desbloqueo de la matrícula inmobiliaria 50S-40478483 y la expedición del respectivo certificado de tradición, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2022EE06691 del 18 de febrero de 2022 (folio 234).

Por correo electrónico de fecha 4 de abril de 2022, radicado el 5 de abril bajo el consecutivo de correspondencia 50S2022ER03691 (folio 235), se envió el oficio No. 2-2022-32233 del 4 de abril de 2022 (folio 236), expedido por la directora de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de Planeación, en el que informan que la Resolución No. 281 de 1987 y el plano F346/4-00 fueron enviados el 6 de mayo de 2021 por oficio SDP 2-2021-34705 (folio 236).

En respuesta a lo anterior, mediante oficio 50S2022EE10420 del 25 de Abril de 2022 (folio 238, se informó a la Secretaría que el oficio 2-2021-34705, no fue recepcionado por esta oficina y se reiteró la solicitud de copia de la Resolución No. 281/87 y del plano aprobado.

El señor JOSÉ JOAQUÍN VENGOCHEA MORALES, por escrito radicado el 19 de abril de 2022 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2022ER04084 (folio 239 a 241), solicitó nuevamente lo pedido en escrito radicado 50S2021EE03815 del 11 de marzo de 2021, por lo que esta oficina mediante oficio 50S2022EE10457 del 25 de Abril de 2022 (folio 242 y 243), reitero la respuesta dada por oficio 50S2021EE10233 del 29 de junio de 2021.

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° SI 7086-1

Certificado N° CP 174-1



00000342
11 JUL 2022



La directora técnica de predios del Instituto de Desarrollo urbano – IDU, por oficio 20223250863001 del 29 de abril de 2022, radicado el 2 de mayo bajo el consecutivo de correspondencia 50S2022ER04663 (folio 244 y 245), solicitó informe sobre el avance de la presente actuación administrativa y reitera la solicitud de celeridad para su definición urgente, a fin de desatar sus trámites de adquisición, a lo que se dio respuesta mediante oficio 50S2022EE11071 del 4 de mayo de 2022 (folio 246).

El despacho de la División de cobranzas de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, por correo electrónico de fecha 10 de mayo de 2022, radicado el 11 de mayo bajo el consecutivo de correspondencia 50S2022ER05170 (folio 247), solicitó conocer el motivo por el cual las medidas de embargo radicadas bajo los turnos de documento No. 2021-43580 y 2022-16247, a la fecha no se encuentran inscritas, a lo que se dio respuesta por oficio 50S2022EE12809 del 18 de mayo de 2022. (folio 248 y 249).

Por correo electrónico de fecha 11 de mayo de 2022 (folio 250), radicado el 12 de mayo bajo el consecutivo de correspondencia 50S2022ER05272, el señor GERLEN HERIBERTO MEDINA CEBALLOS, solicitó respuesta a la solicitud de desbloqueo presentada por DORIS CEBALLOS ROCHA (50S2022ER01147), a lo que se dio respuesta por oficio 50S2022EE1280 del 18 de mayo de 2022 (folio 252 a 254).

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para las matrículas inmobiliarias 50S-40032582 y 50S-40764270 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente, en especial la Resolución No. 281 del 3 de Junio de 1987, por la cual se reglamentó el Desarrollo Incompleto denominado “Tayrona”, proferida por el director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (folio 141 a 156 y 255 a 262) y plano F346/4-00 del mismo desarrollo (Anexo No. 1 – Folio 263).

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 3, 4, 8, 13, 16, 20, 22, 49, 54, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos, Instrucción Administrativa No. 11 de 2015 de la SNR y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones y publicaciones dispuestas por la ley y con base en las pruebas e informes disponibles, 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.

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° CP 174-1



00000342

11 JUL 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

El artículo 99 de la ley 388 de 1997 estableció las diferentes acciones o actividades que requieren de licencia urbanística, ya sea sobre suelo urbano o rural, lo cual fue reglamentado por el decreto 1052 de 1998, que fue derogado parcialmente por el decreto 1600 de 2005, en esta última norma no se estableció ninguna obligación a los notarios y registradores, para que se cumpliera con la normatividad, sin embargo la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Instrucción Administrativa No. 16 de 2002, ordenó que los notarios y registradores debían exigir la licencia en todos los casos de segregación, división material, loteo y parcelación de suelos. Dicha exigencia quedo expresamente enunciada en el artículo 7° de la ley 810 de 2003, al establecer que:

“Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial...()”

Empero, el párrafo quinto del artículo 6 del decreto 564 de 2006, modificado por el Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentaron disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y otros, subsumido en el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio 1077 de 2015, en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.6 preceptúa, lo siguiente:

“Las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en ninguna de sus modalidades para ser incorporadas en la cartografía oficial de los municipios y distritos.”

*Por lo anterior, para establecer el real estado jurídico del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión **50S-40233670**, que identifica lote de terreno denominado “TAYRONA II”, ubicado en la AC 6 No. 86 – 97 de esta ciudad, el cual contaba con un área inicial de 8.380.00 M2, de propiedad de MARIA OLGA SUAZA QUINTERO (anotación número dos (2)), únicamente se estudiaran los títulos inscritos en las anotaciones 41 y 42, correspondientes a las ventas parciales realizadas con posterioridad al 16 de junio de 2003, fecha en la cual se expidió la ley 810 de 2003.*

*Anotación No. 41 del 17 de enero de 2007, turno de documento número 2007-4503, mediante Escritura 1850 del 16 de Diciembre de 2006 otorgada en la Notaria 68 del círculo de Bogotá D.C., la señora MARIA OLGA SUAZA QUINTERO, transfirió a título de Compraventa parcial a FLOR HELIA SALAZAR MUSSE, una parte del inmueble con un área de 1056.95 M2, denominado “LOTE CIUDAD DE CALI”, al que le correspondió el folio de matrícula **50S-40478481**; del contenido de la mencionada escritura que reposa en el archivo de la oficina, en la cláusula séptima, los comparecientes manifiestan:*

“clausulas adicionales.- Manifiesta LA VENDEDORA que Protocoliza Resolución Número 281 de 3 de junio de 1987 emanada del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio

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 176-1



00000342

11 JUL 2022



de la cual se legalizó el desarrollo TAYRONA, la cual hace las veces de LICENCIA DE URBANISMO Y SUBDIVISION, de conformidad con las disposiciones consagradas en los artículos 6º y 122 del Decreto 564 de 24 de febrero de 2006, los cuales rezan en su orden: "Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la Respectiva Licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión."----- "El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitaran las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

Lo anterior, también se indicó en la cláusula séptima de la Escritura 1851 del 16 de Diciembre de 2006 otorgada en la Notaria 68 del círculo de Bogotá D.C., por la cual MARIA OLGA SUAZA QUINTERO transfirió a título de Compraventa parcial a FLOR HELIA SALAZAR MUSSE, otra parte del inmueble con un área de 1007.54 M2, denominado "LOTE VILLA FLOR", inscrita en la anotación No. 42 del 17 de enero de 2007, bajo el turno de documento número 2007-4505 del folio de matrícula de mayor extensión 50S-40233670, de la cual se segregó el folio de matrícula 50S-40478483.

Según el artículo 122 del Decreto 564 de 2006, subsumido en el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.1.6 se define la legalización de barrios así:

La legalización se define como:

"...el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos."

"La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores."

"El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes".

De acuerdo con la Resolución No. 281 del 30 de junio de 1987, por la cual el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, reglamento el Desarrollo Incompleto denominado "Tayrona", reconoció oficialmente su existencia, incorporó a los Planos Oficiales al Distrito Especial de Bogotá, aceptando el plano radicado No. 840561 de 1984, que hace parte integral de la reglamentación y para los efectos a que haya lugar definió oficialmente la ubicación, delimitación, extensión y número de lotes, que pasó a los archivos del DAPD con el No. F 346/4-00, en cuyo artículo 11º se definió el número de los lotes privados amparados en el plano

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





00000342
11 JUL 2022



El futuro
es de todos

Colombia
Notariado

con un total de trescientos ocho (308), cuyas áreas y dimensiones se encuentran especificadas en el plano No. F 346/4-00.

De otra parte, en la resolución se determinaron el área de afectación del plan vial, el área urbanizable, el área útil, el área de vías locales, de zonas verdes y comunales, de control ambiental, y de parqueo. En resumen, se identificó plenamente las subdivisiones del predio que por virtud de la legalización del barrio quedaban legalizadas, sin necesidad de una licencia especial de subdivisión.

Que de acuerdo con copia del plano F 346/4-00 que reposa en el expediente (Anexo No. 1), no se encontraron dentro del cuadro de áreas, los predios señalados en las anotaciones No. 41 y 42 del folio de matrícula de mayor extensión 50S-40233670 (LOTE CIUDAD DE CALI área de 1056.95 M2 y LOTE VILLA FLOR área de 1007.54 M2), cuyas ventas parciales o subdivisiones requerían de una licencia especial expedida por la autoridad competente, pues no se encontraban amparadas con la legalización del barrio.

Así las cosas, las ventas parciales registradas en las anotaciones número cuarenta y uno (41) y cuarenta y dos (42) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40233670, no crean derecho, por ser manifiestamente contrarias a lo dispuesto en el artículo 7º de la ley 810 de 2003, por lo que se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral y en consecuencia de ello, se procederá al cierre de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40478481 y 50S-40478483, conforme lo prevé el artículo 55 y el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012.

Finalmente, y en vista de que la Escritura No. 4220 del 10 de Octubre de 2012, por la cual se actualizó el área y los linderos del inmueble identificado con folio de matrícula 50S-40478483 de 1007.54 M2 a 1810.35 M2 que se ordena cerrar (Anotación No. 4), no fue otorgada ni autorizada en la Notaria Veintiocho del Círculo de Bogotá D.C., según lo manifestó dicho despacho notarial en correo electrónico radicado 50S2021ER07846 (folio 198 a 200), su inscripción en el registro no crea derecho, por lo que se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral y como quiera que del contenido de las Escrituras 1118 del 25 de julio de 2013 y de la 119 del 19 de febrero de 2014 otorgadas en la Notaria Única de la Calera, que reposan en el archivo de esta oficina bajo los turnos de documento No. 2013-82681 y 2014-18877, contentivas de las ventas parciales inscritas en las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40478483, de donde se segregaron respectivamente los folios de matrícula 50S-40641087 y 50S-40659451, no se protocolizó la respectiva licencia de Subdivisión o el documento que hiciera sus veces que autorizara las ventas parciales, estas inscripciones tampoco crean derecho por contravenir lo dispuesto en el artículo 7º de la ley 810 de 2003, por lo que se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral y al cierre de los segregados folios de matrícula, conforme lo previsto en el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



269



00000342

11 JUL 2022



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: *Corrijase las anotaciones número cuarenta y uno (41) y cuarenta y dos (42) del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40233670, dejándose sin valor ni efectos jurídico registral y en consecuencia ordénese el cierre de los segregados folios de matrícula inmobiliaria 50S-40478481 y 50S-40478483, previo la corrección de las anotaciones número cuatro (4), cinco (5) y seis (6) del último de los mencionados folios de matrícula dejándose sin valor ni efectos jurídico registral y ordénese el cierre de los segregados folios de matrícula 50S-40641087 y 50S-40659451, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 y 60 ley 1579 de 2012).*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Notifíquese personalmente de esta providencia la directora técnica de predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU¹, a MARIA OLGA SUAZA QUINTERO², a HECTOR HERNAN SUAREZ CASTAÑO³, a HUGO MARINO LEON⁴, DORIS CEBALLOS ROCHA⁵, a JAIRO UCARDO ORTIZ⁶, a JOSE JOAQUIN VENGOECHEA MORALES⁷ y terceros que no intervinieron en la actuación, con publicación de la presente providencia por una sola vez en la página web de la entidad (Art.67, 69 y 73 ley 1437 de 2011).*

ARTÍCULO TERCERO: *Contra la presente providencia 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 1437/2011.).*

ARTÍCULO CUARTO: *En firme la presente providencia comuníquese y envíese copia al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali (proceso ejecutivo singular No. 2008-00499 de PROTEX SAS contra HUGO MARIO LEON), al Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, Proceso Ejecutivo Singular No. 2015-0371-00 de CESAR JULIO PALACIOS CUESTA contra JAIRO ORTIZ y CRISTIAN ANDRES MARTINEZ (Origen Juzgado 13 Civil Municipal), para su conocimiento y fines pertinentes. Remítanse los turnos de documento No. 2021-33051, 2021-36654, 2021-43580, 2021-81916, 2022-16247, al funcionario calificador respectivo, para que continúe con el trámite de registro.*

¹ Calle 22 No. 6 – 27 de Btá – E-mail: gestión.predial@idu.gov.co ✓

² Av. Calle 26 No. 15-60 de Btá. ✓

³ Aponderado DANIEL ALEXANDER COTE REVELO – Carrera 14 No. 95-47 Ofc. 206 de Btá – E-mail: dcote.abogado@hotmail.com ✓

⁴ Carrera 63 No. 22A-41 Torre 3 Apartamento 507 ✓

⁵ Calle 6 No. 4-35 Barrio Libertador de Pitalito Huila ✓

⁶ Calle 44 No. 9-66 Barrio León XIII de Soacha ✓

⁷ Carrera 79 a No. 125ª-89 casa 3 de Btá. – E-mail: josejeventos@yahoo.com ✓

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



Certific. N° SC 7055-1

Certific. N° CP 174-1



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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

11 JUL 2022


EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyecto: John Jairo Pachón M
Profesional Especializado
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral

¹ **ARTÍCULO 3° de la ley 1579 de 2012. PRINCIPIOS.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice...()

d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario...()

ARTÍCULO 4o. 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;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

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 13. PROCESO DE REGISTRO. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

ARTÍCULO 20. INSCRIPCIÓN. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

ARTÍCULO 22. INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

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 54. UNIFICACIÓN DE FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro.

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:(...)



00000342

11 JUL 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

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 efectuó 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.

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 7058-1

Certificado N° GP 174-1