



AUTO DEL 25 JUL 2023

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-252008**

Expediente No. A.A. 083 del 2023

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) 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

I. ANTECEDENTES

La señora DIANA MARITZA ZARATE GONZALEZ actuando como adjudicataria en el proceso de sucesión, mediante Sentencia del 24 de noviembre del 2008, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, presentó solicitud de corrección el día 27 de abril del 2023, donde se le asignó el turno 4586, con el propósito que acorde al proceso de adjudicación y partición, cuyo causante es el Sr. SEGUNDO CELSO ZARATE RINCÓN (Q.E.P.D.) inscrito dentro del folio de matrícula inmobiliaria **50S-252008**, debe quedar en cabeza de la Sra. CARMEN GONZÁLEZ GALÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 83.379, como se indica en la sentencia, así como el bien referenciado con matrícula inmobiliaria 307-5113 no correspondería a esta Oficina de Registro, y que se adjudicó a nombre de los 3 adjudicatarios en dicho proceso sucesoral.

A raíz de lo anterior, la Oficina de Correcciones mediante Oficio del 03 de mayo del 2023, indicó a la Coordinación Jurídica sobre el posible error respecto de la inscripción de la sucesión vista en la anotación No. 02 del precitado folio, por cuanto al observar que el mencionado inmueble no está siendo adjudicado en el acto jurídico registrado, por lo que solicita su revisión para establecer la situación de la anotación respecto de lo ingresado con lo publicitado.

Posteriormente, la señora DIANA MARITZA ZARATE GONZALEZ, radicó derecho de petición con el número de correspondencia 50S2023ER07979 del 26/06/2023, a través del cual solicitaba se diera pronto trámite a la solicitud de corrección antes descrita.

II. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

A raíz de los problemas fácticos y jurídicos esbozados acápite arriba, se debe verificar el registro de anotaciones existente en la matrícula inmobiliaria con relación a los hechos que se mencionan, los cuales contienen los siguientes registros:



Matrícula Inmobiliaria No. 50S-252008

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 22/11/1974

Dirección: Carrera 10 No. 8- 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

Descripción, cabida y linderos: "Un solar de 245.04 MTS2 de extensión superficial, distinguido con el #4 de la manzana Z-2 y linda: Por el norte, en longitud de 20.22 mts con la calle 8 de la nomenclatura urbana de Bogotá; por el sur, en longitud de 20.62 mts con el lote #3 de la misma manzana y urbanización; por el oriente, en longitud de 12.01 mts con terreno de la urbanización la golconda; por el occidente, en longitud de 12.00 mts con la carrera 10 de la nomenclatura urbana de Bogotá."

El presente folio contiene **02** anotaciones de las que, respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes: así:

Anotación 01: Escritura 6300 del 20/08/1974, de la Notaría 4 de Bogotá, acto de **Compraventa**, inscrito con turno sin numeración.

DE: URBANIZACION FUCHA LTDA

A: GONZALEZ DE ZARATE CARMEN (X)

Anotación 02: Sentencia del 24/11/2008, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, acto de **Sucesión**, inscrito con turno 2023-17328.

DE: ZARATE RINCON SEGUNDO CELSO

A: ZARATE GONZALEZ ELIZABETH (X)

A: ZARATE GONZALEZ DIANA MARITZA (X)

A: GONZALEZ DE ZARATE CARMEN (X)

Acorde con lo anterior, al efectuarse lectura de manera cronológica de las anotaciones del predio con matrícula inmobiliaria **50S-252008**, en el momento que se inscribió el turno 2023-17328, el cual contenía el acto jurídico de adjudicación en sucesión, se publicitó como anotación 02 el mencionado acto en el cual se indica que la sucesión fue dividida entre dos herederos legítimos y la cónyuge supérstite, la cual es legítima propietaria del inmueble en mención. Sin embargo, se observa en los documentos aportados para el registro del mencionado turno que en el trabajo de partición aprobado en la sentencia ejecutoriada, este inmueble fue inventariado como bien propio de la cónyuge, por lo que no es objeto de partición a los demás adjudicatarios por no pertenecer a la sociedad conyugal, por más que haya optado por la porción conyugal, acorde artículo 1781 y siguientes del Código Civil.



PARTIDA ÚNICA:

Dirección actual: Avenida Carrera 10 N°. 8-04 Sur de Bogotá D.C.

Cédula catastral: A-0001YJFT.

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-252008.

El cien (100%) del lote de terreno antes identificado se determina así: Un lote de terreno de doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados con cuatro centímetros (245.04 M2) de extensión superficial, el cual está ubicado en Bogotá Distrito Capital, se halla distinguido con el número cuatro (4) de la manzana "2-2" en el plano de loteo de la Urbanización Fucha Limitada, debidamente aprobado por la Oficina de Planificación del Distrito Capital de Bogotá, y protocolizado mediante escritura pública número tres mil quinientos setenta y seis (3.576) de fecha veinte (20) de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos (1962), otorgada en la Notaría Sexta del Circuito de Bogotá D.C.

El inmueble se encuentra alindado así: Por el Norte, en longitud de veinte metros veintidós centímetros (20.22 mts.) con la calle octava (8ª) de la nomenclatura urbana de Bogotá; Por el Sur, en longitud de veinte metros sesenta y dos centímetros (20.62 mts.) con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización; Por el Oriente, en longitud de doce metros un centímetro (12.01 mts.) con terreno de la Urbanización La Golconda; Por el Occidente, en longitud con la carrera décima (10ª) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. Dicho inmueble hace parte de la cuenta catastral número 13S-9/13 y 18 en mayor extensión.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

En anterior inmueble fue adquirido por la cónyuge superviviente mediante escritura CARMEN GONZALEZ DE ZARATE, mediante escritura pública No. 6300 del 20 de Agosto de 1974 otorgada en la Notaría Cuarta del Circuito de Bogotá D.C., por compra a URBANIZACIÓN FUCHA LIMITADA, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-252008. El anterior inmueble, se avalúa según impuesto predial unificado para el año 2008, en la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA

CORRIENTE \$143.825.000

Como ésta bien es propio de la cónyuge sobreviviente, su derecho de dominio y posesión no se modifica por el hecho de la muerte de su cónyuge con el que no tenía sociedad conyugal, continúa en cabeza de dicha cónyuge sin necesidad de articulación

Dicho esto, frente al turno de registro 2023-17328 no se debía adjudicar a los herederos legítimos en proporciones iguales, teniendo en cuenta que se vislumbra que al ser un bien propio no ingresa a la sociedad conyugal entre la cónyuge superviviente y el causante. Razón por la cual, en primera medida, no debió hacerse la calificación ratificando el derecho de dominio de la cónyuge sobre el inmueble, inclusive si se optó por porción conyugal teniendo en cuenta que esto aplica para los gananciales dentro de la herencia, y no de la sociedad conyugal, y que al momento de la partición se adjudicó en partes iguales a cada uno de los interesados, siendo objeto de la misma el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 307-5113 de la ORIP de la Mesa - Cundinamarca.

Por las razones expuestas, esta Oficina de Registro considera pertinente hacer las convalidaciones necesarias para determinar si al momento de llevarse a registro Sentencia del 24 de noviembre del 2008, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, la cual contenía el acto de sucesión y que se ven publicitado como anotación 02 del predio con matrícula No. 50S-252008, era pertinente su registro o debía ser motivo de devolución en la etapa de calificación, porque la situación jurídica del predio así lo ameritaba y cuando se ingresó el turno 2023-17328, en dicha etapa no se percataron que en la adjudicación de la sucesión el inmueble quedó en cabeza de la legítima propietaria, es decir CARMEN GONZÁLEZ DE ZARATE, y no repartida en común y proindiviso con los demás herederos.

En resumen, 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

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.



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 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.:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Iniciar actuación administrativa que se radica con el número **AA-083-2023**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria **50S-252008**, 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 personalmente de la presente decisión a la señora **DIANA MARITZA ZARATE GONZALEZ**, en calidad de adjudicataria en la sucesión descrita, y en respuesta a la solicitud de corrección 4586 del 27/04/2023, quien deberá ser requerida en la Calle 24 No. 85B – 05. Apto 210 de la ciudad de Bogotá y/o al correo electrónico inglaturra@hotmail.com y al Celular: 3015153302, tal como se estipula de la información sustraída en la respectiva solicitud y en respuesta a su derecho de petición con radicado 50S2023ER07979 del 26/06/2023 y a los señores **ELIZABETH ZARATE GONZALEZ Y CARMEN GONZALEZ DE ZARATE**, en la Carrera 10 No. 8 – 10 Sur de la ciudad de Bogotá, tal como se estipula de la información sustraída en la base de datos de esta Oficina. Para lo anterior procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. Enviar copia de la presente ante el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá D.C., dentro del proceso sucesorio de ese despacho con radicado 1997-97835, en

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.



el, correo electrónico: flia02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co y teléfono: 3345521; para los fines correspondientes.

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 SEPTIMO. El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

25 JUL 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(24/07/2023)

Manuel Andre Romero Valverde.
Profesional Universitario Área Actuaciones Administrativas

Revisó:

Gabriel Hurtado Arias,
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur