



RESOLUCIÓN No. 00000145 14 MAR 2023

*Por la cual se establece la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-872973.
Expediente A.A. 257 de 2016.*

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

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante memorando de fecha 1° de Agosto de 2016, radicado el 3 de agosto de 2016 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER17118, se remite por parte del Registrador Principal al área de actuaciones administrativas de esta oficina, el informe de la visita especial practicada por orden de la Superintendente Delegada para el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, para revisar algunas correcciones realizadas en esta ORIP, dentro de las cuales se encuentra la realizada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-872973, referente a inclusiones y modificaciones que se realizaron al folio sin el lleno de los requisitos de lo contemplado en la Ley 1579 de 2012.

Con fundamento en lo anterior, mediante auto del 03 de agosto de 2018 (adicionado en auto del 08 de enero de 2020), se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-872973, ordenándose comunicar a los señores la señora EMELY VERGEL RODRÍGUEZ y al BANCO CAJA SOCIAL su representante legal o quien haga sus veces, y demás personas indeterminadas con publicación del auto de apertura en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 14 de septiembre de 2018 y 21 de mayo de 2020, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

La señora EMELY VERGEL RODRÍGUEZ mediante solicitud del 29 de julio de 2021 (50S2021ER07313) y del 12 de enero de 2023 (50S2023ER00190), solicita la expedición de un certificado, a lo cual esta oficina en oficios 50S2021EE13707 del 10 de agosto de 2021 y 50S2023EE02390 del 26 de enero de 2023, se indica la manera en que puede solicitarlo teniendo en cuenta el bloqueo preventivo del folio dada la actuación



administrativa que aquí se adelanta, se observa que en fecha del 12 de enero de 2023 y con pin 230112800470302908, la peticionaria obtuvo certificación de libertad y tradición con nota marginal, dando cuenta de la actuación que aquí nos ocupa y la posibilidad de eventuales cambios en su tradición.

Adicionalmente en radicaciones 50S2023ER02406 del 01 de marzo de 2023, 50S2023ER02586 y 50S2023ER02406 del 03 de marzo de 2023, se allega requerimiento desde la Procuraduría Primera Distrital de Inspección, para que se adelanten las gestiones necesarias para la resolución del trámite.

Al no hacerse parte ningún interesado y teniendo que se efectuó la debida publicación 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.

ACERVO PROBATORIO

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

- *Copia Memorando del 1 de agosto de 2016, radicado 50S2016ER17118 (folio 01).*
- *informe área de cómputo, 31 de mayo de 2017 (folio 03).*
- *Copia turno de documento 1985- 50972 del 29 de diciembre de 1984 contentivo de escritura pública No. 11019 del 29 de diciembre de 1984 de la Notaria 06 de Bogotá (folio 07).*
- *Copia publicación página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 15 de noviembre de 2017 (folio 15).*
- *Auto del 03 de agosto de 2018 (folio 11)*
- *Oficio de comunicación No. 50S2018EE28135 del 05 de septiembre de 2018 (folio 13)*
- *Constancia de publicación página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 14 de septiembre de 2018 (folio 15)*
- *Auto de adición del 08 de enero de 2020 (folio 16)*
- *Oficio de comunicación No. 50S2020EE07351 del 18 de marzo de 2020 (folio 18)*
- *Oficio de comunicación No. 50S2020EE07330 del 18 de marzo de 2020 (folio 20)*
- *Constancia de publicación página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 21 de mayo de 2020 (folio 23)*
- *Petición del 29 de julio de 2021, radicado 50S2021ER07313 (folio 24)*
- *Oficio 50S2021EE13707 del 10 de agosto de 2021 (folio 25)*
- *Petición del 12 de enero de 2023, radicado 50S2023ER00190 (folio 29)*



- Comprobante pago certificado pin 23011200470302908 del 12 de enero de 2023 (folio 30)
- Copia certificado pin 23011200470302908 del 12 de enero de 2023 (folio 31)
- Oficio 50S2023EE02390 del 26 de enero de 2023 (folio 34)
- Remisión del 24 de febrero de 2023, Procuraduría Primera Distrital de Inspección, radicado 50S2023ER02593 (folio 36)
- Remisión del 24 de febrero de 2023, Procuraduría Primera Distrital de Inspección, radicado 50S2023ER02586 (folio 38)
- Remisión del 24 de febrero de 2023, Procuraduría Primera Distrital de Inspección, radicado 50S2023ER02406 (folio 40)
- Impresión simple folio 50S-872973.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-872973.

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

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-872973, que corresponde al predio ubicado en la KR 86A 2A 59 (DIRECCIÓN CATASTRAL) de esta ciudad, presenta como descripción cabida y linderos la siguiente cita: "LOTE # 11 MANZANA E CON CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "TAYRONA" DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. ÁREA: 72.25 M2."; Dicha matrícula inmobiliaria, a la fecha cuenta con un total de nueve (09) anotaciones, y la propiedad actual ente recae en cabeza de la señora EMELY VERGEL RODRÍGUEZ según lo visto en su anotación 9.

De lo anterior, se observa que el folio de matrícula inmobiliaria en comento, fue abierto en fecha del 24 de abril de 1985 con base en la inscripción de la compraventa contenida



en la Escritura pública No. 11019 del 29 de diciembre de 1984 de la Notaria 06 de Bogotá, que señala el predio descrito de la siguiente manera:

“lote número once (11) de la manzana E, ubicado en la Urbanización TAYRONA, de la ciudad de Bogotá, con cedula catastral número 3911 con área aproximada de setenta y dos metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrado (72.25 ms) siendo sus linderos: NORTE: seis metros (6.00 mts), con el lote número doce (12), SUR: seis metros (6.00 mts), con vía pública, ORIENTE: en doce metros cinco centímetros (12.05 mts) con el lote número nueve (9). OCCIDENTE: en doce metros con tres centímetros (12.03 mts) con el lote número trece (13)”

Es decir, que según la descripción aquí transcrita no hay datos de existencia de construcción en la efectuada, además de no reseñarse ningún área construida; y pese a lo anterior, tenemos en el campo de descripción área y linderos del folio en comento ya identificados unos elementos descriptores adicionales no soportados entre los documentos inscritos en el historial traditicio del folio ni dentro de las correcciones y modificaciones, elementos que alteran lo consignado al momento de dar apertura al folio, siendo las referencias de que este es un predio “CON CASA DE HABITACIÓN”.

Esta frase fue introducida sin que se presentaran los requerimientos de lo que prevé la Ley respecto de la mutación de un inmueble y las construcciones efectuada en el predio y su legalización de conformidad con lo contenido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 64 de Decreto 1469 de 2010, es decir no se ha efectuado la respectiva declaración de la construcción en el lote o el reconocimiento de la edificación según corresponda.

Además de lo anterior, es importante señalar que frente a las correcciones efectuadas al folio de matrícula 50S-872973 no hay ningún reporte del área de computo que señale que el campo linderos haya sido modificado, según consta en tabla anexa al expediente (folio 06).

Pese a lo anterior, se concluye que la cita que refiere la existencia de una construcción en dicho predio, se da sin reunirse los requisitos mínimos exigidos por las normas citadas anteriormente, situación que no puede ser respaldada bajo la presunción de legalidad que reviste cada uno de los datos contenidos en el folio en particular; concluyendo con ello que, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-872973, no refleja su real situación jurídica como lo prevé el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, y por ello, estos datos insertados sin el lleno de los requisitos deben ser excluidos del folio de matrícula.



Por lo anterior, este despacho procederá a corregir o subsanar el error evidenciado, en la descripción del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-872973, suprimiendo la frase "CON CASA DE HABITACIÓN" de su campo descripción área y linderos, según lo previsto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, para que el folio de matrícula inmobiliaria citado exhiba el real estado jurídico del respectivo bien raíz.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *Corrójase la descripción del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-872973 suprimiendo la frase "CON CASA DE HABITACIÓN" de su campo descripción área y linderos, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012).*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Notifíquese personalmente de esta providencia a los señores EMELY VERGEL RODRIGUEZ a la carrera 86A # 2A – 59 de Bogotá y al correo electrónico catavergel@hotmail.com al BANCO CAJA SOCIAL su representante legal o quien haga sus veces a la carrera 7 # 77 – 65 de Bogotá, si no pudiere 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 intervinieron en la actuación, de quienes se desconozca su domicilio, 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 a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73; Ley 1437 de 2011).*

ARTÍCULO TERCERO: *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, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Artículos 74, 76; Ley 1437 de 2011.).*

ARTÍCULO CUARTO: *Una vez en firme la presente providencia, remítase copia a la Superintendencia Delegada para Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, para su conocimiento y fines pertinentes y a la Procuraduría Primera Distrital de Inspección de la Procuraduría General de la Nación en respuesta a su remisión*



referencia E-2023-053014 del 24 de febrero de 2023 (radicaciones 50S2023ER02406 del 01 de marzo de 2023, 50S2023ER02586 y 50S2023ER02406 del 03 de marzo de 2023).

ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

14 MAR 2023

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (09-03-2023)

Revisó: Dra. Lorena Del Pilar Neira Cabrera (Coordinadora 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.