



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

AUTO DEL 08-08-2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425 y 50S-82215**

Expediente No. A.A. 052 de 2022

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

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

En virtud de la solicitud de corrección 3152 del 11/04/2022 del ciudadano FERNANDO APONTE GUZMAN, él área de correcciones de esta oficina requiere se verifique la real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425** anotaciones 8 y 11 y de la matrícula inmobiliaria **50S-82215** anotaciones 6 y 8.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el registro de anotaciones existentes en las matrículas inmobiliarias con relación a los hechos que se mencionan, se presenta las siguientes inscripciones:

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-136425

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 02/04/1973

Dirección: "Carrera 27 # 18-93 Sur" (Dirección Catastral)

Descripción del inmueble: "Una casa junto con el lote en que se levanta..."

La matrícula inmobiliaria tiene **11** anotaciones vigentes, de las cuales respecto de los hechos que se plantean, se analizarán las siguientes:

Anotación 4: Sentencia del 20/05/1964 del juzgado 5 Civil de Bogotá, adjudicación inscrita el 13/07/1964.

DE: APONTE GALINDO ALBERTO

A: GUZMAN VDA DE APONTE ISABEL (X)

Anotación 5: Sentencia del 17/01/1987 del juzgado 10 Civil del Circuito, adjudicación de sucesión inscrita con el radicado 87-24918 del 24/02/1987.

DE: GUZMAN DE APONTE ISABEL

A: APONTE GUZMAN FERNANDO (X) Propietario

A: APONTE DE MATEUS ISABEL (X) Propietaria

A: APONTE DE FORERO MARIA MAGDALENA (X) Propietaria

Anotación 6: Oficio 0740 del 06/05/1989 del juzgado 9 Civil del Circuito, demanda inscrita con el turno de documento 89-24103 del 09/06/1989

DE: APONTE CAMARGO LUZ ÁNGELA

A: APONTE BARBOSA JANNETH ADRIANA

A: APONTE BARBOSA ALBERTO, REPRESENTADOS POR REINA ANA BEATRIZ

Anotación 7: Escritura 1256 del 04/05/1989 de la notaría 23 del círculo de Bogotá, compraventa derecho de cuota inscrita con turno 27729 del 20/06/1989

DE: APONTE DE FORERO MAGDALENA

DE: APONTE DE MATEUS ANA ISABEL

A: APONTE GUZMAN FERNANDO (X) Propietario

Anotación 8: Sentencia del 06/12/1989 del juzgado 9 Civil del Circuito declaración en cuanto a que LUZ ANGELA APONTE CAMARGO, como heredera de ISABEL GUZMAN DE APONTE, tiene derecho a sucederle 1/3 parte de la cuota hereditaria que legalmente le corresponde a uno de los herederos, inscrito con turno 1990-53874 del 04/10/1990

A: APONTE CAMARGO LUZ ANGELA (X) Propietaria

Anotación 9: Oficio 2443 del 02/12/2002 del juzgado 6 de familia, embargo en proceso de divorcio No.1077, inscrito con turno 2002-92956 del 03/12/2002.

DE: LEON ARCINIEGAS MARIA ROSALBA

A: APONTE GUZMAN FERNANDO (X) Propietario



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Anotación 10: Oficio 2810 del 29/10/2003 del juzgado 6 de familia, cancelación embargo en proceso de divorcio No.1077, anotación 9, inscrito con turno 2003-85230 del 06/11/2003.

DE: LEON ARCINIEGAS MARIA ROSALBA

A: APONTE GUZMAN FERNANDO

(X) Propietario

Anotación 11: Oficio 1642 del 22/05/2002 del juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, cancelación providencia judicial demanda anotación 6, inscrito con turno 2012-49858 del 25/05/2012.

DE: APONTE LUZ ANGELA

A: APONTE YANETH ADRIANA

A: APONTE BARBOSA ALBERTO EN REPRESENTACION DE BEATRIZ BARBOSA REINA

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-82215

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 04/12/1972

Dirección: "Carrera 14 # 17-15 Sur" (Dirección Catastral)

Descripción del inmueble: "Lote de terrero que hizo parte de uno de mayor extensión, se actualiza área de 117,6 mts 2..."

La matrícula inmobiliaria tiene 21 anotaciones vigentes, de las cuales respecto de los hechos que se plantean, se analizarán las siguientes:

Anotación 3: Escritura 4973 del 13/11/1972 de la notaría 10 del círculo de Bogotá, compraventa inscrita con turno 72-075103 del 24/11/1972.

DE: DUQUE MARTINEZ CARLOS EDUARDO

DE: FORERO DE DUQUE MARIA GRACILIANA

A: GUZMAN VDA DE APONTE ISABEL

(X)

Anotación 4: Oficio 56 del 04/02/1975 del juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, demanda, inscrita con turno 75008669 del 06/02/1975.

DE: NUÑEZ ELSY

A: GUZMAN V DE APONTE ISABEL

(X)

Anotación 5: Oficio 167 del 18/02/1976 del juzgado 17 Civil del Circuito, cancelación demanda anotación 4, inscrita con turno 76-18925 del 09/03/1976

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.

Diagonal 45 B Sur 52C71

Teléfono: 2042176 - 2042281

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

DE: NUÑEZ ELSY
A: GUZMAN V DE APONTE ISABEL

Anotación 6: Sentencia del 17/01/1986 del juzgado 10 Civil del Circuito, adjudicación de sucesión inscrita con el radicado 87-24918 del 24/02/1987.

DE: GUZMAN APONTE ISABEL

A: APONTE GUZMAN JOSE GUILLERMO	(X) Propietario
A: APONTE DE FORERO MARIA MAGDALENA	(X) Propietario
A: APONTE GARCIA CARLOS FERNANDO	(X) Propietario
A: APONTE NUÑEZ RICARDO ALBERTO	(X) Propietario
A: APONTE BARBOSA JANETH ADRIANA	(X) Propietario
A: APONTE BARDOBA ALBERTO	(X) Propietario

Anotación 7: Oficio 740 del 06/05/1989 del juzgado 9 Civil del Circuito, demanda inscrita con turno 89-24103 del 09/06/1989

DE: APONTE CAMARGO LUIS ANGELA

A: APONTE BARBOSA YANETH ADRIANA

A: APONTE BARBOSA ALBERTO, REPRESENTADOS POR BARBOSA REINA ANA BEATRIZ

Anotación 8: Sentencia del 06/12/1989 del juzgado 9 Civil del Circuito declaración en cuanto a que LUZ ANGELA APONTE CAMARGO, como heredera de ISABEL GUZMAN DE APONTE, tiene derecho a sucederle 1/3 parte de la cuota hereditaria que legalmente le corresponde a uno de los herederos, inscrito con turno 1990-53874 del 04/10/1990

A: APONTE CAMARGO LUZ ANGELA (X) Propietaria

Anotación 9: Escritura 5496 del 19/11/1993 de la notaría 36 del circulo de Bogotá, compraventa inscrita con turno No.84407 del 09/12/1993.

DE: APONTE GUZMAN JOSE GUILLERMO

DE: APONTE DE FORERO MAGDALENA

DE: APONTE BARBOSA JANETH ADRIANA

DE: APONTE GARCIA CARLOS FERNANDO

DE: APONTE CAMARGO LUZ ANGELA

DE: APONTE NUÑEZ RICARDO ALBERTO

DE: APONTE BARDOBA ALBERTO

A: CASTRO FONSECA LYDA CONSTANZA (X) Propietario

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Anotación 10: Escritura 2506 del 07/07/1994 de la notaría 36 del círculo de Bogotá, compraventa inscrita con turno No.1994-50616 del 22/07/1994.

DE: CASTRO FONSECA LYDA CONSTANZA

A: CASTRO CAMACHO JORGE ARTURO

(X) Propietario

Anotación 11: Escritura 3328 del 01/12/2000 de la notaría 53 del círculo de Bogotá, adjudicación liquidación sociedad conyugal inscrita con turno No.2000-83574 del 11/12/2000.

DE: CASTRO CAMACHO JORGE ARTURO

DE: FONSECA DE CASTRO BLANCA LILIA

A: CASTRO CAMACHO JORGE ARTURO

(X) Propietario

Anotación 12: Escritura 3388 del 06/12/2002 de la notaría 33 del círculo de Bogotá, compraventa inscrita con turno No.2003-422 del 03/01/2003.

DE: CASTRO CAMACHO JORGE ARTURO

A: CUBESA Y CIA S EN C S

(X) Propietario

Anotación 13: Escritura 4185 del 07/12/2009 de la notaría 5 del círculo de Bogotá, compraventa inscrita con turno No.2010-12857 del 10/02/2010.

DE: CUBESA Y CIA S EN C S

A: PAJON DURÁN JOSE MARIA

(X) Propietario

Anotación 14: Escritura 965 del 20/04/2010 de la notaría 52 del círculo de Bogotá, hipoteca con cuantía indeterminada inscrita con turno No.2010-35660 del 22/04/2010.

DE: PAJON DURÁN JOSE MARIA

A: PAJON DURAN LUIS CARLOS

(X) Propietario

Anotación 15: Escritura 1861 del 13/09/1977 de la notaría 6 del círculo de Bogotá, cancelación hipoteca anotación 2, inscrita el 23/05/1978.

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA-FONDO ROTATORIO DE VALORIZACIÓN

A: FORERO DE DUQUE GRACILIANA

A: DUQUE CARLOS E.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Anotación 16: Oficio 1123 del 06/09/2010 del juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, cancelación providencia judicial demanda anotación 7, inscrita con turno 2010-97918 del 08/10/2010.

DE: APONTE CAMARGO LUIS ANGELA

A: APONTE BARBOSA YANETH ADRIANA

A: APONTE BARBOSA ALBERTO, REPRESENTADOS POR BARBOSA REINA ANA BEATRIZ

Anotación 17: Escritura 3326 del 05/12/2011 de la notaría 52 del círculo de Bogotá, cancelación hipoteca por voluntad de las partes anotación 14 inscrita con turno No.2011-115713 del 07/12/2011.

DE: PAJON DURAN LUIS CARLOS

A: PAJON DURÁN JOSE MARIA

(X) Propietario

Anotación 18: Escritura 149 del 24/01/2012 de la notaría 57 del círculo de Bogotá, corrección del título en cuanto a linderos y área, inscrita con turno No.2012-18200 del 22/02/2012.

A: PAJON DURÁN JOSE MARIA

(X) Propietario

Anotación 19: Escritura 149 del 24/01/2012 de la notaría 57 del círculo de Bogotá, corrección del título en cuanto a linderos y área, inscrita con turno No.2012-18200 del 22/02/2012.

DE: PAJON DURÁN JOSE MARIA

A: RINCON LARA OLGA

(X) Propietaria

Anotación 20: Escritura 150 del 24/01/2012 de la notaría 57 del círculo de Bogotá, hipoteca inscrita con turno No.2012-18201 del 22/02/2012.

DE: RINCON LARA OLGA

A: PAJON DURÁN JOSE MARIA

(X) Propietaria

Anotación 21: Escritura 3004 del 12/12/2012 de la notaría 57 del círculo de Bogotá, cancelación hipoteca anotación 20, inscrita con turno No.2012-119116 del 17/12/2012.

DE: PAJON DURÁN JOSE MARIA

DE: RINCON LARA OLGA

(X) Propietaria



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Del análisis efectuado a las matrículas inmobiliarias en cita, se advierte que en la anotación **8** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425**, en fecha del 04/10/1990 con turno de radicado 1990-53874, se registró la Sentencia del juzgado 9 del Circuito de Bogotá, de la que al verificar mediante la copia digital que aparece en la microficha de esta oficina se evidencia que la parte resolutive de la misma expresa:

"4°.DISPONER rehacer, con citación e intervención de los herederos de ISABEL GUZMAN DE APONTE, la partición y adjudicación llevada a cabo dentro del proceso de sucesión de la mencionada señora, aprobada por sentencia del 17 de enero de 1.986 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad y protocolizado aquel por la Escritura Pública No.934 de abril 3 de 1987 de la Notaría 23 de Bogotá. De consiguiente, **ordénase la cancelación del registro de la citada providencia...**"(Resaltado y subrayado no original)

Lo anterior significa que el aludido proveído ordena la cancelación del registro de la sentencia del 17/01/1987 del juzgado 10 Civil del Circuito, que tiene la adjudicación de sucesión de la causante GUZMAN DE APONTE ISABEL a APONTE GUZMAN FERNANDO, APONTE DE MATEUS ISABEL y APONTE DE FORERO MARIA MAGDALENA, registrada en la anotación **5** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425**, turno de radicado 87-24918 del 24/02/1987, por consiguiente es necesario verificar el registro de la anotación **8** pues con el mismo no se canceló ninguna anotación como lo ordena la sentencia en mención, adicionalmente se requiere determinar en qué estado quedan las anotaciones posteriores a la cancelación de la anotación **5**, debido a que a raíz de esta se efectuó venta del inmueble por quienes fueron beneficiarios de la adjudicación de sucesión que la autoridad judicial dispuso cancelar.

Igual situación se ocurre con la matrícula inmobiliaria No. **50S-82215**, en donde en la anotación **8** en fecha del 04/10/1990 con turno de radicado 1990-53874, se registró la Sentencia del juzgado 9 del Circuito de Bogotá, misma que ya fuera referida, sin embargo con dicho registro no se canceló ninguna anotación como lo expresa textualmente la decisión del juzgado, por lo que entonces si con la anotación **8** se cancela la adjudicación de sucesión de la anotación **6**, es necesario definir en qué condición quedan los demás registro que se efectuaron que incluye transferencia del derecho de dominio por quienes se consideraban tenía la

titularidad del inmueble pero que por decisión judicial perdieron tal titularidad y por lo tanto, habrían vendido cosa ajena, situaciones que deben ser valoradas en la actuación administrativa que se inicia para que permitan definir la realidad jurídica de los inmuebles aquí involucrados respecto de los planteamientos que se vienen haciendo y demás circunstancias que surjan a raíz de lo aquí expuesto.

Por consiguiente, para someter al estudio que en derecho corresponde, se traerá de los archivos de esta oficina, copia de la Sentencia del 17/01/1986 del juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, inscrita en la anotación 6 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-82215** y anotación 5 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425**.

De la misma manera se traerá la escritura 5496 del 19/11/1993 de la notaría 36 del círculo de Bogotá, registrada en la anotación 9 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-82215**.

De la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425**, se traerá copia de la escritura 1256 del 04/05/1989 de la notaría 23 del círculo de Bogotá, inscrita con el radicado 27729 del 20/06/1989, anotación 7.

En vista de las referidas circunstancias, se percibe que el hecho objeto de análisis es contrario a lo preceptuado en el ordenamiento legal, por lo que las decisiones que se adopten podrían resultar terceros interesados¹, siendo procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², que establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos

¹Artículo 37, de la ley 1437 de 2011. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, 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, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-341 de 2014.

² Ley 1579 de 2012. 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...

Ley 1579 de 2012 Artículo 59 "... 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...

Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que ésta haya sido producto de actuación administrativa.

entre las partes o ante terceros, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, garantizando los principios de representación, defensa y contradicción de las partes involucradas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Iniciar actuación administrativa que se radica con el número **AA-052-2022**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425** y **50S-82215**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO. Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar la presente decisión a **FERNANDO APONTE GUZMAN**, quien será requerido en la Carrera 27 # 18-93 sur, correo electrónico "fernandoaponteguzman@hotmail.com", **ISABEL APONTE DE MATEUS** y **MARIA DE FORERO MARIA MAGDALENA**, **LUZ ANGELA APONTE CAMARGO**, **YANETH ADRIANA APONTE BARBOSA** y **ALBERTO APONTE BARBOSA**, en la Carrera 27 # 18-93 sur y en la Carrera 14 # 17-15 Sur, a **JOSE GUILLERMO APONTE GUZMAN**, **CARLOS FERNANDO APONTE GARCÍA**, **RICARDO ALBERTO APONTE NUÑEZ**, en la Carrera 14 # 17-15 Sur, por lo que de no poder surtir las comunicaciones a los datos aquí mencionados, se deberá proceder acorde con lo consagrado en el artículo 66,67,68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. Por intermedio de la secretaria de la dependencia de actuaciones administrativas de esta oficina, traer fotocopia de los documentos que se encuentran digitalizados en el archivo digital, con relación Sentencia del 17/01/1986 del juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, inscrita en la anotación 6 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-82215** y anotación 5 de la matrícula inmobiliaria



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

No. **50S-136425**, escritura 5496 del 19/11/1993 de la notaría 36 del círculo de Bogotá, registrada en la anotación 9 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-82215**, de la matrícula inmobiliaria No. **50S-136425**, se traerá copia de la escritura 1256 del 04/05/1989 de la notaría 23 del círculo de Bogotá, inscrita con el radicado 27729 del 20/06/1989, anotación 7.

ARTÍCULO QUINTO. Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO SEXTO. Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO SÉPTIMO. El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(02/08/2022)

Pedro José Patarroyo García.
Profesional Universitario

Revisó:

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

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co