



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

RESOLUCIÓN No. 000 00 4 2 6 DE 2023

06 JUL 2023

Por la cual se establece la real situación jurídica del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-295940 y de sus segregados 50S-40778716 al 50S-40778725.

Expediente No. A.A. 142 del 2021

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 13 de diciembre de 2021, el área de correcciones remite la solicitud bajo turno de consecutivo C2021-9164 de fecha 05 de octubre de 2021, presentada por el apoderado especial de SCOTIABANK COLPATRIA S.A., con el siguiente fundamento: (Véase folio 01 del expediente)

"[...] Se estudie la real situación jurídica del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940; en cuanto a la **anotación 8**, teniendo en cuenta que mediante la escritura 1644 del 19-09-2016 de la notaría 41 de Bogotá, adquiere el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y se inscribió como titular al locatario. En la **anotación 9** el locatario constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal. [...]" (SIC). (Negrilla fuera del texto original).

Por su parte en la solicitud de corrección que se remite, se expresó: (Véase folio 02 del expediente)

"[...] HACER CORRECCIÓN EN LA ANOTACION 8 DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD 50S-295940 EN EL SENTIDO DE INDICAR DE MANERA CORRECTA QUIEN ES EL COMPRADOR DEL INMUEBLE, PUES MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 1644 COMPARECIO COMO COMPRADOR DEL INMUEBLE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA SA HOY SCOTIBANK COLPATRIA. [...]" (SIC).

Posteriormente, se remite la solicitud de corrección con turno C2021-9545 de fecha 15 de octubre de 2021, presentada por parte de FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, mediante la cual requiere: (Véase folio 35 del expediente)



00000426
06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

"[...]"

Favor corregir en la anotación en referencia (8) el propietario siendo SCOTIABANK COLPATRIA S.A. según ESCRITURA 1644 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO. [...]" (SIC).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Una vez se tuvo conocimiento de los hechos que preceden, mediante auto de fecha 23 de febrero de 2022, se inició la actuación administrativa radicada con el consecutivo AA-142-2021. (Véanse folios 60 y 61 del expediente)

Debido a lo anterior, mediante acto de notificación de fecha 11 de marzo de 2022, se da a conocer el auto de apertura al apoderado de SCOTIABANK COLPATRIA S.A., Víctor Iván Agudelo Oses, quien fuere citado bajo el consecutivo 50S2022EE04710 de fecha 01-03-2022, comunicación enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 22-03-2022, la cual fue recibida en su dirección física tal como se certifica en la guía YG283880019CO de la empresa de correos 4-72. (Véanse folios 62, 66 y 67 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04717 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa al señor FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 22-03-2022. (Véanse folios 63, 64 y 65 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04717 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa a la señora LAURA SOFÍA LÓPEZ CLOPATOFSKY, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 28-06-2022. (Véanse folios 38, 70 y 71 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04721 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa al señor JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 28-06-2022. (Véanse folios 72, 74 y 75 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04728 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa al señor CÉSAR AUGUSTO PIÑEROS, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 2-03-2022. (Véanse folios 76, 77 y 78 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04731 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa al señor KEVIN DANILO LÓPEZ CLOPATOFSKY, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 22-03-2022. (Véanse folios 80, 81 y 82 del expediente)



000 00 4 2 6
0 6 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Con consecutivo 50S2022EE04733 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa a la señora MARY ISABEL CASTAÑEDA PRIETO, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 22-03-2022. (Véanse folios 83, 84 y 85 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04734 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa al señor JAVIER SILVA MARTÍNEZ, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 22-03-2022. (Véanse folios 86, 87 y 88, 80, 81 y 82 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04735 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa a la señora JENNY CATALINA NÚÑEZ MARTÍNEZ, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 22-03-2022. (Véanse folios 89, 90 y 91 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04738 del 0-03-2022 se efectúa citación para notificación personal del inicio de la actuación administrativa al señor IVÁN EDUARDO RODRÍGUEZ PÉREZ, enviada mediante correspondencia a la dirección física y que fuere devuelta tal como se certifica en la guía YG283880005CO de la empresa de correos 4-72. (Véanse folios 92 y 93 del expediente)

Con consecutivo 50S2022EE04740 de fecha 01-03-2022 se efectúa notificación personal electrónica del inicio de la actuación administrativa al señor LUIS FERNANDO MARTÍNEZ QUIROGA, enviada y entregada mediante correo electrónico de fecha 22-03-2022. (Véanse folios 94, 95 y 96 del expediente)

Mediante oficio del 26/03/2021, se solicitó al grupo de divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, dar publicidad en la página web del auto que inicia la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta. (Véanse folios 8 y 9 del expediente)

Mediante oficio de fecha 01-03-2022, se solicitó al grupo de divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, dar publicidad en la página web del auto que inicia la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta. (Véanse folios 97 y 98 del expediente)

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en la presente actuación los siguientes:

1. Copia simple de la escritura pública 1644 de fecha 19 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá, la cual contiene el acto de compraventa vinculada con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940. (Folio 14 al 33, 39 al 59 del expediente)



2. Copia simple de la Licencia de Construcción, es decir el acto administrativo LC-174-4-0565 del 22 de agosto de 2017 de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, presentada dentro del cuerpo de la escritura 2293 de fecha 26 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, vinculada al el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940 y radicada bajo los turnos de documento 2020-51359 y 2020-54831. (Folios 124, 125, 155, 156 y 157 del expediente)
3. Copia simple de la Licencia de Construcción LC-174-4-0565 del 22 con fecha de ejecutoria del 11 de septiembre de 2017, autorizada y emitida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, que vincula al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940, aportada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección Administrativa), a través de la comunicación electrónica de fecha 07 de febrero de 2023, radicada bajo consecutivo 50S2023ER01242 de fecha 08 de febrero de 2023. (Folios 172al 174 del expediente)

El presente expediente administrativo, al momento de tomar la decisión, cuenta con veinticinco (176) documentos.

DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN ESTA ACTUACIÓN.

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-295940

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 23-09-1975

Dirección: "KR 54 46 63 SUR (DIRECCION CATASTRAL)"

Descripción del inmueble: "CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DE LA URBANIZACION NUEVO MUZU MARCADO CON EL #8 DE LA MANZANA 85 CON UNA CABIDA DE 250 V2. QUE LINDA: NORTE EN 20 MTS. CON EL LOTE 10 SUR. EN 20 MTS. CON EL LOTE 6 ORIENTE EN 8 MTS. CON LA AVENIDA 54 SUR. ANTES CRA. 54A. QUE ES SU FRENTE. OCCIDENTE EN 8 MTS. CON EL LOTE #9."

El presente folio contiene 9 anotaciones de las que, respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes: así:

Anotación 8 Escritura 164 del 19-08-2016, de la Notaría 41 de Bogotá, acto de Compraventa, inscrito con turno 2016-58857 del 29-08-2016.

DE: JIMENEZ DE RODRIGUEZ BLANCA ALCIRA
A: RODRIGUEZ JIMENEZ FREDY YESID (X)

Anotación 9: Escritura 2293 del 26-11-2020, de la Notaría 2 de Bogotá, acto de Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, inscrito con turno 2020-54831 del 28-12-2020.

A: RODRIGUEZ JIMENEZ FREDY YESID (X)



Como consecuencia de la inscripción del acto en la anotación 9 se generó la segregación y apertura de los folios de matrícula inmobiliaria **50S-40778716, 50S-40778717, 50S-40778718, 50S-40778719, 50S-40778720, 50S-40778721, 50S-40778722, 50S-40778723, 50S-40778724 y 50S-40778725.**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En la decisión que se deba adoptar en el presente expediente se tendrán como soporte entre otras normas el artículo 2º de la Ley 1579 del primero de octubre de 2012 "*Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*", que estipula:

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. *El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:*

- a) *Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

Dentro de dicho entendido, la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "*principio de publicidad*", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón, no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la **realidad jurídica**.



00000426
06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Lo anterior permite concluir que es el Registrador de Instrumentos Públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación que se puede definir, compartiendo la siguiente definición, como:

*"(...) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los **títulos válidos y perfectos**. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinnúmero de Litigios.*

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (...) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo¹."

"ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

[...].

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

[...]

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

[...].

¹ CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C. .. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200



000 00 4 2 6

0 6 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

ARTÍCULO 4°. 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;

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 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

[...]

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.

[...].

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Con los cimientos jurídicos antes citados y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa que tiene como fin establecer la realidad jurídica del predio involucrado en la presente actuación, llega el momento para resolver el expediente en vista que se han cumplido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, por lo que resulta procedente por parte de este despacho llevar a cabo el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia dentro de los siguientes argumentos:



000 00 4 2 6

06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

- DEL ACTO DE COMPRAVENTA INSCRITO EN LA ANOTACIÓN 8 DEL F.M.I 50S-295940

La presente actuación administrativa de una parte, ha tenido lugar con ocasión de que el folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940 presenta una titulación que al parecer no refleja su real situación jurídica según lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Realizado el estudio del título que compone el historial del folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940 se encontró lo siguiente:

Bajo turno de radicación de documento 2016-58857 de fecha 29 de agosto de 2016 ingresa la solicitud de inscripción de la escritura pública 1644 de fecha 19 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá, de cuyo contenido se logró evidenciar que contiene el acto de COMPRAVENTA, donde comparece la señora BLANCA ALCIRA JIMÉNEZ DE RODRÍGUEZ identificada con C.C. 20.566.128 en calidad de VENDEDORA, y BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.034.594-1 en calidad de COMPRADOR. De otra parte, compareció el señor FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ identificado con C.C. 79.659.001 quien comparece para efectos del señalado acto en calidad de LOCATARIO.

No obstante lo anterior, al hacer la lectura del acto registral en la anotación ocho (08) del referido folio de matrícula, concretamente en la casilla correspondiente a personas que comparecen en el acto, se puede observar que el abogado calificador omitió ingresar como propietario (COMPRADOR) a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.034.594-1, y en su lugar, inscribe erróneamente como propietario al LOCATARIO, FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, sin tener en cuenta que dentro del contenido de la escritura objeto de inscripción, se determinó explícitamente en el aparte de consideraciones obrante a la página tres del instrumento público quién adquiere el inmueble:

"[...]"

3. Que EL COMPRADOR ha celebrado con uno de sus clientes, FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, un contrato de leasing inmobiliario por el cual; este último, le imparte la instrucción a EL COMPRADOR de que adquiera el inmueble para que a su turno se lo entregue en LEASING HABITACIONAL FAMILIAR a su favor.

"[...]"

En la cláusula Primera de la Escritura Pública 1644 de 2016, quedó plenamente establecido el objeto del contrato así:

"[...]"

PRIMERO.- OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva la totalidad del dominio, que equivale al cien por ciento (100%) de la propiedad y de la



000 00 4 2 6
0 6 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

posesión que actualmente tiene y ejerce, a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., sobre los inmuebles que a continuación se determinan junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres:

CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA, DE LA URBANIZACIÓN NUEVO MUZÚ MARCADO CON EL NÚMERO OCHO (8) DE LA MANZANA OCHENTA Y CINCO (85) UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y CUATRO (54) NÚMERO CUARENTA Y SEIS SESENTA Y TRES SUR (46 – 63 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., [...].

Por lo anteriormente expuesto, este acto de transferencia en la casilla correspondiente a personas que comparecen en el acto según se observa actualmente en la anotación ocho (08) del F.M.I. 50S-295940 no puede estar publicitada dentro del inmueble por las razones anteriormente dichas, debido a que la función registral es velar porque siempre el inmueble refleje la real situación jurídica, situación que con el registro del turno de documento 2016-58857 desdibujaba el principio de legalidad, por cuanto actualmente la anotación refleja a quien no es propietario del inmueble, por lo tanto se procederá a efectuar la corrección que corresponda, esto es, en cabeza de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.034.594-1, según el contenido del documento base de inscripción del acto.

La anterior determinación, genera como consecuencia que se efectúe de otra parte el estudio de la anotación posterior del folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940, es decir, la anotación nueve (09) como se advirtió desde el auto de apertura de la presente actuación administrativa.

- DEL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITO EN LA ANOTACIÓN 9 DEL F.M.I 50S-295940

En la anotación nueve (09) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940 bajo el turno de radicación de documento 2020-54831 de fecha 28 de diciembre de 2020 se registró la Escritura Pública 2293 de fecha 26 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, a través de la cual el señor FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ (LOCATARIO en el anterior documento registrado), constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR SESTIERI 1 -, de donde se segregaron diez (10) folios de matrícula inmobiliaria que identifican las nuevas unidades que se describen a continuación:



MATRÍCULA INMOBILIARIA	UNIDAD INMOBILIARIA	PROPIETARIO Y/O GRAVAMEN
50S-40778716	LOCAL COMERCIAL	JOSE VICENTE RODRIGUEZ JIMENEZ
50S-40778717	APARTAMENTO No. 101	CESAR AUGUSTO PINEROS, LAURA SOFIA y KEVIN DANILO LOPEZ CLOPATOFSKY
50S-40778718	APARTAMENTO No. 201	MARY ISABEL CASTANEDA PRIETO y JAVIER SILVA MARTINEZ
50S-40778719	APARTAMENTO No. 202	FREDY YESID RODRIGUEZ JIMENEZ, HIPOTECA, CON JENNY CATALINA NUÑEZ MARTINEZ
50S-40778720	APARTAMENTO No. 301	FREDY YESID RODRIGUEZ JIMENEZ
50S-40778721	APARTAMENTO No. 302	FREDY YESID RODRIGUEZ JIMENEZ, HIPOTECA CON IVAN EDUARDO RODRIGUEZ PEREZ
50S-40778722	APARTAMENTO No. 401	FREDY YESID RODRIGUEZ JIMENEZ
50S-40778723	APARTAMENTO No. 402	FREDY YESID RODRIGUEZ JIMENEZ, HIPOTECA CON LUIS FERNANDO MARTINEZ QUIROGA
50S-40778724	APARTAMENTO No. 501	FREDY YESID RODRIGUEZ JIMENEZ
50S-40778725	APARTAMENTO No. 502	FREDY YESID RODRIGUEZ JIMENEZ

La anterior circunstancia vulnera lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 5° de la Ley 675 de 2001 en cuanto al contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal, según la cual, la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo el nombre e identificación "del propietario", por lo que se constituía en una primera causal para inadmitir su inscripción conforme lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012.

Sumado a lo anterior, se observa que el acto jurídico de Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR SESTIERI 1", concerniente a una edificación de cinco (5) pisos; el cual se distribuyó en nueve (9) unidades de vivienda con un (1) local comercial, de conformidad con la autorización que emitió la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, a través de la Licencia de Construcción LC-174-4-0565 del 22 de agosto de 2017, tal como se lee en la escritura aquí descrita, pagina codificada con el QR Aa063769209.

A fin de efectuar el cotejo de la licencia enunciada y aportada dentro de la escritura pública 2293 de 2020, mediante oficio identificado con el consecutivo de salida 50S2022-EE23088 de fecha 16 de septiembre de 2022, reiterado según consecutivo 50S2023EE01999 de fecha 24 de enero de 2023, se requirió por parte de esta Oficina de Registro a la Secretaría Distrital de Planeación, copia digitalizada de los documentos que obran protocolizados en la escritura pública 2293 de 2020 de la Notaría Segunda de Bogotá, en la que se aportó la Licencia de Construcción LC-174-4-0565 del 22 de agosto de 2017; teniendo en cuenta que bajo consecutivo de radicado 50S2023ER04440 de fecha 12 de abril de 2023, el Curador Urbano número 4 de Bogotá D.C., señaló frente a la validación del acto administrativo LC-174-4-0565 del 22 de agosto de 2017, que fue expedido de manera previa a su posesión, y que no posee el expediente ni copia del mismo,



000 00 4 2 6

0 6 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

documentos de los cuales debe tener custodia la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental).

Es así como la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección Administrativa), a través de la comunicación electrónica de fecha 07 de febrero de 2023, radicada bajo consecutivo 50S2023ER01242 de fecha 08 de febrero de 2023, aporta copia de la licencia LC-174-4-0565 del 22 de agosto de 2017 con fecha de ejecutoria del 11 de septiembre de 2017, donde se evidencia que corresponde al acto administrativo de la Licencia de construcción en modalidad Propiedad Horizontal del EDIFICIO "SESTIERI PH 1", concerniente a una edificación de cuatro (4) pisos (el primero no habitable destinado a equipamiento comunal y estacionamientos); distribuido en seis (6) unidades de vivienda (VIS) con dos (2) cupos de estacionamiento para residentes, de conformidad con la autorización que emitió la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá.

Con el control legal a los documentos anexos que de alguna manera son los que soportan la escritura pública 2293 de 2020, este despacho pudo evidenciar que se ingresó con el turno de registro 2020-54831 de fecha 28 de diciembre de 2020, una licencia muy diferente a la custodiada en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación. (Circunstancia que generaría la segunda causal de inadmisión de este turno de documento).

La circunstancia anterior no fue tenida en cuenta por el abogado calificador, debido a que pasó por alto que ya en anterior oportunidad la escritura pública 2293 de 2020 había ingresado bajo el turno de radicación de documento 2020-51359 de fecha 10 de diciembre de 2020, sin que sobrepasara la etapa de inscripción, debido a la nota devolutiva de fecha 23 de diciembre de 2020 (cinco días antes de la radicación del turno 2020-54831 inscrito) que inadmite el registro del referido instrumento público, bajo el siguiente argumento:



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA

Página 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2020 a las 09:22:42 AM



El documento ESCRITURA No. 2293 del 26-11-2020 de NOTARIA SEGUNDA Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2020-51359 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-295940

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

NO SE CUMPLE CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS PARA LA CONSTITUCION, REFORMA O MODIFICACION, EXTINCION Y/O ADICION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (ARTS. 5, 6 Y SUBSIGUIENTES DE LA LEY 675 DE 2001).

SE/OR USUARIO, REALIZADA LA VERIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION 17-4-0565, EN EL LINK DE LA CURADURIA URBANA 4 Y EN EL SISTEMA INTEGRADO DE SERVICIOS Y GESTION DE LA SNR, SE EVIDENCIA INCONGRUENCIAS CON LA LICENCIA ADJUNTADA EN EL TURNO, LA LICENCIA CONSULTADA SOLO APROBO 6 UNIDADES DE VIVIENDA Y 2 PQ, SIN EMBARGO EN LA LICENCIA PRESENTADA JUNTO CON LA ESCRITURA, PRETENDE SEGREGAR 9 APTO Y 1 LOCAL COMERCIAL LOS CUALES NO ESTAN APROBADOS. POR LO TANTO SE PROCEDERA DE ACUERDO A LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NRO 7 DEL 12 DE MARZO DE 2018 DE LA SNR



00000426
06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Por tal razón, cuando ingresa el turno de registro 2020-54831 era el deber del abogado calificador hacer el respectivo control de legalidad al documento, deber que también es compartido con las funciones que la Ley le otorgó al Notario Segundo del Círculo de Bogotá, toda vez que al dar fe y constancia de los documento soporte, el Notario por desconocimiento o por descuido, probablemente permitió que a la escritura se aportara un acto administrativo muy diferente al que reposa como anexo legal bajo custodiada en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación.

Es por eso, que tanto abogado calificador como notario no efectuaron la respectiva revisión y no se percataron del contenido del documento que estaba sometiendo a registro el señor Fredy Yesid Rodríguez Jiménez, el cual ya por deber legal es vital y concluyente para permitir la elaboración de una escritura de un RPH, por cuanto la legislación se ha tornado más rigurosa con este tipo de licencias, para evitar perjuicios futuros a los copropietarios como el tan sonado caso a nivel nacional del edificio SPACE en Medellín o que dicha licencia no se ajuste a lo ordenado al plan de ordenamiento territorial POT.

Por consiguiente, era un deber profesional que se convalidara la licencia de construcción presentada por el usuario a través de las herramientas que ha dispuesto la Superintendencia de Notariado y Registro y que es de pleno conocimiento de tanto de notarios como de calificadores, donde advierte este Despacho que la licencia descrita dentro del cuerpo de la escritura y la que está bajo custodiada en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación, donde se aprueba un diseño muy diferente al descrito dentro del cuerpo de la escritura 2293 de fecha 26-11-2020 de la Notaría Segunda de Bogotá.

Con esta ligereza efectuada por parte de los funcionarios, donde el calificador con código ABOGA239 y el Notario Segundo del Círculo de Bogotá permitieron tanto para la elaboración de la minuta, como la calificación del acto escritural el ingreso de este craso error; generando con esta inconsistencia la calificación del reglamento de propiedad horizontal en el folio matrícula inmobiliario No. 50S-295940 y que generó con este grave error el ingreso de una licencia de construcción que no corresponde a la realidad jurídica, generando con un documento inexistente la apertura de los siguientes folios de matrícula segregados.



000 00 4 2 6
0 6 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

MATRÍCULA INMOBILIARIA	UNIDAD INMOBILIARIA
50S-40778716	LOCAL COMERCIAL
50S-40778717	APARTAMENTO No. 101
50S-40778718	APARTAMENTO No. 201
50S-40778719	APARTAMENTO No. 202
50S-40778720	APARTAMENTO No. 301
50S-40778721	APARTAMENTO No. 302
50S-40778722	APARTAMENTO No. 401
50S-40778723	APARTAMENTO No. 402
50S-40778724	APARTAMENTO No. 501
50S-40778725	APARTAMENTO No. 502

Por consiguiente, al hacer cotejo de la Licencias enunciada y de la aportada dentro de la escritura pública 2293 de fecha 26 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá, se procedió hacer análisis puntual a cada uno de esos actos administrativos, teniendo en cuenta que para hacer el debido control legal, la Superintendencia de Notariado y Registro en varios actos e instrucciones (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 07 de 2018) ha indicado la responsabilidad tanto de curadores y notarios como de registradores de realizar el respectivo cotejo, el cual consiste en revisar la licencia aportada dentro de la escritura y compararla con un repositorio de licencias, tanto en los aplicativos de la SNR como en las plataformas de cada una de la Curadurías Urbanas, procedimiento que a través de esta actuación este Despacho procedió a



00000426

06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

realizar² generando las siguientes conclusiones.

Al hacer la revisión de la Licencia de Construcción indicada dentro del cuerpo de la escritura, es decir el acto administrativo **LC-174-4-0565** del 22 de agosto de 2017 de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, del cuadro de licencias obrante en esta oficina de registro arrojó que para esta construcción se autorizó un permiso para seis (6) unidades de vivienda, para el predio urbano localizado en la dirección KR 54 46 63 S, con Chips(s) AAA0015UDDE.

Al cotejar este tipo de licencia de construcción con la descrita dentro del cuerpo de la escritura, se dice que el Curador Urbano No. 4 aprobó fue la construcción de un edificio de cinco (5) pisos con 9 unidades de vivienda, con un (1) local comercial. Unidades inmobiliarias y cantidad de pisos que nunca fueron aprobadas por la Curaduría y mucho menos modificadas por acto administrativo motivado, pero si fueron alteradas para ser sometidas al trámite de inscripción, razón por la cual, se debe dejar sin valor ni efecto jurídico registral el turno de registro que aquí nos ocupa, ya que lo aprobado no fue lo consignado para la constitución del reglamento de propiedad horizontal, teniendo en cuenta que la Ley permite que para actos de construcción, se pueden hacer variaciones o modificaciones, pero estas deben ser aprobadas por el Curador.

Es por eso, que la licencia de construcción anexada dentro de la escritura pública 2293 de fecha 26 de noviembre de 2020 de la Notaría Segunda de Bogotá, no corresponde con la realidad jurídica del ente emisor, ya que como se ha venido evidenciando, la Curadora Urbana No. 04 de Bogotá, aprobó para edificación de menos pisos y menos unidades de vivienda para el predio con matrícula inmobiliaria 50S-295940, por lo que nos encontramos ante un documento inexistente y posiblemente adulterado y modificado para su ingreso de radicación ante la oficina de registro logrando cambiar el original al modificar su información principal para beneficiarse de una construcción que erróneamente aquí se publicitó y que no contó con el debido permiso legal para ser levantado.

De otro lado, se ve que tanto el Notario Segundo del Círculo de Bogotá como el abogado calificador con código ABOGA239, desconocieron y no efectuaron lo resuelto por la Instrucción Administrativa 07 del 2018, donde indicó la Superintendencia de Notariado y Registro que la obligación del notario como para el calificador era la de revisar este tipo de licencias de construcción directamente en el link del curador emisor del acto, donde es evidente que la licencia aportada por el interviniente no es la que correspondía con la emitida por el Curador Urbano No. 04, permitiendo con su actuar la elaboración de una escritura con un documento inexistente y una calificación sin el lleno de los requisitos de ley.

Al ser el Notario y el abogado calificador de esta Oficina de Registro sujetos disciplinables y que responden por su actuar ante los órganos que vigilan sus proceder, este Despacho considera

² "Una vez haya sido radicada la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuyo acto objeto de inscripción requiere del licenciamiento urbano previo o acto que surta los mismos efectos jurídicos, como el reconocimiento de edificación, el Registrador debe realizar la verificación de su autenticidad, validando el documento consultando en el link del Curador Urbano." Instrucción Administrativa 07 del 12 de marzo del 2018 de la SNR.



000 00 4 2 6
0 6 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

pertinente remitir copia del expediente ante las respectivas Delegaturas (Notariado y Registro) y a la Oficina de Control Interno Disciplinario de cada uno de los operadores, para que investiguen el proceder del Notario Segundo de Bogotá y del funcionario calificador a cargo del usuario ABOGA239 de esta Oficina de Registro, por la posible falla en el servicio público registral esencial, por cuanto es evidente que fallaron en su deber de efectuar un cotejó de la información radicada por los interesados y que por su negligencia en su actuar, se permitió que con un documento público inexistente se publicitará una construcción de una edificación que no cumplió con los estándares reglados para este tipo de edificaciones y así evitar inconvenientes a futuro por el colapso de estas construcciones.

De otro lado, al ser un documento que se inscribió con cambios y/o modificaciones no autorizadas por el ente emisor de la Licencia, que la escritura pública 2293 de fecha 26 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, la anotación No. 9 inscrita en el folio de matrícula 50S-295940 se dejará sin valor ni efecto y por consiguiente los folios de matrícula segregados 50S-40778716, 50S-40778717, 50S-40778718, 50S-40778719, 50S-40778720, 50S-40778721, 50S-40778722, 50S-40778723, 50S-40778724 y 50S-40778725, serán objeto de CIERRE por evidenciarse que su génesis proceden de un acto basado en una licencia modificada por el interviniente sin justificación alguna., tal como se logró evidenciar en la presente actuación administrativa.

Además, hay que resaltar que la Licencia de Construcción que sí aprobó la Curaduría Urbana No. 4 y se encuentra únicamente enunciada dentro del contenido de la escritura, sí corresponde al predio, pero solo se aprobó la construcción de 4 pisos, 6 unidades de vivienda VIS y no de 5 pisos con 9 unidades de vivienda, con las que pretendían alterar la información con el documento inexistente.

Considerando que, la Instrucción Administrativa varias veces citada, enuncia dentro de sus párrafos la obligación del Registrador de Instrumentos Públicos de denunciar ante el órgano competente (FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN) el hecho aquí narrado, procederá este Despacho a elaborar la respectiva denuncia penal por el delito de falsedad en documento público, artículo 67 de la Ley 906 de 2000, la cual será también remitida a la Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito que la Oficina Asesora Jurídica coadyuve a la denuncia y de esa manera demostrar la posible responsabilidad del propietario del predio 50S-295940, quien alteró un documento público.

Ahora bien, respecto de la hipoteca registrada tanto en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40778719 a favor de JENNY CATALINA NÚÑEZ MARTÍNEZ, como en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40778721 a favor de IVÁN EDUARDO RODRÍGUEZ PÉREZ, y en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40778723 a favor de LUIS FERNANDO MARTÍNEZ QUIROGA, estas no serán trasladadas al folio de mayor extensión 50S-295940, teniendo en cuenta que los folios segregados fueron objeto de la determinación de cierre y considerando que no existe en la legislación colombiana figura jurídica que regule la hipoteca de derechos y acciones, por la razón que únicamente los propietarios son los que pueden gravar sus derechos reales, cualidad que no puede ser transferida o trasladada al folio de mayor extensión, por cuanto las unidades



00000426



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

06 JUL 2023

inmobiliarias fueron construidas con un documento que no aprobó la Secretaría de Planeación de Bogotá.

Toda vez que como se expresó anteriormente, bajo turno de radicación de documento 2016-58857 de fecha 29 de agosto de 2016 ingresa la solicitud de inscripción de la escritura pública 1644 de fecha 19 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá, de cuyo contenido se logró evidenciar que corresponde al acto de COMPRAVENTA, donde comparece la señora BLANCA ALCIRA JIMÉNEZ DE RODRÍGUEZ identificada con C.C. 20.566.128 en calidad de VENDEDORA, y quedó plenamente establecido que BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.034.594-1 comparece en calidad de COMPRADOR; y que el señor FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ identificado con C.C. 79.659.001 compareció para efectos del señalado acto en calidad de LOCATARIO. Se concluye que la sociedad BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.034.594-1 es quien ostenta la calidad de propietario sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940.

Como resultado de lo anterior, teniendo en cuenta que se incurrió en un error por anotación indebida, se hace ineludible corregir dicha circunstancia trasladando al folio de mayor extensión 50S-295940 las anotaciones número dos (02) de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40778716, 50S-40778717 y 50S-40778718, para lo cual se ordenará además, modificar el código y naturaleza jurídica pasando de 0125 COMPRAVENTA a 0604 COMPRAVENTA DE COSA AJENA agregando en el comentario por inexistencia del título antecedente y como consecuencia de ello marcar la letra "I" a quienes comparecen como compradores, de conformidad con la parte considerativa de este proveído. Efectúese la salvedad de ley.

De esta manera, con las decisiones aquí planteadas se logra cumplir el deber legal que asiste para que la matrícula inmobiliaria muestre la realidad jurídica, por lo que en mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CORREGIR la anotación ocho (8) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940, relacionada con el acto de compraventa, según escritura 1644 de fecha 19-08-2016 de la Notaría 41 del Círculo de Bogotá, radicada bajo el turno de documento 2016-58857 del 29-08-2016, en el sentido de excluir en la casilla de personas a FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ identificado con C.C.79.659.001 y en su lugar incluir como comprador a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.034.594-1, incluyendo la "X", conforme la parte motiva de la presente decisión. (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR dejar sin valor ni efecto jurídico registral, la información publicitada en la **anotación nueve (09)** del folio de matrícula inmobiliaria 50S-295940, que contiene el turno de radicado 2020-54831 del 28-12-2020, correspondiente según la escritura pública 2293 de fecha 26-11-2020 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, al acto



00000426

06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

de constitución de reglamento de propiedad horizontal, al no ser procedente su inscripción según lo analizado en la parte motiva de la presente decisión. (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO TERCERO. TRASLADAR al folio de matrícula inmobiliaria **50S-295940**, la anotación dos (02) del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40778718**, correspondiente a la escritura pública 0152 de fecha 29 de enero de 2021 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., radicada bajo el turno de documento **2021-7011** de fecha 12-02-2021, que contiene el acto de compraventa de FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ a favor de MARY ISABEL CASTAÑEDA PRIETO y JAVIER SILVA MARTÍNEZ, ajustando el orden cronológico que corresponda, de conformidad con la parte motiva de la presente decisión. (Realícense las salvedades de ley).

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez trasladada la anotación, **MODIFICAR** el código y naturaleza jurídica del turno de radicación de documento 2021-7011 de fecha 12-02-2021 del folio de matrícula 50S-295940 pasando del código 0125 COMPRAVENTA a 0604 COMPRAVENTA DE COSA AJENA agregando en el comentario por inexistencia del título antecedente y como consecuencia de ello marcar la letra "I" a MARY ISABEL CASTAÑEDA PRIETO y JAVIER SILVA MARTÍNEZ de conformidad con la parte considerativa de este proveído. Efectúese la salvedad de ley.

ARTÍCULO CUARTO. TRASLADAR al folio de matrícula inmobiliaria **50S-295940**, la anotación dos (02) del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40778717**, correspondiente a la escritura pública 0578 de fecha 08 de marzo de 2021 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., radicada bajo el turno de documento **2021-14570** de fecha 18-03-2021, que contiene el acto de compraventa de FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ a favor de CÉSAR AUGUSTO PIÑEROS, LAURA SOFIA LÓPEZ CLOPATOFSKY y KEVIN DANILO LÓPEZ CLOPATOFSKY, ajustando el orden cronológico que corresponda, de conformidad con la parte motiva de la presente decisión. (Realícense las salvedades de ley).

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez trasladada la anotación, **MODIFICAR** el código y naturaleza jurídica del turno de radicación de documento 2021-14570 de fecha 18-03-2021 del folio de matrícula 50S-295940 pasando del código 0125 COMPRAVENTA a 0604 COMPRAVENTA DE COSA AJENA agregando en el comentario por inexistencia del título antecedente y como consecuencia de ello marcar la letra "I" a CÉSAR AUGUSTO PIÑEROS, LAURA SOFIA LÓPEZ CLOPATOFSKY y KEVIN DANILO LÓPEZ CLOPATOFSKY de conformidad con la parte considerativa de este proveído. Efectúese la salvedad de ley.

ARTÍCULO QUINTO. TRASLADAR al folio de matrícula inmobiliaria **50S-295940**, la anotación dos (02) del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40778716**, correspondiente a la escritura pública 2344 de fecha 01 de diciembre de 2021 otorgada en la Notaría 57 del Círculo de Bogotá D.C., radicada bajo el turno de documento **2021-82486** de fecha 28-12-2021, que contiene el acto de compraventa de FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ a favor de JOSE VICENTE RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, ajustando el orden cronológico que corresponda, de conformidad con la parte motiva de la presente decisión. (Realícense las salvedades de ley).



000 00 4 2 6

06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez trasladada la anotación, **MODIFICAR** el código y naturaleza jurídica del turno de radicación de documento 2021-82486 de fecha 28-12-2021 del folio de matrícula 50S-295940 pasando del código 0125 COMPRAVENTA a 0604 COMPRAVENTA DE COSA AJENA agregando en el comentario por inexistencia del título antecedente y como consecuencia de ello marcar la letra "I" a JOSE VICENTE RODRÍGUEZ JIMÉNEZ de conformidad con la parte considerativa de este proveído. Efectúese la salvedad de ley.

ARTÍCULO SEXTO. CERRAR los folios de matrícula inmobiliaria **50S-40778716, 50S-40778717, 50S-40778718, 50S-40778719, 50S-40778720, 50S-40778721, 50S-40778722, 50S-40778723, 50S-40778724 y 50S-40778725**, que fueron objeto de apertura con la escritura 2293 de fecha 26-11-2020 otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Bogotá, por contener una licencia de construcción **INEXISTENTE**. (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO SÉPTIMO. Enviar copia íntegra de este expediente a la Superintendencia Delegada para el Registro, para que en sus competencias investigue el actuar de la abogada ANDREA DEL PILAR MONTENEGRO, funcionara calificadora a cargo del usuario ABOGA239 de la Oficina de Registro de Bogotá Zona Sur, por el hecho de las aperturas de estas matrículas inmobiliarias, con sustento de una licencia de construcción inexistente y no observar lo ordenado en la Instrucción Administrativa 07 del 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO OCTAVO. Enviar copia íntegra de este expediente a la Superintendencia Delegada para el Notariado, para que en sus competencias investigue el actuar del Notario Segundo (E) del Circuito de Bogotá, el señor YERSON ENRIQUE ARAMENDIZ VILLA, por el hecho de permitir la elaboración de la escritura 513 del 29/09/2020 con una licencia de construcción inexistente y no observar lo ordenado por la Instrucción Administrativa 07 del 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO NOVENO. Remitir copia íntegra de este expediente a la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro junto con la copia de la denuncia penal, para que coadyuve con la misma, en concordancia con lo indicado por la Instrucción Administradora 07 del 2018.

ARTÍCULO DÉCIMO. Notificar personalmente de la presente decisión a:

- VICTOR IVÁN AGUDELO OSES en calidad de apoderado especial de SCOTIABANK COLPATRIA S.A., en respuesta a su solicitud de corrección C2021-9164 a la dirección Carrera 7 24 – 89 de Bogotá. ✓
- FREDY YESID RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, en la AV Calle 116 55 C – 60 apartamento 610 de Bogotá, correo electrónico: freylec@hotmail.com ✓
- LAURA FOFIA LÓPEZ CLOPATOFISKY, en la Carrera 54 46 – 63 Sur, apartamento 101, de Bogotá, correo electrónico: lslopezcl@gmail.com ✓



00000426
06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

- JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, en la Carrera 54 46 – 63 Sur, Local Comercial, de Bogotá, correo electrónico: jovicrodri@yahoo.com
- CÉSAR AUGUSTO PIÑEROS, en la Carrera 54 46 – 63 Sur, apartamento 101, de Bogotá, correo electrónico: ceripapaz@gmail.com
- KEVIN DANILO LÓPEZ CLOPATOFISKY, en la Carrera 54 46 – 63 Sur, apartamento 101, de Bogotá, correo electrónico: kdlopezc93@gmail.com
- MARY ISABEL CASTAÑEDA PRIETO, en la Carrera 54 46 – 63 Sur, apartamento 201, de Bogotá, correo electrónico: micaspri@hotmail.com
- JAVIER SILVA MARTÍNEZ, en la Carrera 54 46 – 63 Sur, apartamento 201, de Bogotá, correo electrónico javi-silva0723@hotmail.com
- JENNY CATALINA NÚÑEZ MARTÍNEZ, en la Calle 3 9 F – 81 Interior 303 Caminos Sie II, correo electrónico: kittilini@gmail.com
- IVÁN EDUARDO RODRÍGUEZ PÉREZ, en la Carrera 5 66 – 04 de Bogotá.
- LUIS FERNANDO MARTÍNEZ QUIROGA, en la Carrera 5 7 - 36, correo electrónico: lumatza@outlook.com

Para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 Ley 1437 de 2011 del CPACA, por lo que de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación que puedan estar directamente interesados o resulten afectados con lo aquí dispuesto, mediante publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados.

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO. Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO. Contra la presente providencia, proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).



00000426

06 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. La presente providencia rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

06 JUL 2023

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Jaime Alberto Pineda Salamanca
(18-06-2023)
Revisó: Gabriel Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Atención Jurídico Registral -E-
ORIP Bogotá - Zona Sur