

AUTO DEL 28 NOV 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a corregir una inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1163396 y sus segregados 50S-40655946, 50S-40655947

Expediente No. A.A. 262 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 2017-48910, indica que al parecer se habría hecho una división material sin la correspondiente licencia, 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-1163396, del mismo se establece:

Folio de matrícula 50S-1163396

Fecha apertura: 21 de Junio de 1988

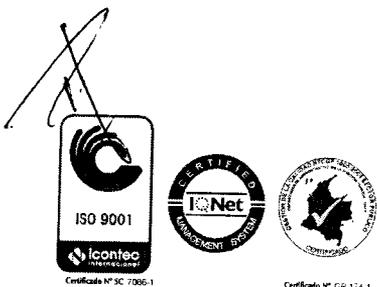
Estado actual: Cerrado

Ubicación: CL 83 SUR 85 46 (DIRECCION CATASTRAL)

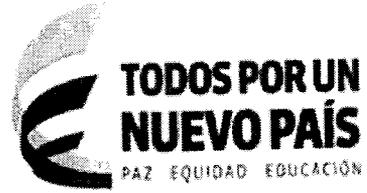
Identificación: "LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 112.00 M2. QUE SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION"

El anterior folio de matrícula del inmueble cuenta con 5 anotaciones y para el caso que nos ocupa corresponde verificar la número 4 y 5, en la que se radicó la escritura 7140 del 9 de diciembre de 2013, de la notaria 68 de Bogotá, con turno de inscripción 2014-6507, que contiene dos actos, siendo el primero de ellos la compraventa de derecho de cuota del 50% que hace GARCIA GARCIA LUZ ELENA a LEON PARRA RIGOBERTO y acto de división material de GARCIA GARCIA LUZ ELENA y LEON PARRA RIGOBERTO.

Del folio de matrícula 50S-1163396, 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.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



A. Folio de matrícula 50S-40655946

- Fecha apertura: 30 de enero 2014
- Estado actual: Activo
- Ubicación: CL 83 SUR 85 46 (DIRECCION CATASTRAL)
- Identificación: "CASA 1 CON AREA DE 56.00 M2"

El folio de matrícula 50S-40655946, contiene una anotación que corresponde a la inscripción de la escritura 7140 del 9 de diciembre de 2013, de la notaria 68 de Bogotá, con turno de inscripción 2014-6507 del 22 de enero de 2014, del acto de división material de GARCIA GARCÍA LUZ ELENA y LEON PARRA RIGOBERTO.

B. Folio de matrícula 50S-40655947

- Fecha apertura: 30 de enero 2014
- Estado actual: Activo
- Ubicación: CL 83 SUR 85 48 (DIRECCION CATASTRAL)
- Identificación: "CASA 2 CON AREA DE 56.00 M2"

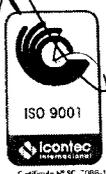
El folio de matrícula 50S-40655947, contiene una anotación que corresponde a la inscripción de la escritura 7140 del 9 de diciembre de 2013, de la notaria 68 de Bogotá, con turno de inscripción 2014-6507 del 22 de enero de 2014, del acto de división material de GARCIA GARCÍA LUZ ELENA y LEON PARRA RIGOBERTO.

De lo visto hasta el momento en el turno 2014-6507 del 22 de enero de 2014, con relación a los documentos por los cuales se inscribió la división material en el folio de matrícula **50S-1163396** y del que se segregaron las matrículas **50S-40655946**, **50S-40655947**, pareciera ser que la escritura 7140 del 9 de diciembre de 2013, de la notaria 68 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 68 de Bogotá para que certifique en su protocolo la existencia de la escritura pública 7140 del 9 de diciembre de 2013, 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 7140 del 9 de diciembre de 2013, 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 GARCIA GARCÍA LUZ ELENA, identificado con cédula de ciudadanía No. 23875331 y LEON PARRA RIGOBERTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3096585, a efectos que pueda hacer uso de los derechos consagrados en el artículo 37 de la ley 1437 de 2014.

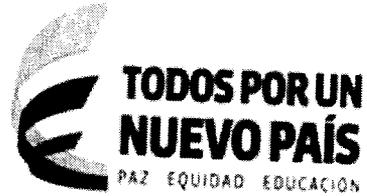
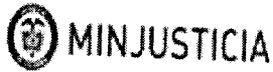
Como quiera que ante el ingreso del turno 2017-48910 del 16 de agosto de 2017, se advirtió del motivo objeto del inicio de la actuación administrativa, por lo que se puede evidenciar que el turno aquí señalado contiene como objetos de registro la compraventa y otros, que hace GARCIA GARCÍA LUZ ELENA y LEON PARRA RIGOBERTO a



Certificado N° SC 7088-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



RODOLFO ENRIQUE PUERTA BECERRA e IRINA BANESSA ROJANO MANJARRES, dentro de la escritura 4497 del 9 de agosto de 2017, de la notaria 68 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 RODOLFO ENRIQUE PUERTA BECERRA e IRINA BANESSA ROJANO MANJARRES, 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. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-1163396 y cada de las anotaciones 1 del folio de 50S-40655946 y 50S-40655947, 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 GARCIA GARCIA LUZ ELENA y LEON PARRA RIGOBERTO; 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 RODOLFO ENRIQUE PUERTA BECERRA e IRINA BANESSA ROJANO MANJARRES, quienes en tal razón quedan facultados para ejercer los derechos de contradicción y defensa.

ARTÍCULO QUINTO: Por secretaria oficiar a la notaria 68 del círculo de Bogotá, para que certifique en su protocolo la existencia de la escritura pública 7140 del 9 de diciembre de 2013, 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 7140 del 9 de diciembre de 2013, 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.

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.



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: ofiregistrabogotasur@supemotariado.gov.co



COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

28 NOV 2017

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

Pedro José Patarroyo García.
Profesional Universitario

Reviso:

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

¹ **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...

² **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.



Certificado N° SC 7395-1

Certificado N° 011124-1

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: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co