

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

AUTO No. 000066 de 01 SEP 2023

“POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20274749 Y 50N-20397514.”. EXPEDIENTE 461 DE 2023”.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO QUE

Mediante oficio sin número de consecutivo de fecha 01 de agosto de 2023, el abogado calificador a quien le fue asignado el turno de radicación **2023-34696** remitió el citado turno a la Coordinación del Grupo de Gestión Jurídico Registral informando lo siguiente:

(...)

Me permito remitir el Turno **2023-34696** de fecha 07 de junio 2023 correspondiente a la escritura pública no. 577 del 03 de marzo de 2023, mediante el cual solicitan el registro de una **Adjudicación en sucesión partición adicional**, estudiado el folio de matrícula inmobiliaria no. **203975104**, se observa que, la tradición citada no se encuentra registrada en el mismo, posteriormente, se revisó el folio matriz no. **20274749** y se evidencia que en la anotación no. 8, se registró un acto de compraventa el cual debió ser registrado en el folio segregado no. **20397514**, por lo que, se difiere que este acto jurídico no se debió registrar en el folio matriz y aún así el abogado calificador registró este acto en el folio que no correspondía. Es indispensable tener en cuenta, que en su momento ese registro no procedía porque se citó mal el folio de matrícula inmobiliaria y pese a ese error se registró el acto.

Por los motivos antes expuestos me permito remitir el turno **2023-34696**.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

(...)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregibogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO No. 000066 de 2023

01 SEP 2023

PÁG. 2 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20274749 Y 50N-20397514,". EXPEDIENTE 461 DE 2023".

Estudiado lo expuesto por la peticionaria y revisado el sistema registral como Iris Documental se encuentra lo siguiente:

Mediante el turno de radicación **2003-37785** del 20 de mayo de 2003, ingresó para su registro la Escritura Pública No.676 del 16-04-2003 de la Notaría Segunda de Facatativá, contentiva del acto de COMPRAVENTA PARCIAL que realiza la señora GLAYDS ALBORNOZ DE FORERO a favor de los señores FABIAN ROJAS SANCHEZ e INGRID YANETH FORERO ALBORNOZ, con relación a un lote de terreno denominado lote No.2 con área de 117.88m2 los cuales se segregan del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20274749.

La citada escritura pública fue registrada en la anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20274749 y esta oficina dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20397514 el cual identifica al área de terreno objeto de venta.

Sin embargo, se observa que en la sección de personas de la anotación No.5 del folio 50N-20274749 fue marcada la X de propietario a los señores FABIAN ROJAS SANCHEZ e INGRID YANETH FORERO ALBORNOZ, cuando no era procedente por tratarse del folio de mayor extensión.

En turno seguido **2003-37787** del 20 de mayo de 2003, se encuentra que ingresó para su registro la Escritura Pública No.1010 del 20-05-2003 de la Notaría Segunda de Facatativá, contentiva del acto de ACLARACION que realizan los señores GLAYDS ALBORNOZ DE FORERO, FABIAN ROJAS SANCHEZ e INGRID YANETH FORERO ALBORNOZ, en el sentido de aclarar la Escritura Pública No.676 del 16-04-2003 de la Notaría Segunda de Facatativá, en cuanto a citar el área restante de 264.11m2 del predio de mayor extensión, una vez descontada el área objeto de venta.

La citada escritura pública fue registrada en la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria No.20274749 pero no fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20397514.

Así mismo, se observa que en la sección de personas de la anotación No.6 del folio 50N-20274749 fue marcada la X de propietario a los señores FABIAN ROJAS SANCHEZ e INGRID YANETH FORERO ALBORNOZ, cuando no era procedente por tratarse del folio de mayor extensión.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
offiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO No. 000066 de 2023

01 SEP 2023

PÁG. 3 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20274749 Y 50N-20397514,". EXPEDIENTE 461 DE 2023".

Posteriormente, se encuentra que mediante el turno de radicación **2014-4432** del 22 de enero de 2014, ingresó para su registro la Escritura Pública No.30 del 16-01-2014 de la Notaria Segunda de Facatativá, contentiva del acto de COMPRAVENTA que realizan los señores FABIAN ROJAS SANCHEZ e INGRID YANETH FORERO ALBORNOZ a favor del señor LUIS ALEJANDRO ROZO BERNAL, con relación a un lote de terreno junto con las construcciones en el existentes denominado lote No.2, con un área de 117.88m2.

Se evidencia que dentro del texto de la Escritura Pública No.30 del 2014 fue incluida dentro de la venta "las construcciones en el existentes" cuando de conformidad con el título antecedente lo adquirido fue solamente un lote de terreno sin construcciones.

Así mismo, se encuentra que fue citado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20274749 que identifica al folio de mayor extensión, cuando lo correcto era citar el folio 50N-20397514 el cual identifica al lote de terreno denominado No.2 objeto de venta.

No obstante lo anterior, el abogado calificador procedió con el registro de la Escritura Pública No.30 del 16-01-2014 de la Notaria Segunda de Facatativá, en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20274749 cuando no era procedente su registro por las razones anteriormente mencionadas.

Posteriormente, se encuentra que mediante el turno de radicación **2023-34696** del 07 de junio de 2023, ingresó para su registro la Escritura Pública No.577 del 03 de marzo de 2023 de la Notaria 61 de Bogotá, contentiva de los actos de ADICION ADJUDICACION EN SUCESION del causante LUIS ALEJANDRO ROZO BERNAL cuyos herederos son los señores LUIS GERARDO ROZO VEGA, URIEL GUILLERMO ROZO VEGA, MAURICIO ENRIQUE ROZO VEGA, ANA LILIANA ROZO VEGA, OSCAR ORLANDO ROZO VEGA, MYRIAM JANETH ROZO VEGA, RAMIRO ROZO VEGA, DIANA PATRICIA ROZO GUTIERREZ y LUIS MAURICIO ROZO GUTIERREZ, con relación al lote de terreno No.2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20397514 y contentiva del acto de ACLARACION que realizan los herederos respecto a la Escritura Pública No.676 del 16 de abril de 2003 de la Notaria Segunda de Facatativá, en cuanto a dejar plenamente establecido que el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de venta es el 50N-20397514 y no el 50N-20274749 como quedó citado.

Las circunstancias anteriores ameritan iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objeto de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20274749 y 50N-20397514.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO No. 000066 de 2023

01 SEP 2023

PÁG. 4 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20274749 Y 50N-20397514,". EXPEDIENTE 461 DE 2023".

En consecuencia, si de la actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20274749 y 50N-20397514, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA 461 de 2023 tal como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la práctica de pruebas y allegar la información que sea necesaria para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a:

1. GLADYS ALBORNOZ DE FORERO, no reposa dirección en el expediente.
2. FABIAN ROJAS SANCHEZ e INGRID YANETH FORERO ALBORNOZ en la dirección que reposa en el expediente calle 10 No.7-02 del municipio de Facatativá.
3. LUIS GERARDO ROZO VEGA, URIEL GUILLERMO ROZO VEGA, MAURICIO ENRIQUE ROZO VEGA, ANA LILIANA ROZO VEGA, OSCAR ORLANDO ROZO VEGA, MYRIAM JANETH ROZO VEGA, RAMIRO ROZO VEGA, DIANA PATRICIA ROZO GUTIERREZ y LUIS MAURICIO ROZO GUTIERREZ en calidad de herederos del señor LUIS ALEJANDRO ROZO BERNAL, en la dirección que reposa en el expediente klauss-22@hotmail.com

Para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la

AUTO No. 000066 de 2023

01 SEP 2023

PÁG. 5 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20274749 Y 50N-20397514,". EXPEDIENTE 461 DE 2023".

publicación en Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

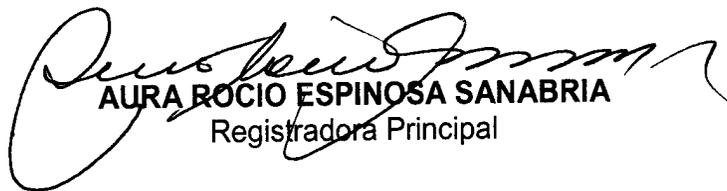
ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a 01 SEP 2023


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Proyectó: PAMB, Profesional Especializado.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023