



167

RESOLUCIÓN No. 00000532 01 AGO 2023

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40330223. Expediente A.A. 149 de 2017.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante el oficio No. F238/195 del 08 de mayo de 2017 (50S2017ER11924), la Fiscalía General de la Nación (Fiscalía 238 de la Unidad de Delitos contra Fe Pública, el Patrimonio Económico, Derechos de Autor y Otros) manifiesta la situación supuestamente irregular obrante en folio 50S-40330223 (anotación No. 02), respecto de la inscripción de un documento que presuntamente no ha sido proferido por el despacho notarial que cita en su contenido (escritura pública No 4347 del 21 de diciembre de 2012, Notaria 7 de Bogotá).

Por ello y mediante Auto del 27 de junio de 2017 se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40330223, comunicándose a los señores ROMELIO CHAVEZ RAIAN, BLANCA PETRONILA PARRA CORTES, RUTH ANGELICA LOPEZ GIL y MILTON MAURICIO MORENO; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 30 de agosto de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Al no hacerse parte ningún interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.



00000532
01 AGO 2023



ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Memorando interno del 22 de mayo de 2017 (folio 01)
- oficio No. F238/195 del 08 de mayo de 2017, Fiscalía 238 de la Unidad de Delitos contra Fe Publica, el Patrimonio Económico, Derechos de Autor y Otros, expediente 110016000016201500516, consecutivo No. 50S2017ER11924 (folio 02)
- Copia denuncia del 25 de enero de 2016, radicado 110016000016201500516 Fiscalía General de la Nación (folio 09)
- oficio No. FGN-CTI-GIOEPE-No. 1287 del 23 de mayo de 2017, Grupo Investigativo Orden Económico Social, Derechos de Autor Fe Publica y Patrimonio Económico, expediente 252866000377201500300/F238 consecutivo No. 50S2017ER11924 (folio 17)
- Auto del 27 de junio de 2017 (folio 18)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26131 del 16 de agosto de 2017 (folio 21)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26134 del 16 de agosto de 2017 (folio 22)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26135 del 16 de agosto de 2017 (folio 23)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26136 del 16 de agosto de 2017 (folio 24)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26132 del 16 de agosto de 2017 (folio 25)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26138 del 16 de agosto de 2017 (folio 26)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26140 del 16 de agosto de 2017 (folio 27)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26141 del 16 de agosto de 2017 (folio 28)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE26139 del 16 de agosto de 2017 (folio 29)
- Constancia de publicación, página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, 30 de agosto de 2017 (folio 38)
- Oficio No. 231 del 12 de septiembre de 2017, Notaría 7ª de Bogotá, consecutivo No. 50S2017ER22861 (folio 41)
- Copia turno documento 2015-69966 de 28 de agosto de 2015 contentivo de la presunta "Escritura Publica No. 4347 del 21 de diciembre de 2012, Notaría 7ª de Bogotá", (folio 49).



00000532
01 AGO 2023



- Copia autentica escritura pública No. 4347 del 25 de octubre de 2012, Notaria 7ª de Bogotá (folio 57)
- Oficio del 06 de agosto de 2017, Notaría 20 de Bogotá, consecutivo No. 50S2017ER22867 (folio 61)
- Copia autentica escritura pública No. 2440 del 23 de octubre de 2015, Notaria 20 de Bogotá (folio 65)
- Oficio del 06 de septiembre de 2017, Notaría 20 de Bogotá, consecutivo No. 50S2017ER22868 (folio 75)
- Copia autentica escritura pública No. 2743 del 21 de noviembre de 2015, Notaria 20 de Bogotá (folio 77)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE30713 del 25 de septiembre de 2017 (folio 136)
- oficio No. F238/107 del 18 de abril de 2018, Fiscalía 238 de la Unidad de Delitos contra Fe Publica, el Patrimonio Económico, Derechos de Autor y Otros, expediente 110016000016201500516, consecutivo No. 50S2018ER08756 (folio 138)
- Oficio No. SD 358 del 06 de octubre de 2017, Notaría 20 de Bogotá, consecutivo No. 50S2017ER24883 (folio 155)
- Oficio de comunicación No. 50S2022EE16997 del 27 de julio de 2022 (folio 164)
- Oficio del 02 de agosto de 2017, Notaría 45 de Bogotá, radicación No 50S2022ER16997 (folio 164)
- Copia turno documento 2015-94596 de 25 de noviembre de 2015 contentivo de la presunta "Escritura Publica No. 2743 del 19 de noviembre de 2015, Notaría 20 de Bogotá", (folio 167).
- Impresión simple folio 50S-40330223

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-40330223

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo



000 005 32
01 AGO 2023



adscrito a su competencia, respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40330223, cuya ubicación del predio señala la CL 75 SUR 18F 03 (DIRECCIÓN CATASTRAL), identifica el inmueble como "LOTE DE TERRENO # 16 DE LA MANZANA A DEL PLANO DE LOTE DE LAS PALMAS, UBICADO EN LA VEREDA (SIC) DE TUNJUELO, DE LA ZONA DE BOSA D.E. DE BOGOTÁ, TIENE UNA EXTENSIÓN DE 257,48 VRS2", folio que posee a la fecha cuatro (4) anotaciones, y para el caso, se deberá verificar la situación de las anotaciones 02, 03 y 04 del citado folio.

Para la anotación 02 se observa inscrita la presunta "Escritura Pública No. 4347 del 21 de diciembre de 2012, Notaría 7ª de Bogotá", mediante la cual supuestamente los señores ROMELIO CHAVEZ RAIAN y BLANCA PETRONILA PARRA CORTES enajenan el predio en favor de la señora RUTH ANGELICA LOPEZ GIL (turno de documento 2015-69966 del 28 de agosto de 2015).

Posteriormente en anotación 3 del folio en comento, se inscribe la escritura pública No. 2440 del 23 de octubre de 2013, de la Notaría 20 de Bogotá, en la cual la señora RUTH ANGELICA LOPEZ GIL enajena los derechos adquiridos en favor del señor MILTON MAURICIO MORENO, dicha escritura fue inscrita en turno de documento 2015-94594 del 25 de noviembre de 2015, y es en esa misma fecha, con turno de documento 2015-94596 se radica la presunta "Escritura Pública No. 2743 del 19 de noviembre de 2015, Notaría 20 de Bogotá", mediante la cual se buscaría aclarar la ya escritura inscrita en anotación 03.

Sobre lo anterior, la Fiscalía 238 de la Unidad de Delitos contra Fe Pública, el Patrimonio Económico, Derechos de Autor y Otros mediante su oficio No. F238/195 del 08 de mayo de 2017 (50S2017ER11924), adicionado este en oficio No. F238/107 del 18 de abril de 2018 (50S2017ER08756) informa a esta oficina que ninguno de los documentos que reposan en anotaciones 02 y 04 son documentos que correspondan a escrituras debidamente obtenidas en los despachos notariales citados.

Frente a ello, esta oficina ha hecho requerimientos tanto a la Notaría 7ª de Bogotá como a la Notaría 20 del mismo Circulo Notarial, para que se acreditaran la existencia de los documentos que reposan en anotaciones 02, 03 y 04; teniendo para ello las respuestas requeridas que reposan en el expediente y que se señalan a continuación.

Respecto de la denominada "Escritura Pública No. 4347 del 21 de diciembre de 2012", la Notaría 7ª de Bogotá; a través de su oficio del 16 de julio de 2017 señaló:

169



00000532
01 AGO 2023



"(...)

Que revisado el protocolo y archivo de este Despacho Notarial, aparece la Escritura Pública Número CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (4.347) de fecha 25 de Octubre del año 2012, que refiere a la constitución del FIDEICOMISO CIVIL efectuado por el señor VICTOR JULIO BERNAL ROMERO identificado con cédula de ciudadanía número 19.188.286 de Bogotá a favor de la señora ANGELA LIZETTE BERNAL SOSA identificada con cédula de ciudadanía número 53.036.759 de Bogotá; del bien inmueble ubicado en la Calle 39 Sur No. 26 A-42 de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40274887, Escritura que fue debidamente otorgada y autorizada por el suscrito como Notario encargado de la fecha.

Que, de conformidad con la fotocopia enviada por la Oficina de Registro, supuestamente de la Escritura Pública No. 4.347 de fecha 21 de diciembre de 2012 de la Notaria 7 de Bogotá, de una compraventa efectuada por los señores ROMELIO CHAVEZ RAIAN con cédula número 440.200 de Bogotá y BLANCA PETRONILA PARRA CORTES con cédula de ciudadanía número 20.218.046 de Bogotá, a favor de RUTH ANGELICA LOPEZ GIL con cedula de ciudadanía número 52.406.781 de Bogotá, sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40330223, NO corresponde a la Notaria 7 de Bogotá, toda vez, que la que aparece en nuestro protocolo y archivo refiere a la escritura pública No. CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (4.347) de fecha 25 de octubre del año 2012, cuyas partes, acto jurídico, fecha de otorgamiento, no guardan relación alguna con la registrada en Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, así como la formalidad del texto del documento, los sellos, firmas de la Notaria titular Doctora LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA, y de la secretaria delegada para copias Doctora DENIS MARITZA OBANDO CABRERA, no corresponden a la Notaria.

Teniendo en cuenta, que este Despacho recibió solicitud de la Oficina de Registro de Instrumentos Público, anexando copia de la Escritura pública que reviste de falsedad, supuestamente de la Notaria 7 de Bogotá, se presume la comisión del delito de FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO, y demás sanciones que conlleve la investigación penal, por lo tanto se procedió a interponer el correspondiente denuncia penal en averiguación de responsables ante la Fiscalía General de la Nación, en consecuencia se solicita iniciar muy comedidamente la actuación administrativa de la referencia, (...)."

Ahora y sobre los documentos que reposa en anotación 03, al respecto de la Notaria 20 de Bogotá en comunicación del 06 de agosto de 2017 (50S2017ER22867) certificó:

 "Que una vez verificada la existencia de la Escritura Pública número Dos Mil Cuatrocientos Cuarenta (2.440) de fecha veintitrés (23) de Octubre de dos mil quince (2015), Si corresponde con la copia anexa al oficio No. ORIP-BZS-JU-ESPEC-50S2017EE26140, de fecha 16 de agosto de 2017, con la original que reposa en el



00000532
01 AGO 2023

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

protocolo, siendo el acto una COMPRAVENTA por VALOR DE CINCUENTA Y DOS MILLONES (52.000.000)j VENDEDOR RUTH ANGELICA LOPEZ GIL CEDULA DE CIUDADANIA 52.406.781 COMPRADOR MILTON MAURICIO MORENO CEDULA DE CIUDADANIA 79.860.649. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40330223 NOMBRE Y DIRECCION LOTE DE TERRENO NUMERO DIECISEIS (16) DE LA MANZANA "A" DEL PLANO DE LOTE DEL LOTE LAS PALMAS BARRIO "ESTRELLA DEL SUR" ZONA DE CIUDAD BOLIVAR.

(...)"

A lo anterior y frente al documento que reposa en anotación 04, este mismo despacho notarial en comunicación del 06 de agosto de 2017 (50S2017ER22868) señala:

"Que en este despacho se otorgó la escritura pública número dos mil setecientos cuarenta y tres (2.743) de fecha veintiuno (21) de Noviembre de dos mil quince (2015) y corresponde a los siguientes actos: I. VENTA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. II. PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8° DE LA LEY 3' DE 1991. III. DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8° DE LA LEY 3' DE 1991. IV.- CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA. VENDEDOR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME — FIDUBOGOTA COMPRADOR JOSE WILLIAM SIERRA ARGUELLO.

(...)"

Con lo anterior, se tiene entonces la plena certeza de que los documentos inscritos en anotaciones No 02 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40330223, y que se hicieron reconocer como "Escritura Publica No. 4347 del 21 de diciembre de 2012" y "Escritura Publica No. 2743 del 19 de noviembre de 2015", no fueron otorgados por los ya señalados despachos notariales. Ante tal situación y como prueba suficiente que se tiene con el pronunciamiento de los encargados funcionarios del despacho; esta oficina dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015, procederá a excluir dicha anotación del historial tradición del folio.

Por lo anterior y dando plena validez a la acotación efectuada por la entidad suplantada al indicar que dicho documento no obedece a ninguno de los autorizados bajo su responsabilidad, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierde la calidad de documento, no puede generar la fuerza legal que se requiere para transferir derechos reales ni tampoco para aclarar escrituras públicas debidamente otorgadas, pues al no contener el documento aludido un negocio jurídico cierto y válido, no puede crear dicho efecto atendiendo además que con la presentación de dicho documento presuntamente se defraude la fe registral y



00000532

01 AGO 2023

170
SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública.

consecuentemente se haya inducido en error a la administración pública, situación a todas luces ilegal que debe ser subsanada mediante la presente actuación; sin perjuicio de las sanciones penales que pueda acarrear a las personas involucradas en tal hecho dada la compulsión de copias ante las autoridades judiciales competentes, que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 ha efectuado la parte interesada.

Así las cosas, es necesario verificar lo que acontece con la anotación No 03, en donde se asienta la escritura pública No. 2440 del 23 de octubre de 2015, de la Notaría 20 de Bogotá, en la cual la señora RUTH ANGELICA LOPEZ GIL (quien nunca adquirió derechos reales sobre este bien inmueble) enajena los pretendidos derechos en favor del señor MILTON MAURICIO MORENO (turno de documento 2015-94594 del 25 de noviembre de 2015).

Frente a esta situación y como base para lo que aquí se debe revisar y corregir, tenemos que esta anotación no puede soportar en debida forma una cadena traditicia ininterrumpida en virtud de la invalidación de la anotación que le antecede (Anotación No. 02) nos acogemos a lo contenido en el artículo 1871 del Código Civil que indica: "La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso del tiempo", se trata entonces de un acto inscribible en el registro de instrumentos públicos pero con implicaciones de fondo.

Anteriormente, en el antiguo sistema registral de nuestro país, el folio de matrícula inmobiliaria constaba de seis secciones o columnas y dentro de ello, la sexta columna se destinaba para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio.

La anterior discriminación, estaba regulada en el artículo 7º del Decreto 1250 de 1970, y es a la fecha de uso consuetudinario en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, su uso o aplicación dependía del acto que deba inscribirse; situación que hoy cambia con la implementación de la nueva normatividad en materia registral de lo citado en el Capítulo IV de la Ley 1579 de 2012; y que por ello el anterior esquema no es aplicable a este caso por estar en aplicación la nueva normatividad a la fecha de presentada la solicitud.

hablamos entonces de lo que se conoce como falsa tradición, que no es más que una inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia y se considera como tal los actos que versen sobre:

1. Enajenación de cosa ajena.



00000532



01 AGO 2023

protocoló, siendo el acto una COMPRAVENTA por VALOR DE CINCUENTA Y DOS MILLONES (52.000.000) VENDEDOR RUTH ANGELICA LOPEZ GIL CEDULA DE CIUDADANIA 52.406.781 COMPRADOR MILTON MAURICIO MORENO CEDULA DE CIUDADANIA 79.860.649. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40330223 NOMBRE Y DIRECCION LOTE DE TERRENO NUMERO DIECISEIS (16) DE LA MANZANA "A" DEL PLANO DE LOTE DEL LOTE LAS PALMAS BARRIO "ESTRELLA DEL SUR" ZONA DE CIUDAD BOLÍVAR.

(...)"

A lo anterior y frente al documento que reposa en anotación 04, este mismo despacho notarial en comunicación del 06 de agosto de 2017 (50S2017ER22868) señala:

"Que en este despacho se otorgó la escritura pública número dos mil setecientos cuarenta y tres (2.743) de fecha veintiuno (21) de Noviembre de dos mil quince (2015) y corresponde a los siguientes actos: I. VENTA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. II. PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8° DE LA LEY 3' DE 1991. III. DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8° DE LA LEY 3' DE 1991. IV.- CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA. VENDEDOR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME — FIDUBOGOTA COMPRADOR JOSE WILLIAM SIERRA ARGUELLO.

(...)"

Con lo anterior, se tiene entonces la plena certeza de que los documentos inscritos en anotaciones No 02 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40330223, y que se hicieron reconocer como "Escritura Publica No. 4347 del 21 de diciembre de 2012" y "Escritura Publica No. 2743 del 19 de noviembre de 2015", no fueron otorgados por los ya señalados despachos notariales. Ante tal situación y como prueba suficiente que se tiene con el pronunciamiento de los encargados funcionarios del despacho; esta oficina dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015, procederá a excluir dicha anotación del historial traditicio del folio.

Por lo anterior y dando plena validez a la acotación efectuada por la entidad suplantada al indicar que dicho documento no obedece a ninguno de los autorizados bajo su responsabilidad, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierde la calidad de documento, no puede generar la fuerza legal que se requiere para transferir derechos reales ni tampoco para aclarar escrituras públicas debidamente otorgadas, pues al no contener el documento aludido un negocio jurídico cierto y válido, no puede crear dicho efecto atendiendo además que con la presentación de dicho documento presuntamente se defraude la fe registral y



00000532

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

donde se inscribió la escritura pública No. 2440 del 23 de octubre de 2015 de la Notaria 20 de Bogotá, sustituyéndolo por el código 0604 correspondiente a la compraventa de cosa ajena y se debe suprimir la "x" de propietario a quien figura como comprador; estableciendo así la verdadera y real situación jurídica del inmueble.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos jurídicos registrales las anotaciones Nos 02 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40330223, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el código de la naturaleza jurídica de la anotación No 03, en donde se inscribió la escritura pública No. 2440 del 23 de octubre de 2015 de la Notaria 20 de Bogotá, sustituyéndolo por el código 0604 correspondiente a la compraventa de cosa ajena y suprimir la "x" de propietario a quien figura como comprador, en atención a las consideraciones contenidas en esta resolución, y respecto de lo anterior realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente esta Resolución a RUTH ANGELICA LOPEZ GIL, ROMELIO CHAVEZ RAIAN y BLANCA PETRONILA PARRA CORTES en la carrera 75 Sur # 18 F - 03 sur de Bogotá, y a MILTON MAURICIO MORENO en la carrera 46 # 64 B - 55 (torre 1 apto 304) de Bogotá, y 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 y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con 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 (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso,



000 005 32
01 AGO 2023



o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el Registrador principal de esta oficina (Artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: Una vez en firme la presente providencia, comuníquese y envíese copia de esta providencia a la Fiscalía 238 de la Unidad de Delitos contra Fe Pública, el Patrimonio Económico, Derechos de Autor y Otros para que obre dentro del proceso expediente 110016000016201500516, y en respuesta a sus oficios No. F238/195 del 08 de mayo de 2017 (50S2017ER11924), y oficio No. F238/107 del 18 de abril de 2018, (50S2018ER08756)

ARTÍCULO SEXTO: La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

01 AGO 2023

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (06-07-2023)
Revisó: Dr. Gabriel Arturo Hurtado Arias (Coordinador Grupo Gestión Jurídico Registral)

¹ Artículo 8°. **Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando (...)

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.