



AUTO DEL 05 SEP 2023

Por el cual se adiciona un auto "Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40549289, 50S-812031, 50S-797045, 50S-40434397, 50S-827208 y 50S-828561." Expediente No. A.A. 158 de 2018

**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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

**CONSIDERANDO:**

**ANTECEDENTES**

A través de oficio del 28 de junio de 2018, el área de pertenencias de esta oficina informa al área de actuaciones administrativas, sobre la apertura de unos folios de matrícula para predios de 3.43 metros (no refiere más información sobre esta medida), lo cual en apariencia se trata de predios con un área en extremo reducida. Al verificar los folios de matrícula 50S-40549289, 50S-812031, 50S-797045, 50S-40434397, 50S-827208 y 50S-828561, según su procedencia y descripción, se trata de folios asignados a las habitaciones que hacen parte de una casa con base en la inscripción de la Escritura Publica No. 5722 del 01 de octubre de 1947, Notaria 2ª de Bogotá, lo cual deberá revisarse a la luz de la normatividad aplicable al caso.

Por ello y mediante Auto del 27 de noviembre de 2019, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40549289, 50S-812031, 50S-797045, 50S-40434397, 50S-827208 y 50S-828561, comunicándose a BARBARA CHACON AREVALO, ROSA MARIA CHACON RODRIGUEZ, CHARLIE PAOLA CHACON ROCHA, BLANCA CECILIA GOMEZ CHACON y LAIGNNE NATALIA CHACON ARCINIEGAS; 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 11 de marzo de 2020, de conformidad con lo de establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Pese a lo anterior se evidencia que algunas partes no han sido citadas a esta actuación teniendo en cuenta información aportada sobre el fallecimiento de los señores IGNACIO CHACON GOMEZ, EPIFANIO CHACON GOMEZ Y BARBARA



CHACON GOMEZ DE AREVALO, adicionalmente que deberá direccionarse esta actuación en el sentido de determinar la realidad jurídica de la presunta existencia de una reserva de usufructo contenida en el citado título y que no se refleja en los folios involucrados en este trámite administrativo.

### CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

En solicitud escrita (50S2019ER00732) del 10 de enero de 2019, la señora ROSA MARIA RODRIGUEZ CHACON insta a esta oficina a resolver el inconveniente presentado con las matrículas de este inmueble, requiriendo respuesta de fondo al trámite de la actuación según petición del 10 de agosto de 2023 (50S2023ER10051), mientras que en escrito del 13 de mayo de 2020 (50S2020ER04003) acredita el fallecimiento de los señores JOSE FRANCISCO CHACON GOMEZ, IGNACIO CHACON GOMEZ, EPIFANIO CHACON GOMEZ Y BARBARA CHACON GOMEZ allegando certificados de defunción respectivos, insistiendo en obtener resolución a esta actuación mediante petición del 14 de septiembre de 2022 (50S2022ER10763) la aquí interesada.

Pese a lo anterior en el estudio del caso se encontró que, en primera medida la ya citada Escritura Publica No. 5722 del 01 de octubre de 1947, Notaria 2ª de Bogotá contentiva de una donación de nuda propiedad, no refleja al momento de su asiento, ninguna anotación que dé cuenta de la reserva de usufructo que se contiene en dicho instrumento, reserva en favor de los donantes EPIFANIO CHACON MENDEZ y GREGORIA GOMEZ DE CHACON, quienes tampoco fueron citados a esta actuación.

Teniendo en cuenta la existencia de este usufructo, se debe verificar cada acto de disposición registrado en los folios 50S-40549289, 50S-812031, 50S-797045, 50S-40434397, 50S-827208 y 50S-828561, pues se entiende que estos deben sujetarse a la nuda propiedad donada en la citada escritura 5722, se deberá resolver cual es la realidad jurídica de dicha reserva.

También se advierte que al haberse acreditado el fallecimiento de los señores IGNACIO CHACON GOMEZ, EPIFANIO CHACON GOMEZ y BARBARA CHACON GOMEZ DE AREVALO, es imperante citara a sus herederos determinados e indeterminados para que, si así lo convienen, se hagan parte de esta actuación

Adicionalmente y teniendo en cuenta que las solicitudes efectuadas al área de antiguo sistema efectuadas en oficios 50S2019EE24518 del 02 de agosto de 2019 y (oficio sin número) del 22 de enero de 2021, a la fecha no han sido resueltas de manera clara y suficiente por los funcionarios a quienes entonces se les asigno tal



*labor, pues no han informado si existen o no registros respecto del título antecedente evidenciado como escritura pública No. 2310 del 24 de agosto de 1937 de la Notaría 1ª de Bogotá, se deberá reiterar a esta dependencia para tal fin, pues la decisión que sobre este asunto se tome, deberá considerar necesariamente cualquier antecedente que se encuentre sobre lo requerido; en el mismo sentido se deberá oficiar al área de cómputo de esta oficina para que efectúe un rastreo de un posible asiento registral para el citado título. Si de dicha revisión existiera una matrícula abierta se deberá vincular esta y a quienes figuren en ella a esta actuación administrativa, de lo contrario se deberá proceder con los tramites tendientes a definir esta actuación.*

*En mérito de lo expuesto, este despacho de conformidad con los artículos 41 y 45 de la Ley 1437 de 2011 y el principio de publicidad de las actuaciones administrativas expuesto en el numeral 9 del artículo 3º y el artículo 37 ibídem, adiciona el respectivo acto administrativo, y ordenará comunicar el presente auto a EPIFANIO CHACON MENDEZ y GREGORIA GOMEZ DE CHACON y si los citados ya han fallecido se deberá acreditar en debida y legal forma tal situación, adicionalmente se deberá citar con miras a que se hagan parte de esta actuación a los herederos determinados e indeterminados de los señores IGNACIO CHACON GOMEZ, EPIFANIO CHACON GOMEZ y BARBARA CHACON GOMEZ DE AREVALO.*

*De igual manera se deberá oficiar nuevamente al área de antiguo sistema para que se informe de manera clara y expresa si existen o no registros respecto del título antecedente evidenciado como escritura pública No. 2310 del 24 de agosto de 1937 de la Notaría 1ª de Bogotá. Una vez surtidas estas comunicaciones y obtenida la información solicitada a las áreas requeridas, se deberá continuar las gestiones decisorias suspendidas.*

*En mérito de lo expuesto este Despacho.*

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Adicionar el auto del 27 de noviembre de 2019, Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40549289, 50S-812031, 50S-797045, 50S-40434397, 50S-827208 y 50S-828561, Expediente No. A.A. 271 de 2016, en razón a la situación señalada en la parte considerativa de este acto administrativo, en lo demás se deberá dejar incólume el contenido del auto adicionado.*



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores y comunicando el auto de inicio a las señoras ROSA MARIA CHACON RODRIGUEZ carrera 69 D # 04 -28 sur y al correo electrónico rosychaconro@hotmail.com a CHARLIE PAOLA CHACON ROCHA a la carrera 31 D # 01 F – 17 (apartamento 510) de Bogotá y al correo electrónico charliepaola@hotmail.com, a BLANCA CECILIA GOMEZ CHACON a la carrera 78 G # 06 B – 75 de Bogotá y LAIGNNE NATALIA CHACON ARCINIEGAS la carrera 113 B # 153 – 20 (torre 17 apto 402) de Bogotá y al correo electrónico laignnesita20@hotmail.com, a los señores EPIFANIO CHACON MENDEZ, GREGORIA GOMEZ DE CHACON y a todos los herederos determinados e indeterminados de los señores IGNACIO CHACON GOMEZ, EPIFANIO CHACON GOMEZ y BARBARA CHACON GOMEZ DE AREVALO en la calle 22 sur # 08 – 06 de Bogotá; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar y enviar copia del auto del 27 de noviembre de 2019 a los señores EPIFANIO CHACON MENDEZ, GREGORIA GOMEZ DE CHACON y a todos los herederos determinados e indeterminados de los señores IGNACIO CHACON GOMEZ, EPIFANIO CHACON GOMEZ y BARBARA CHACON GOMEZ DE AREVALO en la calle 22 sur # 08 – 06 de Bogotá, y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

**ARTÍCULO CUARTO:** Por secretaria oficiar al área de antiguo sistema y al área de cómputo de esta oficina, a fin de que se certifique si existen o no registros respecto del título antecedente evidenciado como escritura pública No. 2310 del 24 de agosto de 1937 de la Notaría 1ª de Bogotá, con base en la información aportada en este auto y en los documentos que reposen en el expediente.

**ARTÍCULO QUINTO:** Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C. a los 02 de Septiembre de 2018

**LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ**

**Registrador Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur**

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (31-08-2023)  
Revisó: Dr. Gabriel Arturo Hurtado Arias (Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral)



---

<sup>1</sup> **Artículo 3º.- Funciones.** Son funciones de la Defensoría del Espacio Público, sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades, la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital.

<sup>2</sup> **Artículo 41. Corrección de irregularidades en la actuación administrativa.** La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla.

**Artículo 45. Corrección de errores formales.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.