

Bogotá, D.C., 29 de Noviembre de 2018

Doctor
CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Cuidad.

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. García Castro:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito el **AUTO** de fecha 16 de Agosto de 2018, en 3 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-091-2018.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto favor contestar por escrito.

Cordialmente;

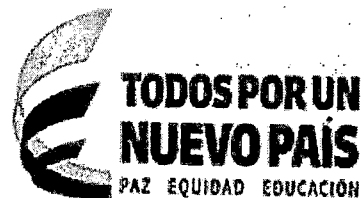
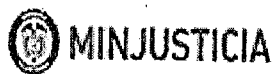


EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Proyectó: Samir Ortega M.
Anexo: 3 folios



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá D.C. – Zona Sur
Calle 45A Sur No. 52C-71
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



AUTO DEL

16 AGO 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-242612 Expediente No. A.A. 091 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

Que mediante solicitudes allegadas a esta oficina en fecha del 24 de abril de 2018, con radicación N° 50S2018ER08608 y 28 de junio de 2018 con radicado N° 50S2018ER15205 suscritas por la señora OLGA LUCIA MATIZ ENRIQUEZ, se pone en conocimiento la situación causada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-242612, señalando que a través de su historial traditicio en el cual según anotaciones 3 y 4 hay venta de derechos y acciones, se confunde con las anotaciones que le preceden en donde aparentemente se dispone de derechos reales (anotaciones 6, 9, 10 y 11).

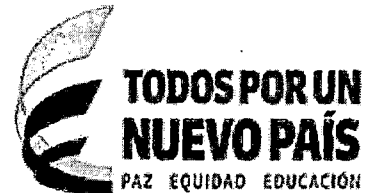
CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Revisado, el folio 50S-242612 que según nuestros archivos identifica al inmueble que se describe como: "UN LOTE DE TERRENO QUE MIDE 12.00 MTS.DE FRENTE CON EL CALLEJON 65. CON 15.75 MTS DE FONDO", y ubicado en la CL 51A SUR 32 38 (DIRECCION CATASTRAL), posee 11 inscripciones y para el cual es necesario verificar la situación actual del mismo frente a los derechos reales de quien actualmente figura como propietaria siendo la señora OLGA LUCIA MATIZ ENRIQUEZ, teniendo en cuenta varias situaciones que se deben revisar.

La primera de ellas es que según la escritura pública N° 561 del 08 de febrero de 1961 de la notaria 2 de Bogotá, (la cual da apertura al folio) el predio fue comprado por los señores LUIS HERNANDO RODRIGUEZ y LILIA HERRERA DE RODRIGUEZ, y que a partir de allí se efectúa una constitución de patrimonio de familia según escritura pública



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



N° 1853 del 03 de mayo de 1963 otorgada en la Notaria 4 de Bogotá y presenta una copia simple de dicha escritura en donde presuntamente se señala un gravamen hipotecario que no se refleja en el historial traditicio del folio.

Adicionalmente en las anotaciones 3 y 4 (escrituras públicas Nos 7116 del 05 de octubre de 1971 y 7991 del 05 de noviembre de 1971, ambas de la Notaria 6 de Bogotá) figuran dos ventas de derechos y acciones en sucesión del señor LUIS HERNANDO RODIRGUEZ (quien figuraba como propietario en anotación N° 1); y desde estas negociaciones que parten de una falsa tradición se genera una disposición de los derechos reales sobre el bien inmueble figurando algunas personas con "x" de propietario según lo visto en estas anotaciones y en las anotaciones 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

Así las cosas, la solicitud que presenta el usuario frente a las anotaciones ya citadas y las detectadas en el estudio del caso, tienen asidero legal y factico, ya que al revisar las anotaciones ya citadas, aparentemente se vulnera lo señalado en el literal f) del artículo 3° de la Ley 1579 de 2012¹ que señala el principio de tracto sucesivo; situación que debe ser estudiada bajo lo preceptuado en el artículo 49 *Ibidem*², y demás normas concordantes, por lo se haría necesario aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 del ya citado estatuto³, que establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-242612, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

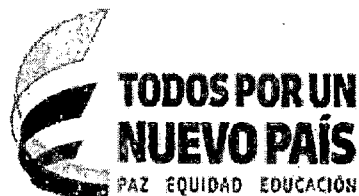
ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregibogotasur@supemotariado.gov.co



ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y enviar copia del presente auto a la señora OLGA LUCIA MATIZ ENRIQUEZ,*JESUS MARIA SOCHA MORALES,*VICENTE MENDOZA BUITRAGO,*AURA MORENO DE MENDOZA y a los herederos determinados e indeterminados de los señores de LUIS HERNANDO RODRIGUEZ y LILIA HERRERA DE RODRIGUEZ no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente Auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

16 AGO 2018.

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E.
Revisó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral.

¹ Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:
(...)

f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

² 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...

³ Artículo 59 ... Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...

Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia.



Certificado N° IC 7063-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co