



AUTO DEL 19 FEB 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a corregir una inscripción en el folio de matriculas inmobiliarias No. 50S-1089130 y sus segregados 50S-40716974, 50S-40716975 Expediente No. A.A. 299 de 2017

**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 QUE:**

**ANTECEDENTES**

Mediante solicitud, el señor abogado calificador del turno 2017-66585, indica que al parecer se habría hecho una división material sin la correspondiente licencia, pero además con un área inferior a la permitida. Por lo cual resulta necesario verificar la ocurrencia de tal situación.

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

Visto el folio de matrícula desde el que se inscribió la división material 50S-1089130, del mismo se establece:

**Folio de matrícula 50S-1089130**

Fecha apertura: 18 de agosto de 1987

Estado actual: Cerrado

Ubicación: KR 14B 11 72 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

Identificación: "LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES"

El anterior folio de matrícula del inmueble cuenta con 10 anotaciones y para el caso que nos ocupa corresponde verificar la número 10, en la que se radicó la escritura 4785 del 20 de mayo de 2016, de la notaria 38 de Bogotá, con turno de inscripción 2016-43944, que contiene el acto de división material de Jairo Andrés Martínez.

Del folio de matrícula 50S-1089130, en atención a la división inscrita se segregaron las siguientes matriculas:



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



**A. Folio de matrícula 50S-40716974**

- Fecha apertura: 5 de julio 2016
- Estado actual: Activo
- Ubicación: Sin dirección registrada
- Identificación: "CASA 5A CON AREA DE 54.00 M2"

El folio de matrícula contiene una anotación que corresponde a la inscripción de la escritura 4785 del 20 de mayo de 2016, de la notaria 38 del círculo de Bogotá, con turno 2016-43944, que contiene el acto de división material de Jairo Andrés Martínez.

**B. Folio de matrícula 50S-40716975**

- Fecha apertura: 5 de julio de 2016
- Estado actual: Sin dirección registrada
- Ubicación: CL 83 SUR 85 48 (DIRECCION CATASTRAL)
- Identificación: "CASA 5 B CON AREA DE 51.00 M2"

El folio de matrícula contiene una anotación que corresponde a la inscripción de la escritura 4785 del 20 de mayo de 2016, de la notaria 38 del círculo de Bogotá, con turno 2016-43944, que contiene el acto de división material de Jairo Andrés Martínez.

De lo visto hasta el momento en el turno 2016-43944 del 01 de julio de 2016, con relación a los documentos por los cuales se inscribió la división material en el folio de matrícula 50S-1089130 y del que se segregaron las matrículas 50S-40716974, 50S-40716975, se percibe que la escritura 4785 del 20 de mayo de 2016, de la notaria 38 de Bogotá, no contiene en su protocolización la licencia de división material, por lo que surgen la necesidad de dar inicio a la actuación administrativa, en consecuencia se solicitará ante la notaria 38 de Bogotá para que certifique en su protocolo la existencia de la escritura pública 4785 del 20 de mayo de 2016, y en especial dentro de la misma, la licencia de subdivisión del bien objeto de registro.

De igual manera, se allegará al presente expediente, copia de la escritura 4785 del 20 de mayo de 2016, que repose en el archivo digital de esta entidad, a efectos que permita su valoración en el momento que se deba tomar la decisión de fondo del presente asunto.

De lo aquí determinado, se comunicará a Jairo Andrés Martínez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.314.291 expedida en Bogotá, a efectos que pueda hacer uso de los derechos consagrados en el artículo 37 de la ley 1437 de 2014.



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



Como quiera que ante el ingreso del turno 2017-66585 del 24 de octubre de 2017, se advirtió del motivo objeto del inicio de la actuación administrativa, por lo que se puede evidenciar que el turno aquí señalado contiene como objeto de registro la compraventa, que hace Jairo Andrés Martínez a Olga Lucia Rodríguez, dentro de la escritura 3091 del 2 de septiembre de 2017, de la notaría 38 del círculo de Bogotá, razón por la cual, al considerar que de la decisión aquí tomada podrían resultar terceros afectados como para el caso sería Olga Lucia Rodríguez, ante lo cual de la misma manera se les comunicará y enviará copia del presente auto, por lo que en consecuencia quedan facultados para ejercer los derechos de defensa que les corresponden a la luz de la norma que rige el presente procedimiento.

*En mérito de lo expuesto este Despacho.*

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa tendiente a determinar si es procedente corregir la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-1089130 y anotaciones 1 del folio de matrícula 50S-40716974 y 50S-40716975, 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:** Comunicar y enviar copia del presente auto a Jairo Andrés Martínez, y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar y enviar copia del presente auto a Olga Lucia Rodríguez, quienes en tal razón quedan facultados para ejercer los derechos de contradicción y defensa.

**ARTÍCULO QUINTO:** Por secretaria oficiar a la notaria 38 del círculo de Bogotá, para que certifique en su protocolo la existencia de la escritura pública 4785 del 20 de mayo de 2016, y en especial dentro de la misma, la licencia de subdivisión del bien objeto de registro.

**ARTÍCULO SEXTO:** De igual manera, se allegará al presente expediente, copia de la escritura 4785 del 20 de mayo de 2016 de la notaria 38 del círculo de Bogotá, que repose en el archivo digital



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



de esta oficina, a efectos que permita su valoración en el momento que se deba tomar la decisión de fondo del presente asunto.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

**ARTÍCULO NOVENO:** El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

19 FEB 2018.

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur**

Proyectó:

Pedro José Patarroyo García  
Profesional Universitario

Revisó:

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

<sup>1</sup> 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...

<sup>2</sup> 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 edicione 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.



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81  
Bogotá O.C. - Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: [elregisbogotasur@supemotariado.gov.co](mailto:elregisbogotasur@supemotariado.gov.co)