

“Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15”

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E.) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012, y considerando lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante auto del 6-11-2013 (fls. 19-23), se dispuso dar inicio a la actuación administrativa expediente 39 de 2013, antes, preliminares J-25 de 2013, tendiente a establecer la situación jurídica de los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-1315066** y **50C-1315043**, toda vez que, el señor GERMÁN PARRA GARIBELLO, con escrito radicado bajo el número 50C2013ER03916 del 12-2-2013 (fls. 3-4), requirió del despacho se le informara «los motivos por los cuales, no se han registrado las medidas cautelares (embargo y levantamiento de medidas de embargo) en los folios de matrícula inmobiliaria aludidos, así como, en primer lugar, tener en cuenta los comunicado en oficios 476/2012, del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, y 908/2009, del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá; en segundo lugar, se hagan las anotaciones de lugar en los folios **50C-1315066** y **50C-1315043**; en tercer lugar, se expidan los certificados de libertad y tradición que den cuenta de lo anterior; y en cuarto y último lugar, que se comuniquen al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, los embargos, y se anexen los respectivos certificados de libertad y tradición.

2. El interesado aportó copia simple de oficio 476 proferido el 25-9-2012 por la secretaría del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Descongestión para Fallo de Procesos Ejecutivos u Ordinarios, de Bogotá (fl. 5), Copia simple del oficio 908 proferido el 6-5-2009 por la secretaría del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá (fl. 6), de los recibos de caja 71266719, 71266720, 71266721 y 71266722, de esta Oficina de Registro (fls. 7-8); y, de los certificados de libertad y tradición de los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1315043** impreso el 12-12-2012 a las 3:23:47 p.m. (fls. 9-12), y **50C-1315066** impreso el 12-12-2012 a las 3:23:40 p.m. (fls. 13-16.)

3. Las etapas de: comunicación a de este auto de inicio se surtió (fls. 24-27, 32-43), vinculación de terceros indeterminados (fls. 28, 30 y 31), así como de acopio de material probatorio, se surtieron, de tal suerte que, la actuación administrativa expediente 39 de 2013, se encuentra al Despacho para Decidir.

4. Durante el trámite de esta actuación administrativa se autorizó el registro de los documentos con turno 2013-45367, 2014-81862, 2014-9795 y 2014-9797,

Otras notas devolutivas: 2011-91528, 2012-95526, 2012-95532. En esta última, la nota devolutiva no fue digitalizada, pero según el aplicativo anita (fls. []), o folio, el documento fue devuelto al público sin registrar por inadmisibles.

PRUEBAS

- Información obrante en folios de matrícula inmobiliaria **50C-1315043**, y **50C-1315066**;
- Copia de registro de los documentos con turno: []

1. La matrícula inmobiliaria **50C-1315043**, identifica registralmente el garaje 10 del Edificio El Alef, ubicado en la diagonal 46 #20-22, antes, avenida 46 #19-22, de Bogotá;

RESOLUCIÓN

00 0381
06 NOV 2015

DE 2015

“Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15”

- Copia auténtica del oficio 807 proferido el 17-3-2003, por la Secretaría de Juzgado 27 Civil de Circuito de Bogotá (fl. 168)
- Copia simple de la escritura 533 otorgada el 9-11-2001 en la Notaría Única de Mosquera, Cundinamarca (fls. 97-98);
- Séptima copia de la escritura 529, otorgada el 8-2-1995, en la Notaría 21 de Bogotá (fls. 112-125); y Sexta copia de la escritura 1795 otorgada el 27-3-1996 en la Notaría 21 de Bogotá (fls. 100-110)

DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Y SUS INSCRIPCIONES

1. La matrícula inmobiliaria **50C-553792**, identifica registralmente un inmueble, sin dirección, denominado Villa Adelaida Lote 5, parcela el Diamante, con una cabida inicial de 10.000,00 v², es decir, 6.400,00 m², ubicado dentro de los siguientes linderos: por el norte, en 101,04 m, con el lote 4; por el oriente, en 63,00 m con el Camino del Diamante; por el occidente, en 63 m, por el centro del canal del vínculo, con la finca El Vínculo. En el folio de matrícula inmobiliaria, no consta linderos sur.
2. El folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, consta de cinco anotaciones o inscripciones. La titular del derecho real de dominio según la inscripción uno, del 6-11-1959, es la señora CONCHA ROZO P., quien adquirió ese terreno, por transferencia que, a título de compraventa, le hizo la URBANIZACIÓN SAMPER Y CÍA., S.A., por escritura 7158 otorgada el 22-10-1959 en la Notaría Quinta de Bogotá. Posteriormente, la señora CONCEPCIÓN ROZO VDA. DE PRIETO, hizo unas declaraciones de construcción, por escritura 529 del 8-2-1995, otorgada en la Notaría 21 de Bogotá, acto registrado como anotación dos del folio, con el turno 65938 del 18-8-1995. Con esa misma escritura y turno, se registró, como inscripción tres del folio, una compraventa, de la mencionada señora CONCEPCIÓN ROZO VDA. DE PRIETO, a favor de PRIETO ROZO Y CÍA. S. EN C. De acuerdo con la anotación cuatro, turno 53282 del 13-6-1996, este lote fue englobado con otro, **50C-64813**, por escritura 1795 otorgada el 27-3-1996, en la Notaría 21 de Bogotá, dando origen a un nuevo globo de terreno, con matrícula inmobiliaria **50C-1433577**. De acuerdo con la quinta y última anotación de este folio **50C-553792**, turno 59198 del 1-7-2003, las inscripciones tres y cuatro del mismo, hechas con las referidas escrituras 529/1995 y 1795/1996, de la Notaría 21 de Bogotá, fueron objeto de una cancelación judicial, a tenor de lo comunicado por la Secretaría del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, con oficio 807 del 17-3-2003. En el comentario de esta inscripción, consta que, la cancelación ordenada por el juez, se refiere a: «las inscripciones que dieron lugar a la venta simulada y demás actos contenidos escrituras N° 529, y 1795 otorgadas Notaría 21 de Bogotá.» En esta última inscripción, se consignó la letra «x» frente al nombre del demandado HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, quien de acuerdo con la tradición referida, no es titular de derechos reales sobre esta unidad inmobiliaria.
3. La matrícula inmobiliaria **50C-64813**, identifica registralmente los lotes 6 y 7 del plano de la parcelación el Diamante, del Municipio de Mosquera, con un área inicial de 12.736,00 m², comprendidos dentro de los siguientes linderos: por el norte, en 101,81 m, con el lote 5; por el sur, en 108,82 m con parte del lote 8; por el oriente, en 102,83 m, por el centro del canal del vínculo, con la finca El Vínculo; y, por el occidente, en 147,58 m, con el camino El Diamante.
4. La titular inscritas de derecho real de dominio sobre este inmueble, es la señora CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, quien lo adquirió, de HARACIO PRIETO ESGUERRA, por adjudicación —en la inscripción correspondiente no consta adjudicación en qué tipo de



(06 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

proceso—, según sentencia proferida el 2-6-1972, por el Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, acto registrado como anotación dos del folio, con turno 72052093 del 28-8-1972. Según inscripción tres, turno 88685 del 16-10-1980, el lote fue objeto de una compraventa parcial, de la cual no se informa área, transferencia hecha de CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, a favor de GIOVANNI LEONARDI PARDO, por escritura 1626 otorgada el 24-7-1980 en la Notaría 20 de Bogotá —No obstante, el Despacho observa que, la matrícula inmobiliaria abierta con ocasión de esta venta parcial, fue la **50C-576766**, y de acuerdo con la información grabada en ese folio, se trataba de un globo de terreno con área de 5.000,00 v², es decir, 3.200,00 m²—. Continuando con la tradición publicitada en **50C-64813**, igual que en **50C-553792**, con el turno 65938 del 18-8-1995, se registraron unas declaraciones de construcción, a favor de CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, como anotación cuatro; y una compraventa, de esta, a PRIETO ROZO Y Cía., S., en C., como anotación cinco, ambas, hechas, con la escritura 529/1995 de la Notaría 21 de Bogotá. Posteriormente, como inscripción seis, turno 53282 del 13-6-1996, igual que con **50C-64813**, se le da publicidad a un englobe, por la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá —Este englobe, fue entre los lotes con matrícula **50C-64813**, y **50C-553792**, y dio origen al globo de terreno con área registrada de 15.837,80 m², y matrícula inmobiliaria **50C-1433577**—. Así mismo, igual que en el caso de **50C-553792**, la sexta y última inscripción de este folio, turno 59198 del 1-7-2003, le da publicidad a la cancelación, por orden judicial, de las mencionadas anotaciones cinco —de compraventa, por escritura 529/1995—, y seis —de englobe, con **50C-553792**, por escritura 1795/1996—, de acuerdo con lo comunicado en el oficio 807, proferido el 17-3-2003, por la Secretaría del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá. En el comentario de esta inscripción, consta que, la cancelación ordenada por el juez, se refiere a: «las inscripciones que dieron lugar a la venta simulada y demás actos contenidos escrituras N° 529, y 1795 otorgadas Notaría 21 de Bogotá.» Igual que con el folio anterior, en esta última inscripción, se consignó al letra «x» frente al nombre del demandado HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, quien de acuerdo con la tradición referida, no es titular de derechos reales sobre esta unidad inmobiliaria.

5. La matrícula inmobiliaria **50C-65364**, identifica registralmente un inmueble, sin dirección, denominado lote 14, que hacía parte de la parcelación El Diamante, con un área de 3.200,00 m², comprendidos dentro de los siguientes linderos: por el norte, con el lote 13; por el sur, con el lote 15; por el oriente, con el centro del canal con el lote 11; por el occidente, camino del Diamante de por medio, con parte del lote 6 y parte del lote 5. Y a continuación se lee en la casilla de descripción, cabida y linderos de esta matrícula inmobiliaria «según sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Funza, contenida en la escritura 533 del 9-11-del 01 Not. Única de Mosquera, el sr. Juez procedió a fijar la línea divisoria de los predios San Germán y Los Pinos, que corresponden al certificado 050-1264624. Sus linderos y demás, obran en dicho documento. Dct. 1711 del 84.»

6. El titular del derecho real de dominio inscrito en este folio, es la señora CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, quien lo adquirió a título de adjudicación en la sucesión de HORACIO PRIETO ESGUERRA, según sentencia proferida el 2-6-1972, de acuerdo con la anotación uno, del 28-8-1972. Igual que con **50C-553792**, y **50C-64813**, con el turno 65938 del 18-8-1995, se registraron unas declaraciones de construcción, a favor de CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, como anotación dos; y una compraventa, de esta, a PRIETO ROZO Y Cía., S., EN C., como anotación tres, ambas, hechas, con la escritura 529/1995 de la Notaría 21 de Bogotá. Posteriormente, como inscripción cuatro, turno 53282 del 13-6-1996, se le da publicidad a una adjudicación en liquidación de comunidad, de PRIETO ROZO Y Cía., S. EN



Superintendencia de Notariado y Registro

Oficina de Registrn Bogotá, Zona Centro

Calle 26 No. 13-49 Int. 101 – PBX (1)2860169 – Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>Email: oriregis.bogotacentro@supernotariado.gov.co

06 NOV 2015

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

C., a favor de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, y ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, anotación que ostenta el siguiente comentario: «disolución y liquidación de la sociedad». Así mismo, igual que en el caso de 50C-553792, y 50C-64813, la quinta inscripción de este folio, turno 59198 del 1-7-2003, le da publicidad a la cancelación, por orden judicial, de las mencionadas anotaciones tres —de compraventa, por escritura 529/1995—, y cuatro —de adjudicación en liquidación de la comunidad, por escritura 1795/1996—, de acuerdo con lo comunicado en el oficio 807, proferido el 17-3-2003, por la Secretaría del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá. En el comentario de esta inscripción, consta que, la cancelación ordenada por el juez, se refiere a: «las inscripciones que dieron lugar a la venta simulada y demás actos contenidos escrituras N° 529, y 1795 otorgadas Notaría 21 de Bogotá.» Igual que con los dos folios anteriores, en esta inscripción, se consignó al letra «x» frente al nombre del demandado HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, quien de acuerdo con la tradición referida, no es titular de derechos reales sobre esta unidad inmobiliaria. Finalmente, la anotación seis y última de este folio, turno 101953 del 28-10-2003, se publicita un deslinde y amojonamiento, de «este y otros» inmuebles, por escritura 533 otorgada el 9-11-2001 en la Notaría Única de Mosquera, esta inscripción, figura de: QUISOL LTDA., a favor de HORACIO PRIETO ROZO y ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO. Frente a estos do últimos nombres, figura la letra «x».

7. La matrícula inmobiliaria 50C-1433577, producto del englobe de 50C-553792, y 50C-64813, por escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, está activa, es decir, no ha sido cerrada, e identifica registralmente, un inmueble de 15.837,80 m², cuyos linderos constan en la escritura mencionada. A pesar de que se ordenó la cancelación judicial de los actos contenidos en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, —oficio 807/2003 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, turno 59198 del 1-7-2003—, la anotación correspondiente no consta en este folio de matrícula inmobiliaria.

8. El folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, consta de dos anotaciones, y fue objeto de un desenglobe con base en el cual se abrieron tres matrículas inmobiliarias: 50C-1433768, 50C-1433770, y 50C-1433772. El titular del derecho real de dominio inscrito sobre este lote, era PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., quien lo adquirió, con el englobe mencionado, de 50C-553792, y 50C-64813, por escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, anotación uno, turno 53282 del 13-6-1996. Con base en ese mismo turno y escritura, se registró, como inscripción dos, el desenglobe aludido, a favor de PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C.

9. La matrícula inmobiliaria 50C-1433768, está activa, es decir, no ha sido cerrada, identifica registralmente un inmueble denominado lote 1, de 6.077,06 m², cuyos linderos constan en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá.

10. El folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, consta de cuatro inscripciones, dos de ellas, la uno y la dos, turno 53282 del 13-6-1996, con cargo a la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, siendo la anotación uno, un desenglobe, a favor de PRIETO ROZO Y CÍA. S. EN C.; y la dos, una adjudicación en liquidación de comunidad, con el comentario: «disolución y liquidación de sociedad», de PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., a ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO. Las anotaciones tres y cuatro, turnos 91509 del 28-9-2012, y 6240 del 23-1-2014, corresponden a dos medidas cautelares de embargo, la primera, de la Secretaría de Hacienda Municipal de Mosquera, contra ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, según oficio 1030-814 del 27-9-2012, embargo registrado como anotación tres, con el comentario «Rad. 797-2009»; y la última, inscripción cuatro, también en contra de MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES, según oficio



(00 038106 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

1030-1421 del 20-12-2013, de la Alcaldía De Mosquera Secretaría de Hacienda Municipal, anotación que ostenta el siguiente comentario: «proceso activo. N. 0627/2013. Se registra de acuerdo al art. 839-1 parágrafo 1 del Estatuto Tributario». **A pesar de que se ordenó la cancelación judicial de los actos contenidos en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, —oficio 807/2003 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, turno 59198 del 1-7-2003—, la anotación correspondiente no consta en este folio de matrícula inmobiliaria.**

11. La matrícula inmobiliaria **50C-1433770**, identifica registralmente un inmueble denominado lote 2, con un área de 6.077,06 m², cuyos linderos obran en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá.

12. El folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, consta de cinco anotaciones, siendo las dos primeras, turno 53282 del 13-6-1996, con cargo a la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, un desenglobe, a favor de PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C. (anotación uno), y una adjudicación en liquidación de comunidad, con el comentario «disolución y liquidación de sociedad», de PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C. , a favor de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO (inscripción dos). Las inscripciones tres y cuatro de este folio, se refieren a un gravamen hipotecario, de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, a EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, por escritura 124/19999 de la Notaría 40 de Bogotá, turno 7175 del 2-2-1999 y su cancelación, turno 49711 del 25-7-2001, por escritura 1594/2001 de la misma Notaría; y, de acuerdo con la anotación quinta y última de este folio, turno 49711 del 25-7-2001, por escritura 1594 otorgada el 12-7-2001 en la Notaría 40 de Bogotá, el señor HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, le transfirió el derecho real de dominio sobre ese inmueble, a título de venta, a EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, por un valor de \$60.000.000,00. **A pesar de que se ordenó la cancelación judicial de los actos contenidos en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, —oficio 807/2003 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, turno 59198 del 1-7-2003—, la anotación correspondiente no consta en este folio de matrícula inmobiliaria.**

13. Por último, la matrícula inmobiliaria **50C-1433772**, identifica registralmente un inmueble denominado lote 3, con un área de 3.683,68 m², cuyos linderos constan en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, globo de terreno ubicado en la carrera 1 #3-85 de Mosquera.

14. En el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, también constan dos anotaciones con el turno 53282 del 13-6-1996, y la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá: la anotación uno, de desenglobe, a favor de PRIETO ROZO Y CÍA. S. EN C., y la inscripción dos, de adjudicación en liquidación de comunidad, con el comentario «disolución y liquidación de sociedad», de PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C. , a favor de ORLANDO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO. La tercera y última anotación de este folio, da cuenta de una actualización de nomenclatura, según oficio del 4-9-2011 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Mosquera. **A pesar de que se ordenó la cancelación judicial de los actos contenidos en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, —oficio 807/2003 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, turno 59198 del 1-7-2003—, la anotación correspondiente no consta en este folio de matrícula inmobiliaria.**

DE LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DE LOS ACTOS REGISTRADOS

1. **Escritura 529 otorgada el 8-2-1995 en la Notaría 21 de Bogotá** (fls. 112-125): 1.1) Compareció la señora CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, quien obraba en nombre propio; 1.2)



RESOLUCIÓN

DE 2015

(000381)

06 NOV 2015

“Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15”

Declaró ser dueña de los inmuebles con matrículas inmobiliarias **50C-553792**, y declaró la construcción de una casa sobre ese globo de terreno (fls. 112-113, Cláusula primera, y fl. 115, Cláusula tercera); **50C-64813** (fl. 113, Cláusula primera) **50C-65364**, y declaró la construcción de una casa, sobre este lote (fls. 113-114, Cláusula primera, y fl. 115, Cláusula tercera); **1.2)** Declaró haber adquirido esos inmuebles, así: **50C-553792**, por compra a URBANIZACIÓN SAMPER Y CÍA., S.A., por escritura 7158, otorgada el 22-10-1959 en la Notaría Quinta de Bogotá (fl. 114, Cláusula segunda); **50C-64813**, por adjudicación, según sentencia proferida el 2-6-1972, por el Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá (fl. 114); y **50C-65364**, por adjudicación, según sentencia proferida el 2-6-1972, por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá (fl. 114); **1.3)** En la cláusula cuarta, la compareciente declaró que por ese acto transfería el derecho real d dominio sobre esos tres inmuebles, a título de venta, a PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., Nit 800.235.019, persona jurídica que obraba en el otorgamiento de esta escritura, a través de su representante legal, la señora CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, (fl. 115), por un precio de \$35.000.000,00, suma que, la compradora, declaró haber recibido a satisfacción (Cláusula sexta, fl. 122); **1.4)** Esta escritura fue radicada para registro en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-553792**, **50C-64813**, y **50C-65364**, con el turno 65938 del 18-8-1995, y dio origen a los siguientes registros: **1.4.1)** «Declaraciones de construcción», anotaciones dos, de esos tres folios; y **1.4.2)** «Compraventa», entre las partes mencionadas, inscripciones tres de esos tres folios de matrícula inmobiliaria.

2. Escritura 1795 otorgada el 27-3-1996 en la Notaría 21 de Bogotá (fls. 100-111): **2.1.)** Comparecieron MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, ORLANDO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO, quienes obraban en nombre propio; **2.2)** De esos cuatro comparecientes, ORLANDO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO, declararon comparecer en calidad de herederos de MARÍA STELLA PRIETO DE CÓRDOBA (manifestación primera, fl. 100); **2.3)** Declararon que la finalidad de esa escritura era disolver y liquidar PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., en cumplimiento del acta de socios uno del 4-3-1996, puesto que, había muerto la socia gestora, MARÍA STELLA PRIETO DE CÓRDOBA, y, de acuerdo con los estatutos, numeral 3º, art. 29, «la desaparición de una de las clases de socios», sin que se haya subsanado esa ausencia o «desaparición», en el plazo allí estipulado, era causal para disolver y liquidar esa persona jurídica, y «también uno de los socios comanditarios falleció (María Stella Prieto de Córdoba q.e.p.d.) y los estatutos no permiten continuar la sociedad con los herederos de la difunta» (declaraciones segunda y tercera, fls. 100 y 101); **2.4)** En la Declaración cuarta, se consignó que el dentro del activo bruto de esa sociedad, se contaban los lotes «Villa Adelaida» **50C-553792**, junto con la construcción allí edificada (Declaración cuarta, literal a, fls. 101-102), «El Reposo» **50C-64813** (Declaración cuarta, literal b, fl. 102); y «San Germán y La Argentina» **50C-65364**, junto con la edificación allí levantada (Declaración cuarta, literal c, fls. 102-103); **2.5)** Que para poder liquidar dicha sociedad, procedían a englobar los lotes «Villa Adelaida» **50C-553792**, de «10.000,00 v²», y «El Reposo» **50C-64813**, de 12.736,00 m², para un área total de 15.837,80 m², y con los linderos allí reseñados: por el norte, en 101,20 m, con el lote cuatro; por el sur, en 111,80 m con lote de GIOVANNI LEONARDI; por el oriente, en 180,50 m, con el camino del Diamante; y por el occidente, en 32,50 m, con el canal del Vínculo (Declaración séptima, fls. 103-104); **2.6)** Que, en virtud de la disolución y liquidación de la sociedad, procedían a desenglobar dicho lote de 15.837,80 m², así : **2.6.1)** Lote Uno, de 6.077,06 m², **2.6.2)** Lote Dos, de 6.077.065 m², y **2.6.3)** Lote Tres, de 3.683,68 m², con los linderos allí señalados (Declaración octava, fls. 104-105); y, acto seguido, **2.7)** Procedieron



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381)

06 NOV 2015

“Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15”

a distribuir el activo, así: **2.7.1) Partida primera, adjudicada a MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO**, se le adjudicó, en primer lugar, por un valor de \$75.000.000,00, el 50% del lote «SAN GERMÁN y LA ARGENTINA, que forman parte de un solo globo de terreno ubicado en jurisdicción del municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, que seguirá con el nombre de SAN GERMÁN, el cual hacía parte de la parcelación EL DIAMANTE, con una cabida de tres mil doscientos metros cuadrados (3.200,00 m²), cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE: Con el lote número trece (13) del plano, en extensión aproximada de cincuenta metros (50,00 mts); POR EL SUR: con el lote número once (11) en una extensión aproximada de cincuenta metros (50,00 mts); POR EL ORIENTE: con canal divisorio de riego en extensión aproximada de sesenta y tres metros cincuenta centímetros (63,50 mts). POR EL OCCIDENTE: en extensión aproximada de sesenta y tres metros cincuenta centímetros (63,50 mts) con el camino EL DIAMANTE. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0065364. Sobre este Lote de terreno se encuentra edificada una casa de habitación con un área de doscientos diez metros cuadrados (210,00 m²)»; y, en segundo lugar, se le adjudicó, por valor de \$60.000.000,00, «el lote de terreno número uno (1)», con área de 6.077,06 m², referido *supra* (Pruebas, acápite ‘De los documentos contentivos de los actos registrados’ 2.6.1), para un total adjudicado a MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, de \$135.000.000,00 (Declaración novena, fls. 105-106); **2.7.2) Partida segunda, adjudicada a HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO**: Le correspondió, en primer lugar, por un valor de \$75.000.000,00, el 50% del lote «SAN GERMÁN y LA ARGENTINA», referido en el numeral anterior, lote con matrícula inmobiliaria **050-0065364**, hoy, **50C-65364**; y, en segundo lugar, por valor de \$60.000.000,00, el lote dos, con área aproximada de 6.077,06 m², referido en *supra* (Pruebas, acápite ‘De los documentos contentivos de los actos registrados’ 2.6.2); para un total adjudicado a HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, de \$135.00.000,00 (Declaración novena, fls. 106-107); y, **2.7.3) Partida tercera, para ORLADO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA, y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO, «reconocidos» por los socio comanditarios MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, y HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, como «hijos y por lo tanto herederos de la socia comanditaria MARÍA STELLA PRIETO DE CÓRDOBA (q.e.p.d.)»**, por un valor de \$60.000.000,00, se les adjudicó, el lote tres, de 3.683,68 m², de que trata el numeral 2.6.3, de este capítulo de Pruebas, acápite ‘De los documentos contentivos de los actos registrados’, para un valor total adjudicado a los mencionados ORLADO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA, y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO, de \$60.000.000,00 (Declaración novena, fls. 107-108). **2.8)** Esta escritura fue radicada para registro en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-553792, 50C-64813, y 50C-65364**, con el turno 53282 del 13-6-1996, y dio origen a los siguientes registros y actos: **2.8.1)** «Englobe», anotaciones cuatro de **50C-553792** y seis de **50C-64813**; así como **2.8.2)** «Adjudicación en liquidación de comunidad», con el comentario: «disolución y liquidación de sociedad», de **50C-64813**; **2.8.3)** Con base en los registros anteriores, y con cargo a esta misma escritura y turno, se abrió la matrícula inmobiliaria **50C-1433577**, para el lote producto del englobe; **2.8.4)** En **50C-1433577**, se registraron dos actos: **2.8.4.1)** El englobe, anotación uno; y un desenglobe, inscripción dos y última; **2.8.5)** Con base en el desenglobe, de una parte, **2.8.5.1)** Se abrieron las matrículas inmobiliarias **50C-1433768, 50C-1433770, y 50C-1433772**; y de la otra, **2.8.5.2)** Se cerró la matrícula inmobiliaria **50C-1433577**; Por último, **2.8.6)** En los folios **50C-1433768, 50C-1433770, y 50C-1433772**, con cargo a esta escritura y turno, hicieron los registros de: **2.8.6.1)** desenglobe, anotación uno; y, **2.8.6.2)**

RESOLUCIÓN

00 0381

DE 2015

06 NOV 2015

“Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15”

«Adjudicación en liquidación de comunidad», con el comentario: «disolución y liquidación de sociedad».

3. **Oficio 807, del 17-3-2003, de la Secretaría del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, proferido dentro del proceso ordinario 028-98, de los HEREDEROS DE CONCEPCIÓN ROZO PRIETO, contra la PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., y HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO** (fl. 168): En esta pieza procesal, el secretario de ese Juzgado, le comunicó a esta Oficina de Registro, que: «mediante sentencia proferida por este despacho de fecha 20 de mayo de 2002, confirmada por el H. Tribunal Superior de Bogotá –Sala Civil- en providencia del 24 de octubre de 2002, [se] ordenó la cancelación de las inscripciones a las que dieron lugar la venta declarada simulada y demás actos contenidos en las escrituras públicas No. 529 (II-8-95) otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá y No. 1795 (III-27-96), otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, que sobre los inmuebles con F.M.I [folios de matrícula inmobiliaria] Nos. 50C-65364, 50C-553792 y 50C-64813, se inscribieron» [entre corchetes, añadido]. En la sentencia referida (fls. 2-21), el juez de instancia decidió, denegar las pretensiones principales de la demanda (Resuelve primero, fl. 19); Declarar «absolutamente simulado, es decir que nunca existió», el contrato de compraventa celebrado entre CONCEPCIÓN ROZO PRIETO, a título de vendedora, y PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., en calidad de compradora, «conformada por los demandados HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO y MARÍA STELLA PRIETO DE CÓRDOBA, representada por sus herederos y ORLANDO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO y la decujus CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO», referido a los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50C-553792, 50C-65364 y 50C-64813, solemnizado en escritura 529 otorgada el 8-2-1995 en la Notaría 21 de Bogotá (Resuelve Segundo, fl. 20); Así mismo, el juez declaró «la inexistencia y nulidad de los actos posteriores celebrados sobre tales inmuebles, como el englobe de los mismos y la adjudicación de estos en común y proindiviso en la liquidación de la citada sociedad, a las personas naturales HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO y MARÍA ADELAIDA PRIETO DE MORENO, y ORLANDO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO como herederos de MARÍA STELLA PRIETO DE CÓRDOBA contenidos en la Escritura Pública No 1795 de marzo 27 de 1996 de la Notaría 21 de esta ciudad» (Resuelve Tercero, fl. 20); En concordancia con lo anterior, el Juez ordenó la cancelación, en esta Oficina de Registro, «de las inscripciones a que dio lugar la venta declarada simulada y los demás actos que sobre este inmueble original se inscribieron» (Resuelve cuarto^[1], fl. 20); El juez también declaró «que los demandados no han celebrado en realidad el contrato de compraventa ya referido por lo que no se ha mutado el dominio sobre el mismo y por ello continúa como titular inscrito quien era su titular inicial, la decujus CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO, pues nunca salieron de su esfera patrimonial los inmuebles referidos» (Resuelve Quinto^[1], fls. 20-21); Así mismo, ese funcionario judicial ordenó la cancelación de las escritura «1795 de marzo 27 de 1996 de la Notaría 21 de esta ciudad y su correspondiente registro, y la escritura pública No. 529 de febrero 8 de 1995 de la Notaría 21 de esta ciudad y su correspondiente registro. Oficiese en tal sentido» (Resuelve Cuarto^[2], fl. 21); Ordenó que «los inmuebles deben ser restituidos a la masa sucesoral de la decujus CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO» (Resuelve Quinto^[2], fl. 21); y, por último, condenó en costas a los demandados, por partes iguales (Resuelve Sexto, fl. 21.) En breve, la sentencia, entre otras cosas, declaró absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura 529/1995 de la Notaría 21 de Bogotá, así como la inexistencia y nulidad de los actos posteriores, tales como los contenidos en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá; que, en consecuencia, las partes no celebraron la compraventa de la escritura

RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381 06 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

529/1995 de la Notaría 21 de Bogotá, y, la titular del derecho real de dominio sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-553792**, **50C-64813**, y **50C-65364**, seguía siendo la señora CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO; de tal suerte que, en concordancia con esas declaraciones, ordenó: que se cancelaran tanto las escritura 529/1995 y 1795/1996, ambas de la Notaría 21 de Bogotá, como su registro en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, y la restitución de esos inmuebles a la masa herencial de CONCEPCIÓN ROZO DE PRIETO. El mencionado oficio 807/2003 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, fue registrado en los folios **50C-553792**, **50C-64813**, y **50C-65364**, con el turno 59198 del 1-7-2003, así: En **50C-553792**, canceló, es decir, dejó sin valor ni efecto jurídico, las anotaciones tres y cuatro; en **50C-64813**, canceló las inscripciones cinco y seis; y, en **50C-65364**, canceló las anotaciones tres y cuatro.

4. **Escritura 533 otorgada el 9-11-2001 en la Notaría Única de Mosquera, Cundinamarca** (fls. 97-98): Compareció MIGUEL ÁNGEL VERGARA CADENA, quien, obrando en nombre propio, «en ciento sesenta (160) hojas útiles de papel común, presenta para su protocolización y archivo en la Notaría a mi cargo, un (1) cuaderno que contiene el proceso de deslinde y amojonamiento cuyo demandante es QUISOL LIMITADA y el demandado es MIGUEL VERGARA Y OTROS, radicado el treinta (30) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1.999), en el Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca; que contiene además, lo actuado dentro del proceso, como también la diligencia de inspección judicial, deslinde y amojonamiento, y su correspondiente sentencia debidamente ejecutoriada» (Manifestación primera, fls. 97-98); el compareciente expresó que procedía a realizar esa protocolización, en cumplimiento de lo ordenado en la sentencia «y además para que la Notaría expida las copias con la Certificación [de] que habla el Código de Procedimiento Civil para efectos de su posterior registro» (Manifestación segunda, fl. 98); y, por último, el Notario declaró protocolizada es pieza procesa (Manifestación tercera y última, fl. 98.) Con cargo a esta protocolización, se hizo la anotación sexta y última del folio de matrícula inmobiliaria **50C-65364**, con el turno 101953 del 28-10-2003.

5. **Escritura 1594 otorgada el 17-7-2001 en la Notaría 40 de Bogotá** (fls. 144-154): Este título contiene dos comparecencias. **5.1)** En la primera de ellas, la señora EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, en calidad de acreedora hipotecaria, de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, procedió a declarar «libre de toda responsabilidad personal y libre al inmueble [con matrícula inmobiliaria **50C-1433770**], del gravamen [hipotecario] que lo afectaba por estar todo a paz y salvo», de tal suerte que, canceló, por ese medio, la hipoteca que había sido constituida a su favor, por escritura 124, otorgada el 29-1-1999 en la Notaría Cuarenta de Bogotá (Comparecencia primera, Declaraciones primera a cuarta (fls. 146-147); **5.2)** En la segunda comparecencia, el señor HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, obrando en nombre propio y en calidad de vendedor, manifestó que, le transfería a EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, a título de venta, por un valor de \$60.000.000,00 —que el vendedor manifestó haber recibido a satisfacción—, el derecho real de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1433770**, que había adquirido en la «liquidación de comunidad, disolución y liquidación de la sociedad comercial PRIETO ROZO Y CÍA., S, EN C.», por escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá (Segunda comparecencia, cláusulas primera a cuarta, fls. 146-150); El vendedor, manifestó que a partir de la fecha hacía entrega real y material del inmueble a la compradora (cláusula quinta, fl. 150); y la compradora manifestó que aceptaba ese contrato de compraventa, y que ya se encontraba en posesión del inmueble objeto de esa venta (Cláusula sexta, fl. 150.) Los actos aludidos



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381 06 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

de cancelación de hipoteca, dejando sin efecto la inscripción tres, y de compraventa, fueron objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433770**, como anotaciones cuatro y cinco, con el turno 2001-49711, según el formulario de calificación respectivo (fls. 144.)

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- 1 El problema jurídico que se plantea en la presente actuación administrativa, es el referido al registro de la orden judicial contenida en sentencia del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, proceso ordinario 028-98, de HEREDEROS DE CONCEPCIÓN ROZO PRIETO, contra PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., y HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, comunicada con oficio 807 del 17-3-2003, en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**; especialmente, el relacionado con la cancelación del registro de la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá.
2. Como se recordará, con el oficio referido, se comunicó la orden «de cancelación de las inscripciones a las que dieron lugar la venta declarada simulada y demás actos contenidos en las escrituras 529 [de 1995]... y 1795 [de 1996, otorgadas] en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, que sobre los inmuebles distinguidos con los F.M.I. Nos. 50C-65364, 50C-553792 y 50C-64813, se inscribieron», orden contenida en sentencia proferida el 20-5-2002, por el Juez de instancia, confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, con providencia del 24-10-2002 *cf. supra* (Pruebas, IV.3, y fl. 168.)
3. El Despacho observa que, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria, y/o las inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad, tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los inmuebles, es decir, logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s), a tenor de las prescripciones contenidas en el artículo 82 del anterior Estatuto Registral (Decreto 1250 de 1970), hoy recogidas en el artículo 49 del Estatuto actual (Ley 1579 de 2012); y de otra parte, las facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten a lo que dicen los documentos contentivos de los actos sujetos a registro —y pueda así cumplirse la obligación anteriormente aludida—, facultades otorgadas a dichos servidores públicos, por el artículo 35 del estatuto Anterior, artículos 59 y 60 del actual.
4. Brevemente, con base en tales obligación y facultades, puede ir en contra de su propio acto, provisto que, los efectos de los registros públicos, son eminentemente publicitarios y probatorios.
5. En efecto, las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria no crean, transfieren, mutan, gravan, limitan, extinguen, etc., los derechos reales. Lo que crea, transfiere, muta, grava, limita, extingue, etc., los derechos reales, son los actos de libre disposición de los titulares de los mismos, o las órdenes judiciales o administrativas, proferidas por funcionario competente, en tal sentido. Si una anotación no refleja lo que las partes dispusieron, o lo que la autoridad administrativa o judicial ordenó, el registro correspondiente, puede y debe ser enmendado, por el Registrador de Instrumentos Públicos, en ejercicio de un deber legal.



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381 06 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

6. Volviendo al problema jurídico aludido, con el turno 65938 del 18-8-1995, se hicieron dos registros en cada una de las matrículas inmobiliarias **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**: a saber, de una parte, unas declaraciones de construcción, a favor de CONCEPCIÓN ROZO VDA. DE PRIETO, y, de otra parte, una compraventa, de los tres inmuebles, de esta, a PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., ambos actos, con base en lo estipulado en la escritura 529/1995 de la Notaría 21 de Bogotá.

6.1. El segundo de los negocios aludidos, esto es, la compraventa de los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**, de CONCEPCIÓN ROZO VDA. DE PRIETO, a PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., por un valor de \$35.000.000,00, fue declarada absolutamente simulada, por la sentencia del 20-5-2002 del Juez 37 Civil del Circuito de Bogotá (Véase Resuelve Segundo de esa pieza procesal, fls. 19-20); y entre las órdenes impartidas por el Juez, se encuentra la de cancelar el registro de esa compraventa en los folios mencionados, esto es, **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**. Esta orden fue cumplida por el Registrador de Instrumentos Públicos, de Bogotá, Zona Centro, toda vez que, la anotación tres de cada uno de esos folios, fue cancelada, o lo que es lo mismo, dejada sin valor ni efecto jurídico (arts. 61 y 62, Ley 1579 de 2012), mediante inscripción cinco con turno 59198 del 1-7-2003, y oficio 807/2003 de ese Juzgado.

6.2. Así pues, de las pruebas estudiadas, se desprende que, esta orden de cancelación, de la anotación de compraventa de CONCEPCIÓN ROZO VDA. DE PRIETO, a PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., por un valor de \$35.000.000,00, por escritura 529/1995 de la Notaría 21 de Bogotá, en los folios **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**, por ser absolutamente simulada, fue cumplida a cabalidad.

6.3. Pero, no debe olvidarse que, en virtud de la declaración de absolutamente simulada, de la compraventa aludida, en el Resuelve tercero de esa Sentencia (fl. 20), el Juez de instancia, declaró, también: «la inexistencia y nulidad de los actos posteriores celebrados sobre tales inmuebles [a saber, los identificados con las matrículas inmobiliarias **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**], como el englobe de los mismos y la adjudicación de estos en común y proindiviso en la liquidación de la citada sociedad [PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C.], a las personas naturales HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, y MARÍA ADELAIDA PRIETO DE MORENO, y ORLANDO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO, como herederos de MARÍA STELLA PRIETO DE CÓRDOBA contenidos en la Escritura Pública No. 1795 de marzo de 1996 de la Notaría 21 de esta ciudad», declaración, que fue acompañada de la orden correspondiente, de acuerdo con el Resuelve Cuarto de la sentencia aludida (fl. 20), en el sentido de que se «ordena la cancelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, de las inscripciones a que dio lugar la venta declarada simulada, y los demás actos sobre ese inmueble», orden que, como se recordará *cfr. supra* (Pruebas, IV.3, y fl. 168, le fue comunicada a este Despacho, con el oficio secretarial 807/2003, en el que, el secretario de ese Juzgado, consignó que: «mediante sentencia proferida por este despacho de fecha 20 de mayo de 2002, confirmada por el H. Tribunal Superior de Bogotá –Sala Civil- en providencia del 24 de octubre de 2002, [se] ordenó la cancelación de las inscripciones a las que dieron lugar la venta declarada simulada y demás actos contenidos en las escrituras públicas No. 529 (II-8-95) otorgada en la Notaría 21 del Circuito de Bogotá y No. 1795 (III-27-96), otorgada en la Notaría 21 del Circuito de Bogotá, que sobre los inmuebles con F.M.I [folios de matrícula inmobiliaria] Nos. **50C-65364**, **50C-553792** y **50C-64813**, se inscribieron» [entre corchetes, añadido.]



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381 06 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

6.4. Ahora bien, es cierto que, con cargo al oficio referido, radicado para registro en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**, con el turno 59198 del 1-7-2003, se cancelaron las inscripciones de englobe y adjudicación en liquidación comunidad, que se habían hecho en esos tres folios, con la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá. Pero no es menos cierto que, la cancelación de las anotaciones referidas, implicaba algo más que, fue omitido.

6.5. En efecto, como se consignó más arriba (Pruebas, acápite 'De los documentos contentivos de los actos registrados', 2.8 y subnumerales, el registro de los actos contenidos en esa escritura, en los folios **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**, turno 53282, implicó la apertura de cuatro matrículas inmobiliarias: **50C-1433577**, **50C-1433768**, **50C-1433770** y **50C-1433772**, y la realización de once anotaciones, o inscripciones, de englobe, desenglobe, y adjudicación en liquidación sociedad, en siete matrículas inmobiliarias: las tres que expresamente se refieren en el oficio de cancelación, más las cuatro que se originaron en el englobe, desenglobe y adjudicaciones de que tratan la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, cuyo registro, el Juez 37 Civil del Circuito de Bogotá, ordenó cancelar. En breve: El registro de un solo documento, entres matrículas inmobiliarias, implicó de una parte, la apertura de cuatro matrículas más, y la realización de once anotaciones. Su cancelación, debió implicar le cierre de las cuatro matrículas nuevas, y la cancelación de las once anotaciones referidas, en los siete folios de matrícula inmobiliaria, y no solo la cancelación en los tres folios primigenios.

6.6. Así pues, para el Despacho es claro que, la cancelación de las dos inscripciones de englobe en **50C-553792**, y **50C-64813**, y la de adjudicación en liquidación sociedad, en **50C-65364**, hechas por cuenta del registro de la escritura 1795/1996, de la Notaría 236 de Bogotá, conllevaba el cierre de la matrícula inmobiliaria **50C-1433577**, y sus tres segregadas **50C-1433768**, **50C-1433770** y **50C-1433772**, puesto que el acto complejo de registro, con turno 53282 del 13-6-1996, en las matrículas **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**, incluyó la apertura de esas cuatro matrículas inmobiliarias, de tal manera que, la cancelación ordenada por el juez, en cuanto a los actos referidos a la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, no se agotaba con la inscripción de cancelación de englobe en **50C-553792** y **50C-64813**, y de la adjudicación en liquidación en **50C-65364**, sino que, necesariamente debía incluir los actos de cierre de las matrículas inmobiliarias **50C-1433577** —producto del englobe de **50C-553792** y **50C-64813**—, así como de sus segregadas **50C-1433768**, **50C-1433770** y **50C-1433772**, en las cuales —junto con **50C-65364**—, se inscribió la adjudicación en liquidación.

7. Frente a lo anterior, el hecho de que los otorgantes de la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, incurrieron en error al citar el área de **50C-553792**, y al señalar el área del lote producto del englobe, como a continuación se demuestra, es un error menor, imputable a los otorgantes de la escritura: el englobe sólo se refería a los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-553792**, y **50C-64813**, pero la sumatoria de las áreas de estos dos globos de terreno no puede ser 15.9837,80 m², como se lee en la cláusula séptima de esa escritura (fl. 103-104), sino 19.136,00 m², puesto que, el área registrada de **50C-553792**, es de 10.000,00 v², es decir, 6.400,00 m²; en tanto que, el área registrada de **50C-64813**, es de 12.736,00 m², de tal suerte que, en cuanto al englobe, tomando en cuenta las áreas registradas, 6.400,00 + 12.736,00 = 19.136,00 m².

8. No hay que olvidar que, la finalidad de los otorgantes de la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, era disolver y liquidar la PRIETO ROZO Y CÍA., S. EN C., y que para alcanzar tal fin, decidieron 8.1) Englobar **50C-553792**, y **50C-64813**; 8.2) Dividir el lote



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381 06 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

surgido de ese englobe, **50C-1433577**, en tres unidades inmobiliarias distintas, **50C-1433768**, **50C-1433770**, y **50C-1433772**; y, finalmente, **8.3**) Adjudicar en liquidación de comunidad, los inmuebles de esa sociedad, con matrícula inmobiliaria **50C-65364**, **50C-1433768**, **50C-1433770**, y **50C-1433772**, entre los socios sobrevivientes, y los herederos DE MARÍA STELLA PRIETO E CÓRDOBA; y que todos esos actos de voluntad constan en una escritura que, según el juez 37 Civil del Circuito de Bogotá, en sentencia proferida el 20-5-2002, ratificada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, contiene actos inexistentes y nulos, véase el Resuelve tercero de esa pieza procesal (fl. 20.)

9. Así pues, la decisión que se le impone al Despacho, es la de incluir la anotación de cancelación judicial por oficio 807 del 17-3-2003, del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1433577**, **50C-1433768**, **50C-1433770**, y **50C-1433772**, con el turno 59198 del 1-7-2003, anotación mediante la cual se cancelará el registro de la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, en esos folios; y, además, deberá ordenar el cierre de las matrículas inmobiliarias **50C-1433577**, y sus tres segregadas **50C-1433768**, **50C-1433770** y **50C-1433772**, puesto que fueron abiertas con ocasión del registro de los actos consignados en la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-65364**, **50C-553792**, y **50C-64813**; registros que, por orden judicial, deben cancelarse.

10. Queda entonces por resolver las preguntas en cuanto a los registros posteriores al de la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, en los folios que deben cerrarse, y en **50C-65364**, tales como: **10.1**) La anotación seis del folio **50C-65364**, turno 101953 del 28-10-2003, de deslinde y amojonamiento por escritura 533/9-11-2001 de la Notaría Única de Mosquera, en la cual el demandado no es propietario en virtud de las cancelaciones judiciales de que tanto se ha hablado a lo largo de estas Consideraciones; **10.2**) La compraventa de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, a favor de EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, por escritura 1594/2001 otorgada en la Notaría 40 de Bogotá, registrada como anotación quinta del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433770**, turno 49711 del 25-7-2001, cuyo título antecedente era la referida adjudicación en liquidación comunidad, con el comentario «disolución y liquidación de sociedad», de PRIETO ROZO Y Cía., S. EN C., a favor de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, por escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, turno 53282 del 13-6-2001; **10.3**) Las dos medidas cautelares de embargo en proceso de jurisdicción coactiva, en contra de MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, registradas como anotaciones tres y cuatro del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433768**, turnos 91509 del 28-9-2012, y 6240 del 23-1-2014, respectivamente; y, **10.4**) La inscripción tres, turno 82924 del 5-9-2011, de actualización de nomenclatura, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433772**.

11. Frente a la pregunta referida a la anotación seis del folio **50C-65364**, turno 101953 del 28-10-2003, de deslinde y amojonamiento por escritura 533/2001 de la Notaría Única de Mosquera, en la cual el demandado no es propietario en virtud de las cancelaciones judiciales de que tanto se ha hablado a lo largo de estas Consideraciones, el Despacho debe poner de presente que, las protocolizaciones no son objeto de registro. No debe olvidarse que, en el clausulado de la escritura 533/2001, de la Notaría Única de Mosquera (fls. 97-98), no consta en qué consistió el deslinde y amojonamiento que hizo el Juez Civil del Circuito de Funza. Antes bien, el Notario dio fe de que el otorgante, MIGUEL ÁNGEL VERGARA CADENA, aportó, para su protocolización y archivo, un cuaderno de 160 hojas, que contiene el referido proceso judicial, incluida la diligencia de inspección judicial, deslinde y amojonamiento, y la sentencia correspondiente (Cláusula primera, fl. 97), pero



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381 06 NOV 2015)

“Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15”

en las declaraciones del otorgante no consta en qué consistió el deslinde y amojonamiento aludido, ni transcripción alguna del contenido de la sentencia, o de la diligencia judicial referida. Así pues, el Despacho, debe ordenar excluir esa anotación seis, turno 101953 del 28-10-2003, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-65364**, por tratarse de un acto no sujeto a registro, de acuerdo con lo que disponía en su momento el artículo segundo del Decreto 1250 de 1970, prescripciones recogidas hoy en el artículo cuarto de la Ley 1579 de 2012.

12. En cuanto a la inscripción tres, turno 82924 del 5-9-2011, de actualización de nomenclatura, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433772**, debe decirse, en primer lugar, que no fue hecha por la «Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital» de Bogotá, sino por la «Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial Municipal de Mosquera», Cundinamarca, con base en un certificado expedido el 4-9-2011, para el «predio identificado con el código catastral No **04-00-0002-0071-000**, ubicado en barrio y/o urbanización **DIAMANTE ORIENTAL** en jurisdicción de este municipio, en el que figura como titular, **CÓRDOBA PRIETO ORLANDO ENRIQUE**» [énfasis, en el original]; y, en segundo lugar, que el señor ORLANDO ENRIQUE CÓRDOBA PRIETO no es titular de derechos sobre ese inmueble, sino de forma aparente, siendo el objetivo de esta actuación administrativa, rectificar ese hecho, entre otros; de tal suerte que, como las actualizaciones de nomenclatura sólo pueden hacerse por parte de quien es titular inscrito —cuando la actualización de nomenclatura se hace a petición de parte, sólo procede si es pedida por el titular inscrito del derecho real de dominio; si, por el contrario, se hace dentro de los programas de inter-relación Catastro-Registro, procede por solicitud de Catastro Distrital, en lo que atañe a este Círculo registral—, esta anotación, también deberá excluirse, por no corresponder, puesto que, en virtud de las cancelaciones aludidas, el señor ORLANDO ENRIQUE CÓRDOBA PRIETO, dejó de ser titular inscrito del derecho real de dominio, desde el 1-7-2003, y en consecuencia, no se encontraba facultado para someter a registro una actualización de nomenclatura.

13. Por último, frente a las inscripciones de embargo por jurisdicción coactiva, en contra de MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433768**, y la compraventa de que trata al actual anotación quinta del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433770**, turno 49711 del 25-7-2001, y las de adjudicación en liquidación de comunidad, con el comentario «disolución y liquidación de sociedad», con cargo a la escritura 1795/1996, de la Notaría 21 de Bogotá, turno 53282, en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1433768**, **50C-1433770**, y **50C-1433772**, deberán adecuarse en su código y especificación, y/o agregarles un comentario, como se describe a continuación: **13.1)** Inscripciones 3 y 4, turnos 91509 del 28-9-2012, y 6240 del 23-1-2014, de embargo por jurisdicción coactiva en contra de MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1433768**: debe eliminarse la letra «x» frente al nombre de la embargada, y complementarse el comentario ya existente en esas anotaciones, agregando: «La embargada no es propietaria. Derechos de cuota, cosa ajena», y trasladarse a los folios en mayor, mayor extensión **50C-553792**, y **50C-64813**, respetando con todo rigor, el orden de radicación, y verificando, que en la casilla de cancelaciones, haya concordancia en la información allí consignada y las anotaciones correspondientes; **13.2)** En cuanto a la compraventa de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, a EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, por escritura 1594/2001, de la Notaría 40 de Bogotá, registrada como anotación quinta del folio **50C-1433770**, turno 49711 del 25-7-2001, debe eliminarse la letra «x» frente al nombre de la compradora, y adecuarse el

RESOLUCIÓN

06 NOV 2015 DE 2015

(00 0381)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

código y especificación de esta anotación, de «101 compraventa», a «0604», compraventa de derechos de cuota sobre cosa ajena, y trasladarse esta inscripción, con las correcciones aludidas, a los folios en mayor, mayor extensión 50C-553792, y 50C-64813, respetando con todo rigor, el orden de radicación, y verificando, que en la casilla de cancelaciones, haya concordancia en la información allí consignada y las anotaciones correspondientes. Así mismo, 13.3) En la actual anotación tres de este folio, turno 7175 del 2-2-1999, de hipoteca de cuerpo cierto, de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, a EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, debe eliminarse la letra «x» frente al nombre del hipotecante, y agregarse el comentario: «derechos de cuota. Cosa ajena. Quien constituyó el gravamen, no es propietario». Hecho lo anterior, trasladar las inscripciones tres y cuatro de este folio de matrícula inmobiliaria, a los folios en mayor, mayor extensión 50C-553792, y 50C-64813, respetando con todo rigor, el orden de radicación, y verificando, que en la casilla de cancelaciones, haya concordancia en la información allí consignada y las anotaciones correspondientes

14. Hecho lo anterior, eliminar la letra «x» frente a los nombres de los adquirentes/adjudicatarios/embargados, de todas las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1433768, 50C-1433770, 50C-1433772, y 50C-1433577; y, a consecuencia de la orden judicial de cancelar las anotaciones referidas a la escritura 1795/1996 de la Notaría 21 de Bogotá, cerrar la matrícula inmobiliaria 50C-1433577, y sus segregadas 50C-1433768, 50C-1433770, y 50C-1433772, dejando constancia de que tal obrar obedece no sólo a lo que se ordena en este acto administrativo, sino a la orden judicial aludida.

15. Por último, eliminar la letra «x» frente al nombre HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, demandado en las anotaciones de cancelación judicial, con turno 59198 del 1-7-2003, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-553792, 50C-64813, y 50C-65364, por no corresponder.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho

RESUELVE

PRIMERO.- Ordenar las siguientes correcciones a anotaciones registradas en los folio de matrícula inmobiliaria 50C-553792, 50C-64813, 50C-65364, 50C-1433577, 50C-1433768, 50C-1433770, y 50C-1433772:

1) En cuanto a las matrículas inmobiliarias 50C-1433768, 50C-1433770, y 50C-1433772: 1.1) Incluir, por omitida en su oportunidad, y respetando con todo rigor el orden de radicación de los documentos, la cancelación judicial del registro de la escritura 1795/1996, de la Notaría 21 de Bogotá, por oficio 807 del 17-3-2003, del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, turno 59198 del 1-7-2003; 1.2) Corregir el nombre de la entidad, en la casilla «personas que intervienen en el acto», a: «SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE MOSQUERA», de la actual anotación inscripción tres, turno 82924 del 5-9-2011, de actualización de nomenclatura, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1433772, y excluir esta inscripción, por no corresponder, puesto que, quien la hizo no era titular del derecho real de dominio para la fecha de ese registro; 1.3) Inscripciones 3 y 4, turnos 91509 del 28-9-2012, y 6240 del 23-1-2014, de embargo por jurisdicción coactiva en contra de MARÍA ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1433768: eliminar la letra «x» frente al nombre de la embargada, y complementar el comentario ya existente en esas anotaciones, agregando: «la embargada no es propietaria. Cosa ajena»; Hecho lo anterior,



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381 06 NOV 2015)

"Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15"

1.4) Trasladar estas dos inscripciones, a los folios en mayor, mayor extensión **50C-553792**, y **50C-64813**, respetando con todo rigor, el orden de radicación, y verificando, que en la casilla de cancelaciones, haya concordancia en la información allí consignada y las anotaciones correspondientes; **1.5)** Anotación quinta del folio **50C-1433770**, turno 49711 del 25-7-2001, compraventa de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, a EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, por escritura 1594/2001, de la Notaría 40 de Bogotá: eliminar la letra «x» frente al nombre de la compradora, y adecuarse el código y especificación de esta anotación, de «101 compraventa», a «0604», compraventa de cosa ajena; Hecho lo anterior, **1.6)** Trasladar esta anotación, a los folios en mayor, mayor extensión **50C-553792**, y **50C-64813**, respetando con todo rigor, el orden de radicación, y verificando, que en la casilla de cancelaciones, haya concordancia en la información allí consignada y las anotaciones correspondientes; **1.7)** En la actual anotación tres del folio **50C-1433770**, turno 7175 del 2-2-1999, de hipoteca de cuerpo cierto, de HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, a EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS: eliminar la letra «x» frente al nombre del hipotecante, y agregar el comentario: «cosa ajena. Quien constituyó el gravamen, no es propietario»; **1.8)** Hechas las anteriores correcciones, dejar sin efecto jurídico la totalidad de anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1433768**, **50C-1433770**, y **50C-1433772**; y, **1.9)** Cerrar estas tres matrículas inmobiliarias, dejando constancia en la salvedad correspondiente, de que su cierre no solo obedece a los ordenado en esta Resolución, sino a la orden judicial de que trata el oficio 807 del 17-3-2003, del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, turno 59198 del 1-7-2003;

2) Respecto a la matrícula inmobiliaria 50C-1433577: **2.1)** Dejar sin efecto jurídico la totalidad de anotaciones; y, **2.2)** Cerrar esta matrícula inmobiliaria, dejando constancia en la salvedad correspondiente, de que su cierre no solo obedece a los ordenado en esta Resolución, sino a la orden judicial de que trata el oficio 807 del 17-3-2003, del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, turno 59198 del 1-7-2003;

3) En cuanto a las matrículas inmobiliarias 50C-65364, 50C-553792, 50C-64813: **3.1)** Eliminar la letra «x» frente a los nombres HORACIO PRIETO ROZO y ADELAIDA DE LA MERCEDES PRIETO DE MORENO, en la casilla «personas que intervienen en el acto», de la actual anotación seis del folio **50C-65364**, turno 101953 del 28-10-2003, de deslinde y amojonamiento por escritura 533/2001 de la Notaría Única de Mosquera, y excluir esta inscripción, por no corresponder, al no reunir requisitos de legalidad, pues se trata de una protocolización, acto no sujeto a registro; **3.2)** Eliminar la letra «x» frente al nombre HÉCTOR HORACIO PRIETO ROZO, demandado en las anotaciones de cancelación judicial, con turno 59198 del 1-7-2003, en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-553792**, **50C-64813**, y **50C-65364**, por no corresponder;

SEGUNDO.- Notificar el presente Acto Administrativo, a MARÍA DANYCEE ESLY ROZO GÓMEZ, PEDRO GASTÓN ROBERTO ROZO GÓMEZ, HORACIO PRIETO ROZO, ADELAIDA DE LAS MERCEDES PRIETO DE MORENO, EUFEMIA PUENTES DE BUSTOS, ORLANDO ENRIQUE, MARÍA EUGENIA y CONSUELO CÓRDOBA PRIETO; informándoles que, contra esta Resolución, proceden los recursos, de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en subsidio, o, de forma autónoma, de apelación, para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de la Superintendencia Delegada para el Registro, de la Superintendencia de Notariado y Registro (arts. 74 y ss., Ley 1437 de 2011, CPACA.)



RESOLUCIÓN

DE 2015

(00 0381' 06 NOV 2015)

“Por medio de la cual se decide de la actuación administrativa Exp.-2/15”

Delegada para el Registro, de la Superintendencia de Notariado y Registro (arts. 74 y ss., Ley 1437 de 2011, CPACA.)

TERCERO.- Comuníquese a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, para que tenga en cuenta el cierre de las matrículas inmobiliarias **50C-1433577, 50C-1433768, 50C-1433770, y 50C-1433772.**

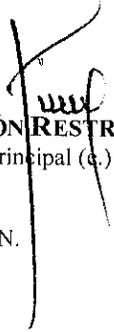
CUARTO.- Comuníquese a la SECRETARÍA DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA (Cundinamarca), para ser tenido en cuenta en los procesos administrativos de cobro coactivo del Municipio de Mosquera: **1) 0797/2009, contra PRIETO DE MORENO ADELAIDA DE LAS MERCEDES, C.C. 20.549.463, oficio 1030/814 del 27-9-2012; y 2) 0627/2013, contra PRIETO DE MORENO ADELAIDA DE LAS MERCEDES, C.C. 20.549.463, oficio 1030-1421 del 20-12-2013.**

QUINTO.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.

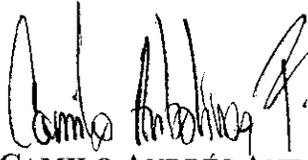
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

06 NOV 2015


JAIME LEÓN RESTREPO PELÁEZ
Registrador Principal (e.)

Proyectó: RNN.
6-11-2015


CAMILO ANDRÉS ANTOLÍNEZ FLÓREZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

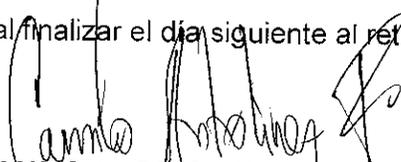
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA CENTRO

NOTIFICACION POR AVISO

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 69 DE LA LEY 1437 DE 2011.
SE PROCEDE A NOTIFICAR POR MEDIO DE **AVISO**

Personas a notificar	: En la carrera 17B 181B 40 Ap.119 Int 7 Bogotá, Maria Denycee Elsy rozo Gómez, y Pedro Gastón Roberto Rozo Gómez Se desconoce dirección de los señores: Horacio Prieto Rozo, Adelaida de las Mercedes Prieto de Moreno, Eufemia Puentes de Bustos, Orlando Enrique, Maria Eugenia y Consuelo Córdoba Prieto.
Carpeta	: EXPEDIENTE 2/15
Matricula inmobiliaria	: 553792, 64813, 65364, 1433577, 1433768, 1433770, 1433772
Acto a notificar	: RESOLUCION 000381 06 NOV 2015
Funcionario competente	: Camilo Andrés Antolínez Flórez
Cargo	: Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral
Recursos	: Reposición y en subsidio apelación.
Fecha de fijación	: 25 NOV 2015 8AM, en las instalaciones de la ORIP Zona Centro y en la página Web de la entidad, por un término de 5 días hábiles a partir de la fecha en que se publique.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso.


CAMILO ANDRÉS ANTOLINEZ FLOREZ