

Bogotá, D.C., 16 de Agosto de 2022

Señor (a) (es)
ALEXIS ROMERO PENAGOS
EDUARDO PACHON CARRILLO
Bogotá

Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
EXPEDIENTE AA-086-2018

Respetada señora:

Revisada la documentación que reposa en este despacho, se observa que al desconocer dirección de notificación, Usted fue citada por emplazamiento fijado el 12 de Julio de 2022 y desfijado el 19 de Julio de 2022, para notificación personal, de la **Resolución** No. 275 de fecha 09 de Junio de 2022, expedida por esta ORIP, sin que hasta la fecha haya comparecido.

En consecuencia, se procede a surtir la notificación por **AVISO**, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo aplicable para el caso, publicando en esta ORIP y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el aviso y copia íntegra del acto administrativo mencionado, contra el cual proceden recursos en sede gubernativa, ante esta oficina o para ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días siguientes al recibo del aviso (Art 74,76 ley 1437 de 2011).

Se advierte que esta notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.


JHON ALEJANDRO MARTINEZ E.
Profesional Universitario
Oficina de Registro – Zona Sur

Elaboro: 10 Folios



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

RESOLUCION No. 00000275

09 JUN 2022

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40030394 y 50S-40667536, Expediente No. A.A. 086 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 Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante oficio No. 0462 del 08 de marzo de 2018 con radicación 50S2018ER08175, el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, manifiesta dar trámite a su oficio No. 2095 del 02 de noviembre de 2016, aduciendo la situación aparentemente irregular en el historial traditicio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40030394 (anotación No. 8) con ocasión de la inscripción del documento autodenominado "SENTENCIA DEL 09 DE OCTUBRE DE 2013" señalando que dicho documento es falso.

Por ello y mediante Auto del 19 de junio de 2018, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40030394 y 50S-40667536, comunicándose a los señores MORRIS HAF Y CIA S.A. (su representante legal o quien haga sus veces) al DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA (su representante legal o quien haga sus veces), a ALEXIS ROMEROS PENAGOS (O PENAGOS ROMERO), MARTIN FRANCO CARDONA, REINALDO MUÑOZ LUGO y EDUARDO PACHÓN CARRILLO; así como al JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (para que obrara en el proceso de pertenencia impulsado por ALEXIS ROMEROS PENAGOS (O PENAGOS ROMERO), MARTIN FRANCO CARDONA, REINALDO MUÑOZ LUGO y EDUARDO PACHÓN CARRILLO contra MORRIS HAF Y CIA S.A.); 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 06 de agosto de 2018, 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).

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000275

09 JUN 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Sobre lo anterior, se manifiesta el señor MARTIN FRANCO CARDONA quien a través de apoderada y mediante escrito del 19 de marzo de 2019 (50S2019ER05739) señala haber actuado de buena fe y señala que quien adelantó el trámite para obtener la titulación del bien, fue el CONSORCIO BLACK AND WHITE representado por la señora MARIA HELENA VARGAS ARIAS, aduciendo además, haber sido engañados por los mencionados, y por ello solicita que se le garanticen los derechos que como poseedor de buena fe alega tener sobre el bien.

El señor REINALDO MUÑOZ LUGO recibe de manera personal una copia del auto según consta en el folio 67 del expediente que aquí nos ocupa, sin manifestarse sobre la apertura de la actuación, ni el contenido del expediente.

Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones 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:

- Memorando interno del 02 de mayo de 2018 (folio 01)
- Oficio No 0462 con fecha del 08 de marzo de 2018, Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No 50S2018ER08175 (folio 02).
- Oficio No 2095 con fecha del 02 de noviembre de 2016, Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No 50S2016ER29101 (folio 02).
- Copia turno documento 2014-61577 de 10 de julio de 2014 contentivo de documento autodenominado "sentencia del 09 de octubre de 2013", Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá (folio 08).
- Copia turno documento 1989-61538 de 29 de noviembre de 1989 contentivo de Escritura Publica 3986 del 21 de noviembre de 1989, Notaría 11 de Bogotá (folio 20).
- Auto del 19 de junio de 2018 (folio 64)
- Oficio de comunicación No. 50S2018EE21056 del 16 de julio de 2018 y constancia de envío (folio 68)
- Oficio de comunicación No. 50S2018EE21072 del 09 de julio de 2018 y constancia de envío (folio 77)
- Oficio de comunicación No. 50S2018EE21075 del 09 de julio de 2018 y constancia de envío (folio 83)



00000275

09 JUN 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

- Oficio de comunicación No. 50S2018EE21714 del 09 de julio de 2018 y constancia de envío (folio 89)
- Oficio de comunicación No. 50S2018EE21715 del 09 de julio de 2018 y constancia de envío (folio 95)
- Constancia de publicación (auto de inicio) página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 06 de agosto de 2018 (folio 102)
- Oficio de comunicación No. 50S2018EE32573 del 17 de octubre de 2018 y constancia de envío (folio 103)
- Oficio de comunicación No. 50S2018EE32577 del 17 de octubre de 2018 y constancia de envío (folio 105)
- Copia oficio No 2775/2018 de 26 de octubre de 2018 radicado 50S2018ER25338, Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá (folio 109)
- Copia denuncia penal radicación 034675 del 26 de noviembre de 2015, Oficina Asignaciones de la Fiscalía General de la Nación.
- Petición del 19 de marzo de 2019, radicación No. 50S2019ER05739 (folio 114)
- Impresión simple folios 50S-40030394 y 50S-40667536.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-40030394 y 50S-40667536.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Instrucción Administrativa 011 de 2015 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.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-40030394 que identifica al inmueble ubicado en CL 49 SUR 72A 09 (DIRECCION CATASTRAL), y descrito al momento de su apertura como: "GLOBO DE TERRENO DENOMINADO URBANIZACION INDUSTRIAL "NUEVA FABRICA". ESTA FORMADO POR DOS LOTES DE TERRENO CON UNA



00000275

09 JUN 2022



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

EXTENSION SUPERFICIARIA DE 140.266.64 METROS CUADRADOS.”, posee a la fecha (8) anotaciones; y en el cual según su anotación 8 se inscribe un documento radicado con turno No. 2014-61577 en fecha del 10 de julio de 2014 y que se denominaría “SENTENCIA DEL 09 DE OCTUBRE DE 2013” (aun cuando la anotación señala que es del 31 de octubre de 2013, esta información que no refleja lo que señala el documento radicado) presuntamente proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, el cual se anuncia como proveído dentro del proceso No. 2012-696 que según cita el mismo trata de un proceso “ordinario de pertenencia” impulsado por ALEXIS PENAGOS ROMERO, MARTIN FRANCO CARDONA, REINALDO MUÑOZ LUGO y EDUARDO PACHÓN CARRILLO contra MORRIS HAF Y CIA S.A. Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO”.

Radicado este documento e inscrito en la citada anotación, este generó la apertura del folio individual 50S-40667536 que identifica el predio denominado “INT. 3 CON AREA DE 10299.08 M2” y al cual se le asignó la dirección CL 49 SUR 72B 05 (DIRECCION CATASTRAL), folio que actualmente cuenta con una sola anotación en donde presuntamente se adjudicó esta franja de terreno a ALEXIS PENAGOS ROMERO, MARTIN FRANCO CARDONA, REINALDO MUÑOZ LUGO y EDUARDO PACHÓN CARRILLO.

En el memorando señalado anteriormente (02 de mayo de 2018) se pone en evidencia la situación de dicha inscripción advirtiendo la posibilidad de que esta sentencia no hubiese sido proferida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, razón por la cual se verifica el número de proceso 2012-696 (11001310301520120069600) el cual y según la página web de la rama judicial señala que este corresponde a un proceso declarativo (folio 166) impulsado por ALEXIS PENAGOS ROMERO contra MORRIS HAF Y CIA S.A. (no se aportan más datos)

Aunado a lo anterior, se tiene conocimiento del oficio 0462 del 08 de marzo de 2018 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá que remite e insiste en dar cumplimiento al oficio 2095 del 02 de noviembre de 2016, señalando además que:

“la sentencia registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 40030394 inmueble ubicado en la CALLE 49 SUR NO. 72A-09 (dirección catastral) es falsa, el proceso no existe, por ende se desconoce el número de cedula de que personas aparecen en dicho certificado que puedan salir afectados con el bloqueo del mismo”

Al remitirnos al citado oficio 2095, en este el juzgado citado señala:

“Comunicole este Juzgado mediante auto calendado () de DOS MIL DIECISEIS (2016), ordeno ABSTENERSE de realizar inscripciones de cualquier acto que altere o

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000275

09 JUN 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

modifique la situación jurídica del inmueble ubicado en la CALLE 49 SUR NO. 72A-09 (dirección catastral) con el folio de matrícula No. 40030394.

Así mismo, dispuso remitir copia de la totalidad de los documentos incluyendo la presente providencia con el fin de que abra el trámite administrativo correspondiente en orden a que se cancele dichos actos que dieron pie para la apertura de dicho folio”

la sentencia registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 40030394 inmueble ubicado en la CALLE 49 SUR NO. 72A-09 (dirección catastral) es falsa, el proceso no existe, por ende se desconoce el número de cedula de que personas aparecen en dicho certificado que puedan salir afectados con el bloqueo del mismo”

Respecto de lo anterior se requirió al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, para certifique si los documentos presentados a registro en turno de documento 2014-61577 fueron proferidos o no en su Sede Judicial, enviándose copia del documento registrado en la anotación 08 del folio 50S-40030394 y anotación 01 del folio 50S-40667536 (según consta en el oficio 50S2018EE32577 del 17 de octubre de 2018), recibiendo mediante oficio No. 2775/2018 del 26 de octubre de 2018 (radicado 50S2018ER25033) remitida por el citado Despacho Judicial en donde se señala:

“Acusamos recibo comunicado de la referencia y nos permitimos informar que la sentencia de allegada con dicho oficio no fue emitida por este juzgado, por ello se instauro denuncia penal.

Anexo copia del escrito de denuncia ante la Fiscalía General de la Nación – radicado 034675 del 26/11/2015.”

Respecto del conocimiento que tienen las autoridades judiciales de estos hechos, se observa la copia adjunta en el que se radica ante la Oficina de Asignaciones de la Fiscalía General de la Nación con el radicado ya citado 034675 del 26 de noviembre de 2015.

Se tiene entonces con lo anterior, la plena certeza de la inexistencia del documento inscrito en anotación No. 8 del folio 50S-40030394 y No. 01 del folio 50S-40667536 y que se hicieran reconocer como “sentencia del 09 de octubre de 2013 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá”, no fue proferido por el ya señalado despacho judicial; ante tal situación y como prueba suficiente pronunciamiento de los encargados funcionarios de este despacho, esta oficina dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015 procederá a excluir dichas anotaciones del historial traditicio de los citados folios; y en aplicación de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) que en su artículo 55 señala la obligación de cerrar los folios de



00000275
09 JUN 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

matrícula en donde se hayan cancelado "por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes".

Por lo anterior y dando plena validez a la acotación efectuada por la entidad suplantada al indicar que dicho documento no obedece a ninguno de los expedidos bajo la responsabilidad de sus funcionarios, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierden la calidad de documento, no pueden generar la fuerza legal que se requiere para otorgar derechos reales a las partes que allí se citan, pues al no contener el documento aludido una orden judicial cierta y valida, no puede crear dichos efectos atendiendo además que con la presentación de dicho documento presuntamente se defraude la fe registral y consecuentemente se haya inducido en error a la administración pública, situación a todas luces ilegal que debe ser subsanada mediante la presente actuación; sin perjuicio de las sanciones penales que pueda acarrear a las personas involucradas en tal hecho dada la compulsión de copias ante las autoridades judiciales competentes que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 (Código De Procedimiento Penal) han efectuado los despachos suplantados.

Por otra parte, se tiene que para proceder frente a la inscripción del citado documento que obra en anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40030394 y anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40667536, encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) señala:

"Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro."

De otro lado y respecto de la intervención del señor MARTIN FRANCO CARDONA (por medio de su apoderada MARILUZ MAYORGA ORTIZ) señala el interesado así, que, al desplegarse la actividad negocial, así como sus actos accesorios, se actuó de buena fe y que tal circunstancia no puede ser desconocida en esta actuación, y por tanto solicita que, al tomarse determinación mediante este acto, no se lesionen sus derechos como poseedor frente al inmueble objeto de la actuación.

A este respecto se indica que los errores y las situaciones viciadas no se pueden convalidar por el transcurso del tiempo, ni tampoco en beneficio y/o perjuicio de determinados o indeterminados terceros interesado, de tal manera que establecida la inconsistencia o el error de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, le corresponde al Registrador de Instrumentos Públicos corregirlo, para que el folio refleje la real situación



00000275

09 JUN 2022



El futuro
es de todos.

Gobierno
de Colombia

jurídica del predio respectivo conforme lo señalado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anterior, y en aplicación de la presunción de buena fe del actuar de los intervinientes, es necesario dejar en claro que la inscripción del título por el que se pretende modificar la realidad jurídica del bien, se efectuó partiendo de esa buena fe que se presume no solo de su solicitud sino de todas las solicitudes de inscripción de documentos que ingresan a registro en cualquier oficina de registro de instrumentos públicos.

Además, bajo el principio de legitimación de cada asiento registral señalado expresamente en el literal e) de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), se efectuó el registro de la presunta adjudicación en proceso de pertenencia que hoy nos ocupan con destino al folio en cuestión, y de lo cual es obvio que se entendía en ese momento para todos sus efectos que los documentos y antecedentes reposaban de manera legítima en el folio.

Pese a lo anterior y en recalco de lo ya dicho, señala la Corte Constitucional en reiteradas ocasiones que el principio de buena fe no es absoluto y que se debe sopesar su aplicación frente a otros derechos de igual raigambre constitucional, como en este caso la seguridad jurídica, el interés general y los derechos de terceros; trayendo a colación un ejemplo de tales pronunciamientos, tenemos que en Sentencia C-1049/04 (Magistrada ponente Dra. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ) se indicó:

“De igual manera, la Corte ha indicado que el principio de la buena fe no es absoluto, por cuanto no es ajeno a limitaciones y precisiones, y que igualmente, su aplicación, en un caso concreto, debe ser ponderada con otros principios constitucionales igualmente importantes para la organización social como lo son, por ejemplo, la seguridad jurídica, el interés general o la salvaguarda de los derechos de terceros. Así mismo, ha considerado que el principio de la buena fe no implica que las autoridades públicas deban regular los asuntos suponiendo que las personas se portan siempre bondadosamente y que cumplen voluntariamente con todas sus obligaciones legales. Tampoco se opone a que, con el propósito de salvaguardar el interés general, el legislador prevea la posibilidad de que se den ciertos comportamientos contrarios a derecho y adopte medidas para prevenir sus efectos ni a que se establezcan determinadas regulaciones y trámites administrativos”.

Es necesario poner de presente, que el servicio público registral en esencia debe preservar la guarda de todos los instrumentos públicos que reúnen las dignidades legales en que se fundamenta tal guarda; en tal sentido, la potestad legal a que nos referimos es objeto de pronunciamiento en el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso



0000275

09 JUN 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Administrativo Sección primera, en Sentencia del 26 de noviembre de 2008 en donde se señala:

“En efecto, la normativa contenciosa administrativa dispone que las actuaciones administrativas podrán iniciarse en cumplimiento de un deber legal; de suerte que la función registral, inspirada por el principio de publicidad, garantiza las condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de éstos negocios y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial, por lo que corresponde al Registrador de Instrumentos Públicos garantizar la confiabilidad del registro utilizando los mecanismos legales que estén a su alcance.”

Por lo anterior es plenamente válido señalar, que el accionar de esta oficina frente a las situaciones que ponen en riesgo la seguridad jurídica de los folios que se administran, no implica una tacha a la buena fe con que se supone ha actuado la parte interesada, pero ello no puede ser óbice para impedir la claridad jurídica que por Ley debe imprimirse a historial traditicio del folio de matrícula 50S-40030394 ni a su segregado 50S-40667536, ni mucho menos que la falta de diligencia, el desconocimiento de la norma o la simple imprudencia de la partes interesada sean motivo suficiente para pasar por alto las prohibiciones que de manera expresa impone la Ley.

De otra parte y sobre las presunciones de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, son situaciones que no tienen efecto jurídico alguno en esta actuación, más si en una solicitud de usucapión de dicho predio elevada en debida y legal forma ante la Jurisdicción Civil Ordinaria, situación sobre la cual no se pronuncia esta oficina.

Por tal motivo y como consecuencia de lo esbozado a lo largo de la presente resolución, y aplicando la con base en la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 del Ley 1579 de 2012, que lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, y en concordancia con lo ordenado por el artículo 49 de la misma normatividad esta oficina deberá dejar sin valor ni efecto jurídico registral las inscripciones del documento que identifica como “sentencia del 09 de octubre de 2013 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá”, radicado en esta oficina con el turno de documento 2015-61577 del 10 de julio de 2014 y registrado en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40030394 y anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40667536.

En consecuencia de lo anterior, se deberá ordenar el cierre del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40667536 aplicando lo señalado en el artículo 55 de la ya citada Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), por no sostenerse vigente ninguna otra anotación en dicho folio.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000275

09 JUN 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *Dejar sin valor ni efectos jurídicos la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-340030394 y anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40667536, y en consecuencia de lo anterior efectuar el cierre de la matrícula No. 50S-40667536 por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Notificar personalmente esta Resolución a los señores DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO (su representante legal o quien haga sus veces) a la carrera 30 # 25 – 90 piso 15 de esta ciudad y al correo electrónico dadepbogota@dadep.gov.co, a MARTIN FRANCO CARDONA (o su apoderada MARILUZ MAYORGA ORTIZ) en la calle 8 Sur # 87 – 06 torre 11 apto 642 de esta ciudad y al correo electrónico mariuzmayorgaortizabogados@gmail.com, a ALEXIS ROMERO PENAGOS (O PENAGOS ROMERO), REINALDO MUÑOZ LUGO y EDUARDO PACHÓN CARRILLO a la calle 49 Sur # 72b -05 de esta ciudad; y de no poder 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 hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, 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 nacional a costa de los interesados (Artículos 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, comuníquese y envíese copia de esta providencia al JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para que obre en el proceso expediente 2012-0696 y en respuesta a su oficios Nos 2095 del 02 de*



00000275

09 JUN 2022



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

noviembre de 2016 (50S2016ER29101), 0462 del 08 de marzo de 2018 (50S2018ER08175) y 2775/2018 del 26 de octubre de 2018 (50S2018ER25338).

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

09 JUN 2022

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (07-06-2022)
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera (Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)

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.

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".