

RESOLUCIÓN

DE 2022 15 DIC 2022

000 439

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

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

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012; y, de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES

1. Mediante auto de 5-10-2018 (fls. 25-30), se dispuso el inicio de una actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídico-registral de los inmuebles que hacen parte de la copropiedad denominada Edificio Urano, de la carrera 7 #32-63, y carrera 13 #32-76, de Bogotá, conformada, al parecer, por 25 unidades inmobiliarias distribuidas así: cinco locales, 19 oficinas, y un pent-house, con las matrículas inmobiliarias: 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; en las cuales consta que, el globo de terreno matriz donde se habría inscrito ese reglamento de propiedad horizontal, corresponde al lote 4 de la manzana B, de la Urbanización Estradita Oriental, de Bogotá, con matrícula inmobiliaria 50C-106799, ubicado en la carrera 69A #66-64, antes, carrera 62 #66-44, de Bogotá; lo cual no puede ser; situación que fue puesta de presente a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), por CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES (fls. 1-3), con la petición de que se enmendara esa situación.

2. En el auto de inicio se manifestó que, el problema parece tener relación con el englobe por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría quinta de Bogotá, de dos lotes identificados registralmente con las matrículas inmobiliarias 50C-26773, ubicado en la carrera 13 #32-74 de Bogotá, con área de 494,38 m²; y 50C-72034, ubicado en la carrera 7 #7-79/71/32, antes, carrera 13 #32-90/76, de Bogotá, del cual no consta área; a cuyo globo de terreno resultante, del cual tampoco consta área, ubicado en la carrera 13 #32-90/76/74, carrera 7#32-79/71/69/63, de Bogotá; al parecer, se le habrían asignado dos matrículas inmobiliarias: 50C-106799, y 50C-919475.

3. El auto de inicio correspondiente, le fue comunicado a los interesados; y en cuanto a terceros determinados e indeterminados, fue objeto de publicación en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), www.supernotariado.gov.co; para que se vincularan al presente procedimiento administrativo general, y ejercieran sus derechos dentro del mismo, según su leal saber y entender.

4. El expediente se encuentra al Despacho para decidir.

PRUEBAS

- Información obrante en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-26773, 50C-72034, 50C-106799, 50C-919475, 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005;
- Copia de registro de documentos con turno 74050628 de 25-7-1974, 75073195 de 8-10-1975, y, 88114855 de 26-7-1988.

RESOLUCIÓN

DE 2022

000439

15 DIC 2022

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

- Copias auténticas de escrituras 942 de 21-4-1976.
- Folios de cartulina 050-0106799, y, 050-0072034.

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-26773

1. La matrícula inmobiliaria fue abierta el 5-4-1972, con el turno 1970-73432 de 3-12-1970. Identificaba registralmente un lote de terreno de 494,38 m², con la edificación allí levantada, ubicado en la carrera 13 #32-74, antes carrera 7 #32-69/63, de Bogotá; ubicado dentro de los siguientes lindero: Oriente, con carrera 7; Occidente, con carrera 13; Norte, antes, con casa y edificio que fue de Alberto Williamson, después, de la sociedad Dodangel Ltda, hoy, de Iragorri & Abitol Ltda; en parte; y, en parte, con propiedad de Wenceslao Pinzón y Lucía de Pinzón, después, de Benjamín Roldán; hoy, de Iragorri & Abitol Ltda; Sur,, en parte, con edificación de Arcesio Vélez, y en parte, con casa y solar de Laura Rodríguez de Sabogal, y en parte, con propiedad de Hernando Bueno.

2. El último titular inscrito del derecho real de dominio vinculado a ese globo de terreno CONSTRUCCIONES URANO LTDA., quien había adquirido por compra a MAURICE ABITOL BENSIMON y RICARDO IRAGORRI VELASCO, por escritura 2683 de 5-6-1973, Notaría Segunda de Bogotá (ver anotación tres del folio, turno 73044847, de 2-7-1973); englobó este lote, con otro, de propiedad de INVERSIONES VENUS LTDA, antes, IRABOL LTDA, y contiguo a este, con matrícula inmobiliaria 050-072034 (ahora, 50C-72034), por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría Quinta de Bogotá, acto registrado en inscripción cuarta y última de 50C-26773, con turno 74050628 de 25-7-1974.

3. Pese a que fue objeto de englobe, inscrito el 25-7-1974, la matrícula y folio de matrícula inmobiliaria 50C-26773, no han sido cerradas.

4. En la casilla de «matrículas abiertas» de este folio de matrícula inmobiliaria 50C-26773, se informa que, con base en el englobe de que trata su anotación cuatro, se abrieron las matrículas inmobiliarias 50C-106799, y 50C-919475.

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-72034

5. La matrícula inmobiliaria 50C-72034, fue abierta el 20-10-1972, con base en el turno 72061897 de 5-10-«1975». Identifica registralmente un globo de terreno, junto con las construcciones allí edificadas, del cual no consta área, ubicado en la carrera 7-779/71/32, y carrera 13-3290/76, de Bogotá; comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, con el inmueble marcado con el #32-94 de la carrera 13 y parte con lote y edificación Buraglia y Cía. Ltda. Por el sur, con el edificio 32-72 de la carrera 13 que fue de Inmobiliaria Congote Hernández, después de Alberto Hernández y después de Ricardo Iragorri y Maurice Abitol. Oriente, con la carrera 7 de esta ciudad en parte, y en parte, con el Edificio Buraglia y Cía. Ltda. Occidente, con la carrera 13 de Bogotá.

5.3. Sin embargo, revisado el registro de la escritura 853 de 4-4-1966 de la Notaría Octava de Bogotá, realizado en libros de antiguo sistema, el 15-4-1966 (fl. 60), y que se publicita como anotación uno del folio 50C-72034, allí, en el registro de este título originario, se indica el área de este globo de terreno, así: «Lote distinguido con los números 32-76 a 32-90 de la carrera 13 y Nos. 32-71 a 32-79 de la carrera 7ª y que tiene una superficie aproximada de 1.828,40 varas cuadradas»; área que se repite, tanto en el asiento registral en libros, de la escritura 4281 de 30-11-1967 de la Notaría Octava de Bogotá (fl. 63), correspondiente a anotación dos del folio de matrícula inmobiliaria 50C-72034; como en el de la escritura 5384 de 2-7-1970 de la Notaría

RESOLUCIÓN

DE 2022

15 DIC 2022

(000 439)

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

Sexta de Bogotá (fl. 64), correspondiente a anotación tres del folio. Téngase en cuenta que, 1.828,40 varas cuadradas, equivalen a unos 1.170,176 m².

6. El folio de matrícula inmobiliaria **50C-72034**, consta de cinco asientos registrales. El último titular inscrito de inmueble IRABOL LTDA quien habría adquirido por compra a IRAGORRI Y ABITBOL LTDA, por escritura 6174 de 7-9-1972, Notaría sexta de Bogotá (ver anotación cuatro del folio, turno 72061897 de 5-10-1972); INVERSIONES VENOS LTDA (antes IRABOL LTDA), habría englobado este lote con otro contiguo a este, de propiedad de CONSTRUCCIONES URANO LTDA, por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría quinta de Bogotá, acto registrado como inscripción quinta y última del folio, con el turno 74050628 de 25-7-1974.

7. No obstante que la inscripción de este englobe, data del 25-7-1974, esta matrícula y folio de matrícula inmobiliaria **50C-72034**, no han sido cerrados.

8. En la casilla de «matrículas abiertas» de este folio, consta que, con base en su asiento registral cinco, se abrió la matrícula inmobiliaria **50C-919475**, para el lote resultante de su englobe.

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-106799

9. Como se recordará (Pruebas, 4), en la casilla de «matrículas abiertas», de **50C-26773**, consta que con base en el asiento registral cuatro de ese folio, que publicita el englobe de **50C-26773**, y **50C-72034**, por escritura 4033 de 1974 de la Notaría quinta de Bogotá, se abrieron las matrículas inmobiliarias **50C-106799**, y **50C-919475**.

10. La matrícula inmobiliaria **50C-106799**, fue abierta el 19-9-1972, con base en el turno 1972-50856 de 9-9-1970, como segregada de **50C-26773**. Identifica registralmente el lote 4 de la manzana B de la Urbanización Estradita Oriental de Bogotá, con área de 189,61 v², esto es, aproximadamente 121, 35045 m²; ubicado en la carrera 69A-#66-64, antes, carrera 62 #66-44, de Bogotá; ubicado dentro de los siguientes linderos: Occidente, con la carrera 62, en 6,50 mts; Oriente, con el lote 3 de la misma manzana y urbanización, en 6,50 mts; Norte, con el lote 1 de la misma manzana y urbanización, en 18,68 mts; y, Sur, con el lote 5 de la misma manzana y urbanización, en extensión de 18,55 mts.

11. El folio de matrícula inmobiliaria **50C-106799**, consta de nueve anotaciones, en la tradición allí registrada,

11.1. No se informa que los titulares del derecho real de dominio vinculado a esa terreno, hayan sido CONSTRUCCIONES URANO LTDA, e INVERSIONES VENUS LTDA, en virtud de ningún englobe.

11.2. En ese folio de matrícula inmobiliaria no está registrada la escritura de englobe 4033 de 2-7-1974 de la Notaría Quinta de Bogotá.

11.3. En este folio de matrícula inmobiliaria no hay registrado ningún reglamento de propiedad horizontal que haya dado lugar a la apertura de 25 matrículas inmobiliarias comprendidas entre la **50C-333981**, y la **50C-334005**.

12. La tradición publicitada en este folio de matrícula inmobiliaria, es completamente independiente de la que se refleja en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-26773**, y **50C-72034**.

13. Parece haber una ruptura en la tradición publicitada en anotaciones uno y seis, así:

RESOLUCIÓN

000 439

DE 2022

15 DIC 2022

()

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

13.1. En asiento registral uno, el señor ELIADES GALEANO PEÑA, adquirió por compra a AGAPITO OLEO ALEMA, según escritura 4508 de 27-10-1966 de la Notaría Décima de Bogotá, acto registrado el 9-11-1966.

13.2. Pero en inscripción seis, turno 75073195 de 8-10-1975, aparece vendiendo este inmueble, no el mencionado señor ELIADES GALEANO PEÑA, sino: JOSÉ JOAQUÍN GALEANO PEÑA.

13.3. Pero revisada la copia de registro de esta escritura 4455 de 1975 de la Notaría Novena de Bogotá (fls. 104-109), el nombre del compareciente vendedor no era JOSÉ JOAQUÍN GALEANO PEÑA, como se informa en la inscripción correspondiente, sino: ELIADES GALEANO PEÑA (fl. 104); y la fecha de la escritura no es «07-08-1975», como se lee en este registro, sino «22-09-1975» (fl. 104).

14. Asimismo, parece haber alguna inconsistencia en cuanto al tipo de documento que dio lugar a la actual inscripción dos de este folio, mediante la cual se publicita un embargo, pero, respecto de cual, el documento inscrito sería una «escritura» del «juaz (sic) 8» de Bogotá, y no un memorial de un juzgado.

14.1. Revisado el asiento registral correspondiente en libros de antiguo sistema (fl. 58), se pudo constar que se trata del oficio 675 de 10-11-1975, del Juzgado Octavo de ejecuciones Fiscales de Bogotá, pieza procesal mediante la cual se le comunicaba a esta oficina, el embargo del inmueble de la carrera 62 #66-64, en proceso G-94, por impuesto predial, del DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ, a ELIADES GALEANO PEÑA.

14.3. Dicho registro fue cancelado con la anotación tres del folio, de 30-10-1972, por oficio 97 del Juzgado Octavo de ejecuciones Fiscales de Bogotá.

15. Ya se había dicho, que, con escritura 4455 de 7-8-1975, de la Notaría Novena del Bogotá, se hizo la inscripción seis del folio, turno 75073195 de 8-10-1975. Por escritura «455» de 22-9-1975, Notaría Novena de Bogotá, se registró como asiento registral siete del folio, turno 7507395 de 8-10-1975, una hipoteca, de JOSÉ JOAQUÍN REINA CASTILLO, a ARMANDO CASTELLANOS FERNÁNDEZ. Al parecer, no hay copia de registro de la escritura «455» de 22-9-1975, Notaría Novena de Bogotá; y, en ese despacho notarial, lo que existe es la escritura 455 de 21-2-1975, contentiva de una compraventa de un inmueble diferente, no del gravamen hipotecario en comento (fls. 275-279).

15.1. Revisada nuevamente la copia de registro de la escritura 4455 de 7-8-1975 de la Notaría Novena de Bogotá (fls. 104-107), se encontró que, la compraventa de que trata la anotación seis del folio, consta en cinco cláusulas, de la primera comparecencia de ese instrumento público (fls. 104-105); y que, además, la escritura cuenta con una segunda comparecencia, que da cuenta del gravamen hipotecario publicitado en la notación siete del folio (fls. 105-107), de JOSÉ JOAQUÍN REINA CASTILLO, a ARMANDO CASTELLANOS FERNÁNDEZ.

15.2. Asimismo, en el formulario de calificación de esta escritura, se aprecia que el turno era el 73195 de 8-10-1975, y que, por cuenta de esa escritura se hicieron los asientos registrales seis, de compraventa, y siete de hipoteca, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-106799.

16. Finalmente, por cuenta de inscripción ocho de ese folio, de cancelación de hipoteca, por escritura 835 de 22-2-1988 de la Notaría Novena de Bogotá, mediante la cual se dejó sin valor ni efecto el gravamen hipotecario de que trata el asiento registral siete del folio; por cuenta de esta anotación ocho, aparecen segregadas de 50C-106799, 25 matrículas inmobiliarias, de la 50C-333981, a la 50C-334005.

RESOLUCIÓN

DE 2022

15 DIC 2022

(000 4 3 9)

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

16.1. Cabe decir que, una cancelación de hipoteca, no puede ni debe dar lugar a la segregación de matrículas inmobiliarias, ya que esto solo procedía, a la luz de lo preceptuado en el Decreto 1250 de 1970 arts. 55 y 56, vigente al momento en que se hizo la anotación ocho del folio 50C-106799, cuando se hacían segregaciones, englobes, desenglobes, divisiones materiales, o se registraban reglamentos de propiedad horizontal.

16.2. En todo caso, en el folio de cartulina 050-106799 (fl. 280), antes de que se cambiara la matrícula inmobiliaria del inmueble de la carrera 7 #32-63/69/71/79, de 050-106799, a 050-919475, y se dejara 050-106799, para el inmueble de la carrera 62 #66-44 de Bogotá, las referidas 25 matrículas inmobiliarias 050-333981, a 050-334005, aparecían segregadas con base en el registro, en anotación seis del folio, del reglamento de propiedad horizontal contenido en escritura 942 de 12-4-1976 de la Notaría Segunda de Bogotá. Sobre el cambio del número de matrícula inmobiliaria 050-106799, a 050-919475, por Resolución 2804 de 12-11-1985, de esta Oficina de Registro, véase infra (Pruebas, 23; fl. 281)-

16.3. En cuanto a las 25 matrículas inmobiliarias 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; en todas ellas se informa que su matrícula inmobiliaria de mayor extensión, es 50C-106799; y, en su anotación primera, turno 1976-34999 de 14-5-1976, se publicita el reglamento de propiedad horizontal, constituido por BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, por escritura 942 de 21-4-1976 de la Notaría Segunda de Bogotá.

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-919475

17. La matrícula inmobiliaria 50C-919475, fue abierta el 31-7-1974, con base en el turno 1974-50628 de 25-7-1974. Identifica registralmente un globo de terreno, formado por dos lotes, del cual no consta área, ubicado en la carrera 13 #32-90/76/74, carrera 7 #32-79/71/69/63, de Bogotá; dentro de los siguientes linderos: «Por el norte, parte con inmueble marcado con el #32-94 de la carrera 13, y en parte con el #32-94 de la carrera 13, y en parte con Edificación de Buraglia y Cía. Ltda. Por el sur, en parte con edificación de Arcesio Vélez, en parte, con casa de Lau-Rodríguez de Sabogal, y en parte con propiedad de Hernando Bueno. Por el oriente, en parte con edificación de Buraglia y Cía. Ltda, y en parte con la carrera 7. Por el occidente, con la carrera 13. Según escritura número 580 de la Notaría 5, anotación 005 los actuales linderos de este inmueble son los siguientes: Partiendo del vértice noroccidental sobre la carrera 13, se toma hacia el oriente en línea recta de 34,60 metros por el norte en parte con el número 32-94 de la carrera 13, que es o fue de Rosaura Matallana de Sarmiento y de Mario Sarmiento, en parte con el inmueble número 7-33 de la calle 33 que es o fue de Buenaventura Duarte, y en parte con el inmueble número 32-83 de la carrera 7, que es o fue del Banco Cafetero, vuelve hacia el sur, en línea recta de 10,50 metros y voltea hacia el oriente, en línea recta de 12,89 metros, lindando por estas dos líneas con el inmueble 32-83 de la carrera 7, que es o fue del Banco Cafetero, cruza hacia el sur, en línea recta de 31,60 metros lindando por el oriente, con la carrera 7 voltea hacia el occidente en línea recta de 10,70 metros, lindando por el sur, con el inmueble número 32-47 de la carrera 7; cruza hacia el norte en línea recta de 6,90 metros y voltea hacia el occidente en línea recta de 26,30 metros lindando en estas dos extensiones con el inmueble distinguido con los números 32-66 y 32-70 de la carrera 13, que es o fue de Botero Mejiam [sic] cruza luego hacia el norte en línea recta de 41,55 metros lindando por el occidente, con la carrera 13, hasta llegar al punto de partida. Sobre este lote de

RESOLUCIÓN

DE 2022

000 439

15 DIC 2022

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

terreno se construyó el Edificio Urbano, son bienes de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del inmueble los necesarios para la existencia y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios y usuarios, el uso y goce de las distintas unidades de propiedad privada así como aquellos que se entienden convencionalmente incorporados a la propiedad común conforme a este reglamento.»

18. Este folio de matrícula inmobiliaria **50C-919475**, consta de seis anotaciones. En la casilla correspondiente, se anuncia que fue segregado de las matrículas inmobiliarias **50C-26773**, y **50C-72034**; en tanto que, en su casilla de complementación, se lee lo siguiente: «Resolución número 02001 12 nov. 1985». En el Despacho no fue posible encontrar esa resolución, sino la 2001 de 1-4-1985, la cual tiene que ver con los inmuebles con matrícula inmobiliaria **050-0029126**, y **050-00899185**, que no se relacionan, en nada, con esta actuación administrativa.

19. La tradición publicidad en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-919475**, comienza, en su asiento registral uno, turno 74050628 de 25-7-1974, con un englobe, por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría Quinta de Bogotá; a: CONSTRUCCIONES URANO LTDA; e INVERSIONES VENUS LTDA; y, continúa, en su anotación dos, turno 74050628 de 25-7-1974, con una hipoteca, de CONSTRUCCIONES URANO LTDA; e INVERSIONES VENUS LTDA; a: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, también por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría Quinta de Bogotá — gravamen hipotecario cancelado por escritura 580 de 17-2-1976, Notaría Quinta de Bogotá, anotación cuatro del folio,

20. En inscripción seis y última del folio, turno 1976-34999 de 14-5-1976, consta el registro de un reglamento de propiedad horizontal por escritura 942 de 21-4-1976, de la Notaría Segunda de Bogotá; a: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO; quien había adquirido el inmueble, por compra a CONSTRUCCIONES URANO LTDA; e INVERSIONES INMOBILIARIAS RESTREPO LLORENTE & CÍA. SCA; por escritura 580 de 17-2-1976, de la Notaría Quinta de Bogotá (ver asiento registral cinco del folio, turno 76015775 de 25-2-1976).

21. En el folio no obran asientos registrales ulteriores, *v. gr.*, reformando el reglamento de propiedad horizontal referido. En todo caso, en la casilla de «matrículas inmobiliarias», no consta que se hayan abierto matrículas inmobiliarias, con base en el registro del reglamento de propiedad horizontal de que trata la referida escritura 942 de 1976 de la Notaría Segunda de Bogotá.

LA ESCRITURA 4033 DE 1974, NOTARÍA QUINTA DE BOGOTÁ

22. La copia de registro de la escritura 4033 de 1974 de la Notaría Quinta de Bogotá (fls. 7-22), contiene, de una parte, una hipoteca abierta en mayor extensión, de CONSTRUCCIONES URANO LTDA, e INVERSIONES VENUS LTDA, a la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, para la construcción de «un edificio de diecinueve (19) pisos en la carrera séptima (7ª), número treinta y dos sesenta y tres (32-63) de Bogotá» (Cláusulas primera a décima; fls. 8-13); y de otra, el englobe de los dos lotes en los cuales se habría de hacer la edificación (Cláusula sexta; fl. 11), los cuales fueron descritos y alinderados así:

Primer Lote, Con área de cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados con treinta centímetros cuadrados (498,30 m²), distinguido en la numeración urbana de Bogotá con los números treinta y dos sesenta y tres, sesenta y nueve (32-63/69) de la carrera séptima (7ª) y treinta y dos setenta y cuatro (32-74) de la carrera trece (13). Segundo Lote: Con área de mil ciento setenta metros cuadrados con ciento setenta y seis milésimas de metro cuadrado (1.170,176 m²) y distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá

RESOLUCIÓN

DE 2022 15 DIC 2022

000 4 3 9

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

con los números treinta y dos setenta y uno, setenta y nueve (32-71/79) de la carrera séptima (7ª) y treinta y dos setenta y seis, noventa (32-76/90) de la carrera trece (13). El globo de terreno formado por los dos lotes antes descritos, está comprendido dentro de los siguientes linderos: «Por el NORTE, parte con el inmueble marcado con el número treinta y dos noventa y cuatro (3-94) de la carrera trece (13), y en parte con el edificación de "Buraglia & Cía. Ltda", por el SUR, en parte con edificación de Arcesio Vélez, en parte con casa de Laura Rodríguez de Sabogal, y en parte con propiedad de Hernando Bueno; por el ORIENTE, en parte con edificación de "Buraglia & Cía. Ltda", y en parte con la carrera séptima (7ª); y por el OCCIDENTE, con la carrera trece (13).»

22.1. Asimismo, en la copia de registro de este título consta que, la inscripción, respecto del englobe y la hipoteca, se hizo el 25-7-1974, en la matrícula inmobiliaria «106799» (fl. 22).

RESOLUCIÓN 2804 DE 12-11-1985 DE ESTA ORIP

23. En la Resolución 2804 de 12-11-1985 (fl. 281), se corrigió el hecho de que, la matrícula inmobiliaria **050-106799**, identificaba dos inmuebles diferentes. De una parte, el ubicado en la carrera 7 #32-63/69/71/79, de Bogotá; y de otra, el de la carrera 62 #66-44; por lo que se resolvió asignar la matrícula inmobiliaria **050-919475**, al de la carrera 7 #32-63/69/71/79, de Bogotá, y conservar **050-106799**, para el de la carrera 62 #66-44.

LA ESCRITURA 942 DE 21-4-1976, NOTARÍA SEGUNDA DE BOGOTÁ

24. No fue posible encontrar la copia de registro de este título escriturario, que se publicita en anotación asiento registral seis, turno 1976-34999 de 14-5-1976, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-919475**, publicitando un reglamento de propiedad horizontal; a: Banco Central Hipotecario, y, sin que, en la casilla correspondiente, se indique cuáles fueron las matrículas inmobiliarias abiertas con basen este reglamento.

25. A pedido de este ORP, la Notaría Segunda de Bogotá, remitió, vía correo electrónico (fl. 287), copia de este instrumento público (fls. 288-335), para que haga pare del expediente.

25.1. Fue otorgada por el gerente general del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (comparecencia; fl. 289), con la finalidad de formalizar el régimen del propiedad horizontal del Edificio Urano, ubicado en carrera 13 #32-/74/76/80/82/86, y, carrera 7 #32-63/71, de Bogotá, de acuerdo a la ley de propiedad horizontal de la época (Cláusula primera; fl. 289); inmueble que, en ese entonces tenía la matrícula inmobiliaria **50C-0106799** (Artículo 3º; fl. 290) La copropiedad estaba conformada por cinco locales; y 20 oficinas (art. 5º; fls. 291-294), con los coeficientes de copropiedad indicados en el artículo 20 (fl. 300) y 19); unidades inmobiliarias de carácter privado que fueron descritas y alinderadas en el artículo 65 (fls. 208-334).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La presente actuación administrativa le plantea al Despacho, 1) El problema jurídico derivado de que, al parecer, cuando se pasó la información obrante en los folios manuales o de cartulina, a los folios magnéticos, cando esta ORIP se sistematizó, sólo se tomó en cuenta, a medias, lo que se ordenó en Resolución 2804 de 12-11-1985, en cuanto a que, al inmueble ubicado en la carrera 62 #66-44 de Bogotá, se le dejaba la matrícula inmobiliaria **050-0106799**, en tanto que, al ubicado en la carrera 7 #32-63/69/71/79, se le asignó la matrícula inmobiliaria **050-0919475**; de tal suerte que, aun cuando el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Urano, de que trata la escritura 972 de 21-4-176 de la Notaría Segunda de Bogotá, se registró en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-919475**, anotación seis; las 25 matrículas

RESOLUCIÓN

DE 2022

000.439

15 DIC 2022

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

inmobiliarias abiertas para igual número de unidades inmobiliarias de carácter privado, 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; surgidas al comercio inmobiliarias con el registro de ese reglamento, no aparecen como segregadas de 50C-919475, sino de 50C-106799; 2) El que se relaciona con que las matrículas y folios de matrícula inmobiliaria 50C-26773, y 50C-72034, englobados por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría Quinta de Bogotá, no fueron cerrados; y, en todo caso, en la información grabada en esos dos folios de matrícula inmobiliaria, no es claro cuál fue la matrícula inmobiliaria asignada al lote producto de su englobe; si 50C-919475, 50C-106799, o ambas; 3) El que tiene que ver con que, de acuerdo con las pruebas estudiadas, deben hacerse algunas otras enmiendas a información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria vinculados a esta actuación administrativa.

2. El acto administrativo de registro, obedece a la activación del principio de rogación por parte del interesado, ya que el registro de instrumentos públicos se presta a ruego. El principio de rogación registral se pone en acción, cuando el interesado lleva a la Oficina de Registro, un título o un documento contentivo de actos sujetos a registro, para que se cumpla la formalidad de anotar tales actos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Para tal fin, el interesado debe pagar los derechos de registro respectivos, y el impuesto de registro, también llamado de beneficencia, si a ello hay lugar. Así pues, lo primero que se debe hacer cuando se quiere obtener la publicidad derivada del registro de instrumentos públicos, es someter a consideración el registro, en el círculo registral correspondiente, y pagar los derechos e impuesto a que haya lugar, salvo que se trate de una entidad o actuación exenta.

3. El legislador definió expresamente qué actos deben registrarse (art. 4º ERIP, y demás normas concordantes, antiguamente, artículo 2º, Decreto 1250 de 1970); y previó que el proceso de registro consta de al menos cuatro etapas (arts. 13 y ss., ERIP): radicación, calificación, inscripción, y expedición de la constancia de haberse realizado la anotación correspondiente.

4. La etapa de **radicación**, regulada en los artículos 14-15 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, es aquella en que se activa el principio de rogación registral, y se pagan los derechos de registro e impuesto de registro. Acto seguido, el documento o título contentivo del (de los) acto(s) sujeto(s) a registro, pasa a la etapa de **calificación** jurídica (art. 16), en la que se verifican los requisitos de idoneidad legal, o, dicho de otro modo, se efectúa un control de legalidad del documento o título, y se evalúa qué actos sujetos a registro, hay allí. También se verifica que se hayan realizado los pagos correspondientes a derechos de registro, e impuesto de registro o beneficencia. Si del examen de legalidad, se sigue que el documento es idóneo, se pasa a la siguiente etapa, es decir, a la **inscripción** propiamente dicha (arts. 17-20), en la cual se hacen las anotaciones correspondientes ya sea que se trate de actos de transferencia de derechos reales, limitaciones, gravámenes, etc., teniendo en cuenta que, si bien es cierto, la inscripción no es una transcripción exhaustiva de la orden judicial/administrativa, o del contrato contentivo del acto sujeto a registro, debe haber al menos correspondencia entre el tipo de acto registrado, nombres e identificación de las personas a las cuales afecta, así como el tipo de documento con base en el cual se hace la anotación, indicando la fecha y entidad emisora del mismo; y, hecho lo anterior, se pasa a la última etapa del registro, o expedición de la **constancia de inscripción**, en la que se consigna qué anotaciones se hicieron con cada turno,

RESOLUCIÓN

000 439

DE 2022

15 DIC 2022

()
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

y con cargo a qué documentos, quienes son los intervinientes, etc. (art. 21 del Estatuto Registral). Así pues, el registro, es un acto administrativo complejo, que consta de varias etapas.

5. Ahora bien, si durante la etapa de calificación jurídica se advierte que el documento o título no es idóneo, y, en consecuencia, el registro solicitado resulta inadmisibles, el documento se devuelve al público sin registrar, mediante nota devolutiva, o acto administrativo de no inscripción, en la cual se enuncian las razones por las cuales, a la luz del principio de legalidad, se considera que el registro solicitado es inadmisibles (art. 22 ERIP.)

6. Ambos, el acto administrativo de registro, y la nota devolutiva, por su naturaleza jurídica, pueden ser objeto de impugnación, y, en consecuencia, están sujetos a los recursos de reposición y apelación, de acuerdo con las reglas previstas en el CPACA, Ley 1437 de 2011, antes CCA, Decreto 1 de 1984.)

7. De otra parte, el Legislador previó que pueden acaecer inconsistencias durante las diversas etapas del proceso de registro, y, en consecuencia, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria, y/o las inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad, tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los inmuebles, es decir, logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s), a tenor de las prescripciones contenidas en el artículo 82 del anterior Estatuto Registral (Decreto 1250 de 1970), hoy recogidas en el artículo 49 del Estatuto actual (Ley 1579 de 2012); y de otra parte, las facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten al principio de legalidad registral y a lo que dicen los documentos contentivos de los actos publicitados por ese medio —y pueda así cumplirse la obligación anteriormente aludida—, facultades otorgadas a dichos servidores públicos, por el artículo 35 del Estatuto anterior, artículos 59 y 60 del actual.

8. Así mismo, dos de los objetivos del registro inmobiliario, son dar publicidad a los instrumentos contentivos de los actos sujetos a esa formalidad (art. 2º, literal b, ERIP), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal c, art. 2º, ibídem), de tal suerte que, los títulos o documentos contentivos de los actos objeto de registro, carecen de mérito probatorio si no han sido registrados (Art. 46 ibídem); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su inscripción (art. 47, ibídem.)

PRIMER PROBLEMA JURÍDICO

9. El derivado de que, al parecer, cuando se pasó la información obrante en los folios manuales o de cartulina, a los folios magnéticos, cuando esta ORIP se sistematizó, sólo se tomó en cuenta, a medias, lo que se ordenó en Resolución 2804 de 12-11-1985, en cuanto a que, al inmueble ubicado en la carrera 62 #66-44 de Bogotá, se le dejaba la matrícula inmobiliaria 050-0106799, en tanto que, al ubicado en la carrera 7 #32-63/69/71/79, se le asignó la matrícula inmobiliaria 050-0919475; de tal suerte que, aun cuando el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Urano, de que trata la escritura 942 de 21-4-1976 de la Notaría Segunda de Bogotá, se registró en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-919475, anotación seis; las 25 matrículas inmobiliarias abiertas para igual número de unidades inmobiliarias de carácter privado, 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987,

RESOLUCIÓN

000 439

DE 2022

15 DIC 2022

(
) POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; surgidas al comercio inmobiliarias con el registro de ese reglamento, no aparecen como segregadas de 50C-919475, sino de 50C-106799 (Pruebas, 23).

9. Si, como en efecto ocurrió, al constarse que, dos inmuebles diferentes tenían la misma matrícula inmobiliaria, a saber, 050-0106799; se pretendió resolver el predicamento, mediante Resolución 2804 de 12-1-1985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Pruebas, 23), de una parte, dejando la matrícula inmobiliaria 050-0106799, para el inmueble de la carrera 62 #66-44 de Bogotá, y asignar la nueva matrícula inmobiliaria 050-0919475, para el ubicado en la carrera 7 #32-63/69/71/79; debió tomarse en cuenta este cambio de matrícula inmobiliaria para todos los efectos, cuando se grabó la información de los folios de cartulina, en los folios magnéticos; de tal manera que, en el folio magnético 050-0106799, ahora 50C-106799, solo apareciera la información relativa al inmueble de la carrera 62 #66-44 de Bogotá; y, en el folio de matrícula inmobiliaria 050-0919475, ahora, 50C-919475, sólo se le diera publicidad a la de la unidad inmobiliaria de la carrera 7 #32-63/69/71/79; de tal manera que, por ejemplo, en 50C-106799, no se refiere que su matrícula inmobiliaria matriz es 50C-26773, que correspondía a un inmueble ubicado en la carrera 7 #3-63/69, y carrera 13 #32-74, de Bogotá, ni 50C-72034, que correspondía a una unidad inmobiliaria ubicada en la carrera 13 #32-76/90, y carrera 7 #7-32/71/79, de Bogotá; y, de conformidad con lo publicitado en la anotación seis de 50C-919475, las 25 matrículas inmobiliarias de las unidades inmobiliarias de carácter privado que conforman la copropiedad Edificio Urano, según escritura 942 de 1976 de la Notaría Segunda, de la 50C-333981, a la 50C-334005, aparezcan como segregadas con base en la referida inscripción seis de 50C-919475, y no como segregadas con base en la cancelación de hipoteca publicitada como asiento registral ocho de 50C-106799.

10. Por lo tanto, debe ordenarse eliminar el número «26773», de la casilla «con base en matrículas», del folio de matrícula inmobiliaria 50C-106799, pues no es cierto, y en todo caso resultaría imposible, que, de un inmueble de 494,38 m2, ubicado en la carrera 7 #32-63/69, y carrera 13 #32-72, se haya podido segregar un globo de terreno de 189,61 varas cuadradas, ubicado en la carrera 69A #66-64, de Bogotá.

11. Asimismo, debe eliminarse de la casilla «matrículas abiertas», del folio de matrícula inmobiliaria 50C-106799, que, con base en su asiento registral ocho se segregaron las 25 matrículas inmobiliarias 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; por no corresponder, y, ser jurídica y materialmente imposible que, de una inscripción de cancelación hipoteca, respecto de un inmueble ubicado en la carrera 69A #66-64, de Bogotá, se hayan segregado las 25 matrículas inmobiliarias que conforman la copropiedad del Edificio Urano, ubicado en la carrera 7 #32-63/69/71/79, y carrera 13 #32-74/76/90, de que trata el reglamento de propiedad horizontal obrante en escritura 942 de 1976 de la Notaría Segunda de Bogotá, no registrado en 50C-106799, sino en 50C-919475.

12. De conformidad con la consideración anterior, debe ordenarse incluir, en la casilla de «matrículas abiertas», del folio de matrícula inmobiliaria 50C-919475, que, con base en su anotación seis, se abrieron las 25 matrículas inmobiliarias 50C-333981, 50C-333982, 50C-

RESOLUCIÓN

DE 2022

15 DIC 2022

000439

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; correspondientes a las 25 unidades inmobiliarias de carácter privado que hacen parte de la copropiedad Edificio Urano, escritura 942 de 1976 de la Notaría Segunda de Bogotá; de tal suerte que, recíprocamente, en las 25 matrículas inmobiliarias 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005, se informe que su matrícula inmobiliaria matriz es 50C-919475, no 50C-106799.

EL SEGUNDO PROBLEMA JURÍDICO

13. El referido a que las matrículas y folios de matrícula inmobiliaria 50C-26773, y 50C-72034, englobados por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría quinta de Bogotá, no fueron cerrados; y, en todo caso, en la información grabada en esos dos folios de matrícula inmobiliaria, no es claro cuál fue la matrícula inmobiliaria asignada al lote producto de su englobe; si 50C-919475, 50C-106799, o ambas.

14. Como ya se vio, *supra* (Pruebas, 2, 6, 17, 18, 22 y subnumerales; fls. 7-22), los lotes con matrícula inmobiliaria 50C-26773, y 50C-72034, fueron englobados por escritura 4033 de 2-7-1974 de la Notaría quinta de Bogotá. Desde el punto de vista registral, el englobe, implica el agotamiento jurídico y material de los dos lotes englobados, esto es, que los globos de terreno individuales, refundidos en uno completamente nuevo, dejan de existir (agotamiento material), por lo que, además de hacerse la correspondiente anotación de englobe, deben cerrarse las matrículas y folios de matrícula inmobiliarias de las parcelas englobadas (agotamiento jurídico de los inmuebles), pues al no existir un lote físicamente, la matrícula inmobiliaria que lo identificaba registralmente, debe cerrarse, y el folio donde se hacían las inscripciones relativas a derechos reales vinculados a esa unidad inmobiliaria, también debe ser objeto de cierre.

15. Por lo tanto, las matrículas y folios de matrícula inmobiliaria 50C-26773, y 50C-72034, deben cerrarse, dejando la correspondiente constancia de «FOLIO CERRADO», de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55, ERIPI:

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

TERCER PROBLEMA JURÍDICO

16. El que se deriva de que, de acuerdo con los hechos probados, deben ordenarse otras correcciones a inscripciones e información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria vinculados a esta actuación administrativa.

17. Se debe eliminar el guarismo «106799», de la casilla de «matrículas inmobiliarias» del folio de matrícula inmobiliaria 50C-26773, por no corresponder (Pruebas, 2, 6, 17, 18, 22 y 23; fls. 7-22, y 281)

RESOLUCIÓN

DE 2022

15 DIC 2022

000 439

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

18. Debe enmendarse el año del turno que dio lugar a la apertura de la matrícula inmobiliaria **50C-72034**, casilla «de fecha», del campo «con fundamento en», reemplazando el número: «1975», por «1972» (Pruebas, 5, y 6).

19. Se debe incluir, por omitida en su oportunidad, en la casilla de «descripción, cabida y linderos», del folio de matrícula inmobiliaria **50C-72034**, que su área, de acuerdo con el título original, era de 1.828,40 varas cuadradas (Pruebas, 5.3; fl. 60)

20. Debe reemplazarse, la frase «globo de terreno formado por los lotes...»; por: «globo de terreno conformado por dos lotes con área de 498,30 m², y 1.1700.76 m²...», en la casilla de «descripción, cabida y linderos», del folio de matrícula inmobiliaria **50C-919475**, (Pruebas, 22; fl. 9).

21. En cuanto a información grabada en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-106799**: se deben hacer las siguientes enmiendas:

21.1. Se debe corregir anotación dos de **50C-106799**, que el «documento que se registra» es oficio, no escritura, y era del Juzgado Octavo de ejecuciones Fiscales de Bogotá (Pruebas, 14 y subnumerales; fl.58).

21.2. En la casilla de «personas que intervienen en el acto», anotación seis, turno 75073195 de 8-10-1975, se debe enmendar el nombre del vendedor, que no es «JOSÉ JOAQUÍN», sino: «ELIADES»; y, en la casilla «fecha», del «documento que se registra», no es «22-08-1975», sino «22-09-1975» (Pruebas, 13 y subnumerales; fls. 104-109).

21.3. En la anotación siete, se debe corregir el turno, que no es 7507395, sino 75073195; y el número del documento que se registra, que no es escritura «455», sino escritura «4455» (Pruebas, 15 y subnumerales; fls. 104-109).

DECISIÓN

28. Se debe conceder la corrección solicitada por CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA, en solicitud PQRS con radicación 1046813200 de 1-3-2017, a efectos de lo cual, deben ordenarse las enmiendas enunciadas *supra* (Consideraciones del Despacho, 10-12, 15 y 17 a 21 y subnumerales).

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. ORDENAR LAS SIGUIENTES CORRECCIONES a información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-26773**, **50C-72034**, **50C-919475**, **50C-106799**, **50C-333981**, **50C-333982**, **50C-333983**, **50C-333984**, **50C-333985**, **50C-333986**, **50C-333987**, **50C-333988**, **50C-333989**, **50C-333990**, **50C-333991**, **50C-333992**, **50C-333993**, **50C-333994**, **50C-333995**, **50C-333996**, **50C-333997**, **50C-333998**, **50C-333999**, **50C-334000**, **50C-334001**, **50C-334002**, **50C-334003**, **50C-334004**, y **50C-334005**:

1. **En cuanto a 50C-26773:** 1.1) **ELIMINAR** el guarismo «106799», de la casilla de «matrículas abiertas», por no corresponder; 1.2) **CERRAR** esta matrícula y folio de matrícula inmobiliaria, por su englobe con **50C-72034**, por escritura 4033 de 2-7-1974, Notaría Segunda de Bogotá, anotación cuatro, turno 74050628 de 25-7-1974. Déjese la constancia de «FOLIO CERRADO».

RESOLUCIÓN

DE 2022

000 439

15 DIC 2022

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

2. **En cuanto a 50C-72034:** 2.1) ENMENDAR el año del turno que dio lugar a la apertura de la matrícula inmobiliaria 50C-72034, casilla «de fecha», del campo «con fundamento en», reemplazando el número: «1975», por «1972»; 2.2) INCLUIR, por omitida en su oportunidad, en la casilla de «descripción, cabida y linderos», que su área, de acuerdo con el título original, y su correspondiente asiento registral en libros de sistema antiguo, era de 1.828,40 varas cuadradas; 2.3) CERRAR esta matrícula y folio de matrícula inmobiliaria, por su englobe con 50C-26773, por escritura 4033 de 2-7-1974, Notaría Segunda de Bogotá, inscripción cinco, turno 74050628 de 25-7-1974. Déjese la constancia de «FOLIO CERRADO».

3. **En cuanto a 50C-919475:** 3.1) INCLUIR, en su casilla de «matrículas abiertas», que, con base en su anotación seis, se abrieron las 25 matrículas inmobiliarias 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; correspondientes a las 25 unidades inmobiliarias de carácter privado que hacen parte de la copropiedad Edificio Urano, escritura 942 de 1976 de la Notaría Segunda de Bogotá; y, 3.2) REEMPLAZAR, en la casilla de «descripción, cabida y linderos», la frase «globo de terreno formado por los lotes...»; por: «globo de terreno conformado por dos lotes con área de 498,30 m², y 1.1700.76 m²...», de acuerdo con el título originario inscrito, y su asiento registral en libros de sistema antiguo.

4. **En cuanto a 50C-106799:** 4.1) ELIMINAR el número «26773», de la casilla «con base en matrículas», por no corresponder; 4.2) CORREGIR su asiento registral dos, que el «documento que se registra» es «oficio», no «escritura», y que la «oficina» de origen, era del Juzgado Octavo de ejecuciones Fiscales de Bogotá; 4.3) ENMENDAR el nombre del vendedor en la casilla «personas que intervienen en el acto», anotación seis, turno 75073195 de 8-10-1975, que no es «JOSÉ JOAQUÍN», sino: «ELIADES»; y, la casilla «fecha», del «documento que se registra», de esa misma inscripción, que no es «22-08-1975», sino «22-09-1975»; 4.4) Corregir siete, la casilla «radica», que no es «7507395», sino «75073195»; y en esa misma anotación, que, el número del «documento que se registra», no es escritura «455», sino escritura «4455»; y, 4.5) ELIMINAR de su casilla «matrículas abiertas», que, con base en su asiento registral ocho se segregaron las 25 matrículas inmobiliarias 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005; por no corresponder.

5. En cuanto a las matrículas inmobiliarias 50C-333981, 50C-333982, 50C-333983, 50C-333984, 50C-333985, 50C-333986, 50C-333987, 50C-333988, 50C-333989, 50C-333990, 50C-333991, 50C-333992, 50C-333993, 50C-333994, 50C-333995, 50C-333996, 50C-333997, 50C-333998, 50C-333999, 50C-334000, 50C-334001, 50C-334002, 50C-334003, 50C-334004, y 50C-334005: 5.1) Reemplazar el número: «106799», por: «919475», en su casilla «con base en matrículas».

Todo lo anterior, por las razones y con fundamento en la normatividad enunciados en la parte motiva de este acto administrativo. Déjense la salvedad de ley.

RESOLUCIÓN

000 4 3 9

DE 2022

15 DIC 2022

()

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 81 DE 2018

SEGUNDO. NOTIFICAR la presente providencia administrativa, por los medios previstos en la Ley 1437 de 2011, a: CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA, en la carrera 45A #145B-47, de Bogotá; TERESITA DE JESÚS SALAZAR RESTREPO, en la carrera 69A #66-64, de Bogotá, o al buzón de correo electrónico teresitajsalazar@gmail.com; MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, en la carrera 13 #32-76, piso 1º, en Bogotá, o al buzón de correo electrónico correo@minsalud.gov.co; y, al MINISTERIO DEL TRABAJO, titular inscrito en 50C-333987, en la carrera 14 #99-33, piso 6, o al buzón de correo electrónico solucionesdocumental@mintrabajo.gov.co; informándoles que contra esta Resolución proceden los recursos de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y, en subsidio apelación, o, sólo este último, de forma autónoma para ante esta misma funcionaria, o, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de la SNR (art. 74, Ley 1437 de 2011.)

TERCERO. COMUNICAR, esta Resolución para lo de su competencia, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL, en lo que tiene que ver con el cierre de las matrículas inmobiliaria 50C-26773, y 50C-72034.

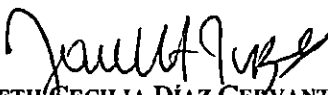
CUARTO. PUBLICAR esta Resolución en el sitio *web* de la Superintendencia de Notariado y Registro.

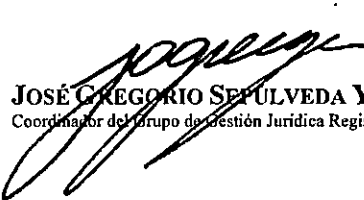
QUINTO. Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

15 DIC 2022


JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.
V 2. 12-12-2022