



AUTO DEL

22 AGO 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40226115 y sus segregados, Expediente No. A.A. 177 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 de las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante oficio EE25188 del 07 de junio de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital solicita se efectuó la revisión de la situación jurídica del folio con matrícula N° 50S-40226115, en virtud del documento inscrito en su anotación N° 06 dado que para efectuar la señalada actualización de linderos y corrección de título respecto a los linderos y área se protocoliza documento distinto al requerido por la instrucción administrativa conjunta 01- 11 IGAC - SNR.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Revisado, el folio 50S-40226115 ubicado en la KR 87C 71A 02 SUR (DIRECCION CATASTRAL), el cual fuese identificado como "LOTE ALFERING con área de 992.80, MTS 2." Según lo contenido en Escritura Publica No 1811 de fecha 24 de agosto de 1995 en la Notaria 49 de Bogotá, al revisar el historial traditicio del folio, se tiene que cuenta con un total de 06 anotaciones; de lo cual es necesario señalar que en anotación 05 del folio se inscribió una división material contenida en la escritura pública N° 974 del 19 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Única de Guatavita, de la cual se originan los folios 50S-40723940, 50S-40723941, 50S-40723942, 50S-40723943, 50S-40723944, 50S-40723945 y 50S-40723946, señalando además que el área del inmueble es de 1033,50 ms2, situación contraria a lo señalado en el folio al momento de inscribir tal documento.

Sin embargo en anotación siguiente (06) se inscribe la escritura pública N° 974 del 19 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Única de Guatavita en donde se efectúa una actualización de linderos y corrección de título respecto a los linderos y área para lo cual se efectuó la protocolización de entre otros documentos de un plano de loteo y copia del Decreto 408 del 23 de diciembre de 2004, por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal N° 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la localidad de Bosa. Documento distinto al requerido por la instrucción administrativa conjunta 01- 11 IGAC – SNR, que es el Certificado Plano Predial Catastral.

De lo anterior se destaca que la situación es presuntamente contraria a lo preceptuado en el art. 49 de la Ley 1579 de 2012¹ y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso tercero, cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley



Certificado N° SC 7093-1



Certificado N° OP 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.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



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 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.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40226115, 50S-40723940, 50S-40723941, 50S-40723942, 50S-40723943, 50S-40723944, 50S-40723945 y 50S-40723946, 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 los señores CONSTRUCTORA AVANZA S.A.S. y a J F N S.A.S., sus representantes legales o quienes hagan sus veces; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014, de igual manera a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en respuesta a su oficio EE25188 del 07 de junio de 2017.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

22 AGO 2017

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

Proyectó:
Revisó:

Jhon Alejandro Martínez E.
Dr. Diego Pinzón Figueroa (Coordinador Grupo Gestión Jurídico registral)



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



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° SE 7080-1



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