

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

AUTO 000051 13 JUN 2023

“Por la cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-581300 y 50N-581301” Exp. AA 164 de 2023.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011 y 22 del Decreto 2723 de 2014

CONSIDERANDO

- ANTECEDENTES

Mediante turno de corrección C2023-794 del 31/01/2023, la inmobiliaria VITRUVIO S.A.S., a través de su representante legal, quien no demuestra el interés jurídico que le asiste ni la calidad en la que actúa, solicita a esta Orip lo siguiente:

En la anotación No.2 se especifica "FALSA TRADICION", la cual se debe solicitar la
anulación de esta denominación , toda vez que esta anotación corresponde únicamente a
la calificación del REGLAMENTO DE P.H. según la escritura de tradición No.3162 de
25/10/1980 notaría 13 de Bogotá.
Se debe solicitar la aclaración y anulación de las anotaciones 3 y 6 del certificado
de tradición y libertad, toda vez que la inscripción de la denominación "ESTA ANOTA-
CION NO TIENE VALIDEZ" que se menciona en estas anotaciones, se debe realizar en las
anotaciones 4 y 5, ya que estas anotaciones validando la tradición del inmueble no
corresponde a este folio de matrícula. (continuación siguiente página).

El turno de corrección es direccionado por el área de correcciones al área de actuaciones administrativas de esta Oficina por oficio 50N2023EE06760 del 13 de marzo de 2023, con el siguiente informe:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá, Zona Norte.  
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

**Asunto:** Turno de corrección: **C2023-794** de 30-01-2022.  
**Matrícula inmobiliaria:** **50N-581300**

Me permito remitir el turno de la referencia por cuanto el folio de matrícula: **50N-581300**, en la anotación (3) según Escritura 2409, del 26/10/1981, Notaría 13 de Bogotá, aparecen como compradores: ASTRID JARAMILLO DE ROJAS y FERNANDO ROJAS FERNANDEZ, posteriormente, en la anotación (6) según Escritura 1221, DEL 06/09/1982, Notaría 30 de Bogotá, nuevamente CARLOS PROENZA LANAOS, vendé el inmueble con la misma matrícula al señor: HECTOR VILLA OSORIO, es de aclarar que la matrícula: **50N-581300**, corresponde al apto (01).

La matrícula: **50N-581301**, corresponde al apto (02), en la anotación (3) del folio se encuentra inscrita la Escritura 2409, del 26/10/1981, Notaría 13 de Bogotá, sin resolución alguna, ya que esa misma escritura cita el folio: **50N-581300**, razón por la cual enviamos la presente solicitud de corrección a especializados para que se inicie la correspondiente actuación administrativa.

#### - CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Realizado el estudio de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50N-581300 y los instrumentos públicos que soportan las anotaciones del mismo se pudo determinar:

1. Por Resolución 0331 del 26 de septiembre de 2013 el folio de matrícula inmobiliaria 50N-581300 fue trasladado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro a esta Oficina de la Zona Norte.
2. Que mediante Resolución No. 000047 del 24 de febrero de 2014, esta Oficina convalido el turno de documento 2005-7200 que corresponde a la anotación No. 7 del mencionado folio de matrícula, con el cual se inscribió la escritura Pública No. 4017 del 28-12-2004 de: Héctor Villa Osorio. A: INMOBILIARIA HEVIOS S.A.
3. Que de acuerdo con el contenido de la escritura pública 2409 del 26-10-1981 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá, lo transferido por CARLOS PROENZA LANAOS Y CIA S. EN C. a los señores Astrid Jaramillo De Rojas y Fernando Rojas Fernández fue el apartamento distinguido con el número dos (2) del Conjunto Residencial Puerto Bello, tal como consta en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-581301.
4. No obstante lo anterior se encuentra que el número de matrícula inmobiliaria citado en la Escritura pública 2409 del 26-10-1981, esta errada esto es el documento describe el apartamento 02 y cita el folio de matrícula inmobiliaria 50N-581300, folio que corresponde al apartamento 01.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá, Zona Norte.  
Calle 74 No. 13 - 40 - PBX (1) 2492081  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

5. Lo anterior indujo a error a esta Oficina puesto que la mencionada venta fue inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-581300. Turno de documento 1983-30492 del 12-04-1982.
6. De otra parte en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-581301, se encuentra publicitada en la anotación número 3 la venta que CARLOS PROENZA LANA O Y CIA S. EN C. a los señores Astrid Jaramillo De Rojas y Fernando Rojas Fernández, mediante la escritura pública 2409 del 26-10-1981 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá. Turno de documento 1983-30492 del 12-04-1982.
7. Como consecuencia del error en la inscripción de la escritura pública 2409 del 26-10-1981, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá se encuentra que las anotaciones 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-581300 publicitan 2 anotaciones que no corresponden, siendo estas: Escritura 1044 del 29-06-1982, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá contentiva de hipoteca que construyen Astrid Jaramillo De Rojas y Fernando Rojas Fernández a favor del Banco Central Hipotecario. La escritura pública 1044 del 29-06-1982, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá, Administración Anticrética de: Astrid Jaramillo De Rojas y Fernando Rojas Fernández. A: Banco Central Hipotecario.
8. Finalmente se observa que con el turno de corrección el usuario aporta copia simple del certificado de tradición del folio de matrícula 50N-581300, cuya información no corresponde con la que refleja el sistema folio. Por ello se oficiará al Centro de Cómputo de esta oficina para que certifiquen sobre su contenido.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 59 y en el inciso segundo del artículo 60 de la misma Ley, que establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble, que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Orip amerita iniciar actuación administrativa con el objeto de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-581300, y no incluir en la presente actuación administrativa el folio de matrícula inmobiliaria 50N-581301, como quiera que el mismo refleja su real situación jurídica.

Así mismo, si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados o resultar afectados con la resolución definitiva, deberá comunicárseles la existencia de dicha actuación, para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, con el objeto de que la decisión que se adopte se ajuste a derecho (Art. 37 de la ley 1437 de 2011).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
 Bogotá, Zona Norte.  
 Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 E-mail:  
 ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### DISPONE

**ARTÍCULO PRIMERO:** INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-581300 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** CONFORMAR el expediente AA 164 de 2023 como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar la práctica de pruebas y allegar la información que sea necesaria para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem.

**ARTÍCULO CUARTO:** COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a:

- 1- A la inmobiliaria VITRUVIO S.A.S., a la carrera 16 No. 88-81 oficina 603
- 2- los señores Astrid Jaramillo De Rojas y Fernando Rojas Fernández
- 3- A LEGOLAS INMOBILIARIA S.A.S., REDITO INMOBILIARIO S.A.S, a la carrera 16 No. 88-81 oficina 603.
- 4- A la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital liquidación del efecto Plusvalía, Oficio EE148 del 12-05-2015.

Para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz (artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

**ARTÍCULO QUINTO:** Enviar oficio al centro de Cómputo de esta Oficina con copia a la Superintendencia de Notariado y Registro Oficina de tecnologías de la Información –OTI- para que con destino al expediente certifiquen si la copia simple del certificado de tradición aportado por el usuario con el turno de corrección C2023-794, corresponde a uno emitido por esta entidad, anexando copia del mismo.

**ARTÍCULO SEXTO:** Ordenar el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
 Bogotá, Zona Norte.  
 Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 E-mail:  
 ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno (artículo 75 ibídem).

**ARTÍCULO OCTAVO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, a 13 JUN 2023

  
**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
Registradora Principal

  
**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**  
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Proyectó: ATV Profesional Especializado