

Bogotá, D.C., 21 de Noviembre de 2018

ORIP – BZS – JU - ESPEC

50S2018EE37029

Al responder favor citar este
código:

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

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. García Castro:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito el
RESOLUCION No 600 de fecha 05 de Octubre de 2018, en 3 folios útiles,
correspondientes al Expediente AA-326-2016.

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

Cordialmente;



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

Proyectó: Samir Ortega M.
Anexo: 3 folios



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



00000600

RESOLUCION N°

DEL

05 OCT 2018

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-174753, Expediente No. A.A. 326 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 el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012 y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que mediante escrito del 22 de julio de 2016 con radicado N° 50S2016ER15709, el señor ROBERTO PARRA RIOS solicita que se corrija la anotación N° 5 del folio de matrícula 50S-174753 dado que a la inscripción de la sentencia del 27 de agosto de 1990 del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá no se asignó "x" de propietario para ninguno de sus adjudicatarios; sin embargo, al revisar el historial traditicio se encuentra que antes de dicha inscripción este refleja que aparentemente ya se había agotado el área de su terreno en ventas parciales a terceros.

Que con fundamento en lo anterior y mediante Auto del 28 de diciembre de 2016, adicionado por el Auto del 09 de marzo de 2017, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-174753, citándose a los señores JAVIER PARRA RIOS, ANDREA PARRA RIOS, ROBERTO PARRA RIOS, MARIA TERESA PARRA RIOS, y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el diario oficial en su edición No. 50.149 del 16 de febrero de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, presentándose solamente la señora MARIA TERESA PARRA RIOS recibiendo copia del auto de inicio pero sin manifestarse frente a la apertura de la actuación ni al contenido del expediente.

Al no hacerse parte ningún interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en el diario oficial 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:

- Solicitud escrita del 22 de julio de 2016, radicado N° 50S2016ER15709 (folio 05).
- Copia Resolución 074 del 06 de marzo de 2007 (A.A. 2005-08) (Folio 13).
- Copia del turno documento 1992-55886 del 08 de septiembre de 1992, contentivo de la sentencia del 27 de agosto de 1990 del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá (Folio 18).
- Copia publicación Diario Oficial, edición No. 50.149 del 16 de febrero de 2017 (folio 47)
- Oficio del 27 de abril de 2017, Notaria 14 de Bogotá (folio 69)
- Copia autentica escritura Publica N° 2944 del 28 de agosto de 1986, Notaria 14 de Bogotá (folio 70)
- Copia autentica escritura Publica N° 2932 del 28 de agosto de 1986, Notaria 14 de Bogotá (folio 78)
- copia Turno de documento 1986-105075 del 26 de agosto de 1986, contentivo de la escritura Publica N° 2791 del 20 de agosto de 1986, Notaria 14 de Bogotá (folio 81)
- Impresión simple folio 50S-174753.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-174753.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

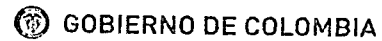
Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

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.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-174753 que identifica al inmueble descrito al momento de su apertura como "LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA





00000600

ZONA DE USME DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ, TIENE UNA CABIDA DE 240.00 MTS.2", el cual posee a la fecha un total de cinco (5) anotaciones.

Verificando la tradición de este predio se observa que en las anotaciones 2, 3 y 4 se hicieron ventas parciales de la siguiente manera:

anotación	Área inicial	Escritura inscrita	Área segregada	Matricula segregada	Área resultante
01	240 MTS 2	E. P. 5326 del 28-10-1972, Notaria 9 Bogotá	0	ninguna	240 MTS 2
02	240 MTS 2	E. P. 2791 del 20-08-1986, Notaria 14 Bogotá	60,00 MTS 2	50S-994439	180 MTS 2
03	180 MTS 2	E. P. 2932 del 20-08-1986, Notaria 14 Bogotá	60,00 MTS 2	50S-1003276	120 MTS 2
04	120 MTS 2	E. P. 2944 del 30-03-1973, Notaria 2 Bogotá	120,00 MTS 2	50S-1005203	0 MTS 2

A lo largo de este se efectuaron varias ventas parciales y teniendo en cuenta lo anterior, dada la inscripción de la anotación N° 4 el área se encuentra totalmente agotada y debió efectuarse su cierre.

Pese a lo anterior, se encuentra el asiento registral de la anotación 5 en donde se inscribe la sentencia del 27 de agosto de 1990 proferida por el Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá en proceso de sucesión del señor ROBERTO PARRA RODRIGUEZ cuyos adjudicatarios son los señores JAVIER PARRA RIOS, ANDREA PARRA RIOS, ROBERTO PARRA RIOS, MARIA TERESA PARRA RIOS, sin embargo según lo visto en el documento, la partida primera que refiere los mismos linderos del folio aquí revisado, señalaba como número de matrícula el 50S-40016810.

Se verifican las salvedades relacionadas en este folio para la anotación en comento y se tiene que esta inicialmente se había inscrito en el folio 50S-40016810 el cual fue unificado con el folio 50S-174753 según el artículo primero de la Resolución 074 del 06 de marzo de 2007 (actuación administrativa 08 de 2005).

Como resultado de dicha unificación por la duplicidad deprecada por estas dos matriculas, se procede al cierre del folio 50S-40016810, no sin antes trasladar la anotación correspondiente a la inscripción de la ya citada sentencia del 27 de agosto de 1990 proferida por el Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá, sin embargo dicho traslado genero una situación no observada entonces, y es que el traslado era insostenible





GOBIERNO DE COLOMBIA

jurídicamente pues ya el “de cujus” había enajenado la totalidad del área del predio que se pretende adjudicar.

Lo anterior se logra evidenciar con base en el contenido de las escrituras referenciadas anteriormente y su descuentos de áreas, la cuales fueron individualizadas en las matrículas 50S-994439, 50S-1003276 y 50S-1005203 se entiende debió haberse cerrado por el consecuente agotamiento de su área, pues esto genera una situación contraria al artículo 49 del Decreto 1250 de 1970, hoy vigente en el artículo 50 de la Ley 1579 de 2012.

Al respecto, se encuentra que bajo el Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012) el artículo 55 señala:

“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”.”.

Con lo anterior se tiene que la inscripción de la señalada sucesión no pueden estar surtiendo efecto en el folio y debe ser dejado sin valor ni efecto pues este debería estar inactivo o cerrado dado el ya comentado agotamiento de área, una vez se haya dejado sin valor ni efecto dicha anotación se procederá a efectuar el cierre de la ya tantas veces citada matrícula inmobiliaria 50S-174753.

Por otra parte, se tiene que para proceder frente a la inscripción del instrumento que reposa en la señalada anotación 5 del citado folio, encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 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.”

En consecuencia de lo anterior y de conformidad con el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se deniega la solicitud de corrección elevada por el señor y en consecuencia se deberá dejar sin valor ni efecto jurídico registral la inscripción del turno documento 1992-55886 del 08 de septiembre de 1992 contentivo de sentencia del 27 de agosto de 1990 del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá; turno que aparece registrado en la anotación No. 5 del folio de matrícula N° 50S-174753

Adicionalmente se deberán corregir los números de instrumentos inscritos en las anotaciones 2 y 4 del folio en cuestión, pues se tratan estos asientos registrales de las



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000600
escrituras públicas N° 2791 del 20 de agosto de 1986, Notaria 14 de Bogotá y no el 2591 (anotación N° 2) y N° 2944 del 28 de agosto de 1986, Notaria 14 de Bogotá y no el 3944 (anotación 4).

Posteriormente y dando cumplimiento al artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, se deberá cerrar el mencionado folio.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto jurídico registral la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-174753, 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: Corregir los números de los documentos inscritos en las anotaciones Nos 2 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-174753, que en realidad corresponden a la escrituras públicas N° 2791 del 20 de agosto de 1986, Notaria 14 de Bogotá y no el 2591 como erradamente se cita (anotación N° 2) y N° 2944 del 28 de agosto de 1986, Notaria 14 de Bogotá y no el 3944 como erradamente se cita (anotación 4); efectuando las salvedades que exige el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO: Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50S-174753, de conformidad con 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 TERCERO: Notificar personalmente esta Resolución a JAVIER PARRA RIOS, ANDREA PARRA RIOS, ROBERTO PARRA RIOS y MARIA TERESA PARRA RIOS, 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 (Art.67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector





000000600

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 (Art. 74, 76 Ley 1437 de 2011.).

ARTÍCULO QUINTO: La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a, 05 OCT 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E.
Revisó y aprobó: 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.

² **Artículo 3° Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

(...)

c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

(...)

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



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co