

Bogotá, D.C, 15 de febrero de 2019

50C2019EE01910

Señor

CARLOS ALBERTO CASTRO FRANCO

Grupo de Divulgación de la Superintendencia de Notariado y Registro
Bogotá D.C.

ASUNTO:	Publicación en Página Web Turno de Corrección C2018-14765 Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-139599,141040
----------------	---

En cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 000355 de fecha 26-10-2018, por medio del cual se decide una actuación administrativa de la referencia, remito a usted copia del mismo, con el objeto que sea publicado en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de acuerdo a lo ordenado en el Artículo 37 de la Ley 1437 de 2011. Adjunto copia en tres (3) folios.

Cordialmente,



RAMÓN RODOLFO PALOMINO CASTRO
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Luis Edo. Velasco
Técnico Administrativo

Elaboró: José G. Sepúlveda
Profesional Especializado

**LA COORDINACION DE GESTION JURIDICA REGISTRAL DE LA
OFICINA DE REGISTRO ZONA CENTRO**

HACE CONSTAR QUE:

Revisados los documentos que integran la **ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DENOMINADA CON TURNO DE CORRECCION C2018-14765**, no se encontró dirección alguna de los señores **GERMAN DE JESUS PUERTA BAPTISTE Y DENISE DUVIAU DE PUERTA**, persona a la cual se les debe notificar la Resolución 000355 del 26 de octubre de 2018, dado a que dicha actuación está relacionada con los Folios de Matrícula Inmobiliarias **50C-139599 y 141040**.

Para que se garantice la debida publicidad de dicho acto administrativo y se dé a conocer su contenido se publicará a la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro y en el Diario Oficial.

Se deja constancia a los quince (15) días del mes de febrero de 2019.


RAMON RODOLFO PALOMINO CASTRO
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral



GOBIERNO
DE COLOMBIA

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

000355

20 OCT 2018

RESOLUCION No _____

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CIERRA UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y SE ORDENA UNA CORRECIÓN.”

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012.

ANTECEDENTES

Mediante Turno de corrección C2018-14765 del 30 de julio de 2018, el señor Nicolás Manrique Sánchez, representante legal de la compañía Nicolás Manrique Construcción S.A.S, solicita el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-139599**, correspondiente al Garaje 302 del Edificio Viena, ubicado en la Calle 92 No 9 A 35, por cuanto los garajes se encuentran incluido dentro de la descripción de los apartamentos, como consta en la escritura de reglamento de propiedad horizontal.

ESTUDIO PRELIMINAR

Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-139599

Consta de doce (12) anotaciones, e identifica el garaje 302 localizado en el tercer piso, inicia con la inscripción de la *Escritura No 40313 del 15-09-1969 de la Notaría 9 de Bogotá*, de protocolización del reglamento de propiedad horizontal, aparecen como propietarios Germán de Jesús Puerta Baptiste y Denise Duviau de Puerta, quienes adquirieron por compra a Jorge Leiva Durán, por Escritura No 2564 del 10-05-1979 de la Notaría 4 de Bogotá..

Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-141040

El título de origen es la *Escritura No 4013 del 15-09-1969 de la Notaría 9 de Bogotá*, por la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal, e identifica el Apto 302 del Edificio Viena, ubicado en la Calle 92 No 9 A 35, consta de catorce (14) anotaciones, toda validas, aparecen como propietarios Germán de Jesús Puerta Baptiste y Denise Duviau de Puerta, quienes adquirieron por compra a Jorge Leiva Durán, por Escritura No 2564 del 10-05-1979 de la Notaría 4 de Bogotá..

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En primer lugar, el peticionario no demostró cuál es su interés en el cierre del folio en mención, pues, la propiedad del Apto 302 recae en los señores Germán de Jesús Puerta Baptiste y Denise Duviau de Puerta.



GOBIERNO
DE COLOMBIA

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

RESOLUCION No 000355

20 OCT 2018

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CIERRA UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y SE ORDENA UNA CORRECCIÓN.”

Sin embargo, en virtud del el principio de especialidad que reglamenta que: *“A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;”*, contenido en el Artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, lo cual se be tener en cuenta para decir la presente solicitud.

El Folio de mayor extensión sobre el cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura No 4013 del 05-09-1969 de la Notaría 9 de Bogotá, es el **50C-2030397**, del cual se segregaron los folios que identifican las unidades privadas, entra las cuales se encuentra el Folio de Matrícula inmobiliaria **50C-141040**, que identifica el Apartamento 302. Por error el consultarse los folios segregados del mayor extensión, se encuentra que el Apartamento 302 lo identifica el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-141010, cuando lo correcto es el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-141040**, yerro que debe ser subsanado.

Revisado la escritura antes mencionada en la descripción de las unidades privadas se encuentra el Apartamento 302, hallándose el garaje, como área privada de este apartamento, con lo que se demuestra que no existió por parte del propietario inicial la intención de crear una unidad privada denominada garaje, para que se haya procedido a la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-139599**, a una zona que está incluida como área privada del Apartamento 302, situación que ahora debe corregirse por parte de esta oficina, cerrando el folio mencionado.

Se encuentra como sustento jurídico a lo manifestado, el Artículo 54 de la ley 1579 de 2012, que ordena: (...) *“En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro”*.

Por último, las anotaciones contenidas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-139599, se encuentra igualmente contenidas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-141040**.

Por lo anterior La Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, procediendo en Derecho y en cumplimiento a la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO.- Dejar sin valor y efecto jurídico las anotaciones No 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-139599**.



GOBIERNO
DE COLOMBIA

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

000355

26 OCT 2018

RESOLUCION No _____

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CIERRA UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y SE ORDENA UNA CORRECIÓN.”

SEGUNDO.- Cerrar el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-139599**, con fundamento en la parte motiva de esta Resolución.

TERCERO.- Corregir el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-2030397**, en “matrícula abiertas” dejando como matrícula del Apto 302 la **50C-141040**, eliminando la incorrecta 50C-141010, la cual debe quedar desligada del folio de mayor extensión.

CUARTO.- Comuníquese la presente resolución enviando copia de la misma a Germán de Jesús Puerta Baptiste y Denise Duviau de Puerta, indicándole que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno por no afectar a terceros.

QUINTO.- Comuníquese enviando copia de la presente al Departamento Administrativo de Catastro Distrital para su cumplimiento y fines pertinentes.

SEXTO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D. C., a los


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal


JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral (E)

Proyectó: JGSY