

Bogotá, D.C., 16 de Noviembre de 2018

ORIP- BZS – JU- ESPEC  
**50S2018EE36515**

Al responder favor citar este código:

Doctor  
**CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO**  
Grupo de Divulgación y Publicaciones  
Superintendencia de Notariado y Registro  
Cuidad

**Ref.: Publicación en página web**

Respetado Dr. Campuzano Garcés:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito RESOLUCIÓN N° 536 de fecha 06 de Septiembre de 2018, en 4 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-101-2017.

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

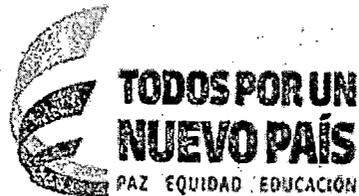
Cordialmente;

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

Anexo: 4 folios  
Proyecto: LMSH



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



00000536

RESOLUCIÓN No.

DEL

06 SEP 2018

Por la cual se decide una Actuación Administrativa, folio de Matrícula 50S-40101411, 50S-40716900 y 50S-40716901.  
Expediente A.A. 101-2017.

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL ENCARGADO 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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012.

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

Se encuentra constituido por la inscripción de la Escritura No. 681 del 15 de junio de 2016 otorgada en la Notaria Única de Guatavita, el 20 de junio de 2016 bajo el turno de documento 2016-40795, por la cual JOAQUIN MARTINEZ PERALTA, dividió materialmente en dos nuevas unidades inmobiliarias, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40101411, dándose apertura a los folios de matrícula 50S-40716900 y 50S-40716901.

Mediante escrito de fecha 16 de Marzo de 2017, se remite por parte del funcionario calificador Cod. 227, el turno de documento No. 2017-15460, con la siguiente nota "Se realizó división material sin licencia, sin la normatividad y las dimensiones mínimas del decreto 1069/2010 – ley 388/97".

Con fundamento en lo anterior, mediante Auto<sup>1</sup> de fecha 9 de Mayo de 2017, se inició la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40101411 y sus segregados 50S-40716900 y 50S-40716901, ordenándose comunicar de la presente actuación a JOAQUIN MARTINEZ PERALTA, ESPERANZA LOPEZ, YOAN PIER HOLGUIN y JESSIKA TATIANA HOLGUIN CASTRO y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el diario Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

También se ordenó enviar copia del documento que reposa en el archivo IRIS documental de esta oficina bajo el turno de documento No. 2017-23436, al Juzgado 15 Civil del Circuito de

<sup>1</sup> Obrante a folio 11 y 12 de la carpeta del expediente.





Bogotá D.C., con el fin de certificar si el documento que se envía (Oficio No. 01058 del 18 de Abril de 2017), fue o no otorgado o autorizado en ese Despacho Judicial dentro del proceso Ejecutivo No. 2015-0044.

También se ordenó solicitar copia del plano No. B 247 / 4 – 04, aprobado por Resolución No. 0337 del 11 de Octubre de 1999 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, correspondiente al desarrollo urbano Ciracuzá de la localidad Séptima de Bosa, al Director de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de planeación.

En cumplimiento de lo anterior, mediante oficios 50S2017EE20867, EE20888, EE20889 y EE20914 del 30 de Junio de 2017, se envió comunicación a JOAQUIN MARTINEZ PERALTA, ESPERANZA LOPEZ, YOAN PIER HOLGUIN y JESSIKA TATIANA HOLGUIN CASTRO (folios 36 a 39), de los cuales fueron devueltos por la empresa de correo certificado 4/72, las comunicaciones correspondientes a JOAQUIN MARTINEZ PERALTA y YOAN PIER HOLGUIN, según consta a folio 42 y 43 y a folio 48 y 49 del expediente, a las demás personas se les comunicó efectivamente según consta a folio 47 y 53 del expediente.

Por oficio 50S2017EE20918 del 30 de Junio de 2017, se solicitó la copia del plano No. B 247 / 4 – 04, aprobado por Resolución No. 0337 del 11 de Octubre de 1999 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, correspondiente al desarrollo urbano Ciracuzá de la localidad Séptima de Bosa, al Director de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de planeación (folio 40) y por oficio 50S2017EE20919 de la misma fecha se solicitó al grupo de divulgación y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, la publicación del auto de apertura en el diario oficial (folio 41), la cual se realizó en la página web de la entidad, según consta a folio 56 y 57 del expediente.

### INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

Mediante oficio 2-2017-35275<sup>2</sup> del 18 de julio de 2017 radicado el 27 de julio bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER18653, el director de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de Planeación, allega copia del plano B247/4-04<sup>3</sup>, correspondiente al desarrollo urbanístico Siracuzá I y II sector.

El 14 de Septiembre de 2017 es radicada bajo el turno de documento No. 2017-55865, la Escritura No. 7220 del 8 de Septiembre de 2017 otorgada en la Notaría 38 del círculo de esta ciudad, por medio de la cual JOAQUIN MARTINEZ PERALTA, aclara<sup>4</sup> la escritura de División Material No.

<sup>2</sup> Obrante a folio 54 del expediente.

<sup>3</sup> Anexo uno del expediente.

<sup>4</sup> **ARTICULO 102. <CORRECCIÓN DE ERRORES DESPUÉS DE LA FIRMA>**. Una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección.



Certificado N° SC 7006-1

Certificado N° GP 174-1

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](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)



00000536



681 del 15 de Junio de 2016 otorgada en la Notaría Única de Guatavita, en el sentido de dejar plenamente establecido que se protocoliza la Licencia de Subdivisión modalidad RELOTEO No. LC 16-3-0435 del 21 de diciembre de 2016, con fecha de ejecutoria 28 de diciembre, expedida por la Curaduría Urbana No. 3, con su respectivo plano, documentos que se anexan para su protocolización, el cual se remitió por parte del abogado identificado con el usuario ABOGA235, a la presente actuación administrativa.

Por lo anterior, mediante oficio de fecha 26 de Septiembre de 2017, se remitió el mencionado turno de documento al abogado calificador respectivo, quedando debidamente registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula 50S-40101411 y en sus segregados 50S-40716900 y 50S-4071901.

### CONSIDERACIONES

Según el artículo 122 del Decreto 564 de 2006, define la legalización como: "el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes".

Por su parte, el artículo 6° del decreto 1469 de 2010, la Licencia de subdivisión "Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo".

"Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión". Y el numeral tercero del mismo artículo respecto de la modalidad de Reloteo, preceptúa: "Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen".

En el evento que colma la atención ahora y en vista de que con la inscripción de la Escritura No. 7220 del 8 de Septiembre de 2017, otorgada en la Notaría 38 del círculo de Bogotá D.C., suscrita por JOAQUIN MARTINEZ PERALTA, en la que se aclaró la Escritura No. 681 del 15 de Junio de

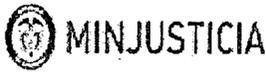


Certificado N° SC 7095-1



Certificado N° GP 174-1

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: [ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co)



2016, otorgada en la Notaria Única de Guatavita, desaparecen las razones de hecho y de derecho que motivaron la presente actuación administrativa, no existiendo mérito para continuar con la misma, puesto que el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40101411 y sus segregados, exhiben la real situación jurídica del respectivo bien, conforme lo preceptuado en el artículo 49 de la ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordénese la terminación de la Actuación Administrativa iniciada mediante Auto de fecha 9 de Mayo de 2017, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40101411 y sus segregados 50S-40716900 y 50S-40716901, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese Personalmente la presente decisión a JOAQUIN MARTINEZ PERALTA, ESPERANZA LOPEZ, YOAN PIER HOLGUIN y JESSIKA TATIANA HOLGUIN CASTRO; si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso (Art.67 y 69 ley 1437/2011).

**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 (Art. 74 y 76 de la ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente providencia, rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C. a los

06 SEP 2018

**LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ**  
Registrador Principal (E) ORIP Bogotá - Zona Sur

Proyectó: John Jairo Pachón M  
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera  
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co