



RESOLUCIÓN No. 00000064 119 FEB 2018

Por la cual se establece la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1090717, Expediente A.A. 234 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 los artículos 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante memorando de fecha 1° de Agosto de 2016, radicado el 3 de agosto de 2016 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER17118, se remite por parte del Registrador Principal al área de actuaciones administrativas de esta oficina, el informe de la visita especial practicada por orden de la Superintendente Delegada para el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, para revisar algunas correcciones realizadas en esta ORIP, dentro de las cuales se encuentra la realizada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1090717, referente a incluir en la descripción cabida y linderos la frase "LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION (...) AREA CONSTRUIDA 120.40 M2", de la cual no se dejó la respectiva salvedad en el folio de matrícula como lo preceptúa el párrafo sexto del artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

Con fundamento en lo anterior, mediante auto del 16 de Febrero de 2016, se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1090717, ordenándose comunicar a los señores JESUS ANTONIO VEGA VARGAS, LUZ MERCEDES BULLA IBAÑEZ y NICOLAS EUGENIO GARCIA LOPEZ, y demás personas indeterminadas con publicación del auto de apertura en el diario oficial de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011, según lo visto en la edición 50.178 del 17 de marzo de 2017; sin que a la fecha ninguna persona se ha manifestado respecto de la presente actuación administrativa o probado de manera efectiva la legalidad de dichos cambios.



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: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Copia Memorando del 1 de agosto de 2016, radicado 50S2016ER17118 (folio 01).
- Copia tumo de documento 2016-36822 del 03 de julio de 2016 contentivo de escritura pública N° 748 del 27 de mayo de 2016 de la Notaria Sesenta y Seis de Bogotá (folio 14).
- Copia tumo de documento 2015-79768 del 30 de septiembre de 2015 contentivo de escritura pública N° 1904 del 11 de agosto de 2015 de la Notaria Cuarenta y Tres de Bogotá (folio 36).
- Copia tumo de documento 2016-15907 del 09 de marzo de 2016 contentivo de escritura pública N° 272 del 08 de febrero de 2016 de la Notaria Cincuenta y Cuatro de Bogotá (folio 56).
- Impresión simple folios 50S-1090717.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria Nos. 50S-1090717

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.

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1090717, que corresponde al predio ubicado en la CARRERA 26 40-86 SUR de esta ciudad, presenta como descripción cabida y linderos figura como: "UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADO SANTA LUCIA, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO DE BOGOTA, MARCADO CON EL N. 20 DE LA MANZANA 49A, TIENE UNA



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: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



EXTENSION SUPERFICIARIA DE 297 V.C., AREA CONSTRUIDA 120.40 M2., Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS : OCCIDENTE, QUE ES EL FRENTE, EN EXTENSION DE 10MTS., CON LA CALLE DE POPAYAN; ORIENTE, EN 10 MTS, CON ELLOTE N.15 NORTE, EN EXTENSION DE 19 MTS., CON EL LOTE N.21 SUR, EN EXTENSION DE 19 MTS., CON LOS LOTES NOS. 18 Y 19, TODOS ESTOS LOTES COLINDANTES SON DE LA MISMA MANZANA 49A.”; Dicha matricula inmobiliaria, a la fecha cuenta con un total de siete anotaciones, y la propiedad actual ente recae en cabeza de LUZ MERCEDES BULLA IBAÑEZ.

De lo anterior, se observa que el folio de matrícula inmobiliaria en comento, nació a la vida jurídica con la inscripción de la Escritura pública N° 315 del 01 de marzo de 1949 de la Notaria 5° de Bogotá, en la que se efectúa la venta de un “UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADO SANTA LUCIA, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO DE BOGOTA, MARCADO CON EL N.20 DE LA MANZANA 49A, TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 297 V.C., Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: OCCIDENTE, QUE ES EL FRENTE, EN EXTENSION DE 10MTS., CON LA CALLE DE POPAYAN; ORIENTE, EN 10 MTS , CON EL LOTE N.15 NORTE, EN EXTENSION DE 19 MTS., CON EL LOTE N.21 SUR, EN EXTENSION DE 19 MTS., CON LOS LOTES NOS. 18 Y 19, TODOS ESTOS LOTES COLINDANTES SON DE LA MISMA MANZANA 49A.” efectuada por PEDRO IGNACIO URIBE en favor de LEOPOLDO ORJUELA MENDEZ y MARIA ANGELINA VEGA DE ORJUELA; es decir, que según la descripción aquí transcrita no hay datos de existencia de construcción en el efectuada, además de que tampoco hay reseñada ningún área construida.

Pese a ello, al consultar la Escritura Publica No. 368 del 10 de marzo de 2008 otorgada en la Notaria 44 del circulo de Bogotá D.C., inscrita en la anotación N° 2 con el turno de documento No. 2008-29304, , por la cual se asienta la sucesión intestada del señor LEOPOLDO ORJUELA MENDEZ, en su cláusula primera se describe como “UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS (190.00 MTS. 2)”

Tenemos aquí ya identificados unos elementos descriptores adicionales no soportados entre los documentos inscritos en el historial traditicio del folio ni dentro de las correcciones y modificaciones, elementos que alteran lo consignado al momento de dar apertura al folio, siendo las referencias de que este es un predio “CON CASA DE HABITACION” y que posee “AREA CONSTRUIDA 120.40 M2”.



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: ofiregistrabogotasur@supemotariado.gov.co



Estas modificaciones sustanciales fueron introducidas sin que se presentaran los requerimientos de lo que prevé la Ley respecto de la mutación de un inmueble y las construcciones efectuada en el predio y su legalización de conformidad con lo contenido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 64 de Decreto 1469 de 2010, es decir no se ha efectuado la respectiva declaración de la construcción en el lote o el reconocimiento de la edificación según corresponda.

Además de lo anterior, señala el anexo del memorando (informe) que motiva el inicio de esta actuación, que aun cuando el folio fue bloqueado con número de corrección C2016-586; este turno no contiene relación documental alguna con la modificación efectuada, como tampoco posee los requisitos mínimos exigidos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 para efectuar de manera válida una corrección; es decir dejando su respectiva salvedad o reseña legal, situación que no puede ser respaldada bajo la presunción de legalidad que reviste cada uno de los datos contenidos en el folio en particular, concluyendo con ello que, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-1090717, no refleja su real situación jurídica como lo prevé el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, y por ello, estos datos insertados sin el lleno de los requisitos deben ser excluidos del folio de matrícula.

Por lo anterior, este despacho procederá a corregir o subsanar el error evidenciado, en la descripción del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1090717, suprimiendo las frases "CON CASA DE HABITACION" y "AREA CONSTRUIDA 120.40 M2" según lo previsto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, para que el folio de matrícula inmobiliaria citado exhiba el real estado jurídico del respectivo bien raíz.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corrijase la Descripción del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1090717 suprimiendo las frases "CON CASA DE HABITACION" y "AREA CONSTRUIDA 120.40 M2", por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 y 60 Ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente de esta providencia a LUZ MERCEDES BULLA IBAÑEZ y NICOLAS EUGENIO GARCIA LOPEZ, si no pudiere



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: ofregistbogotasur@supemotariado.gov.co



00000064

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 intervinieron en la actuación, de quienes se desconozca su domicilio, 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 a costa de los interesados (Art. 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 (Art. 74, 76 ley 1437/2011.).

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente providencia, remítase copia a la Superintendencia Delegada para Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, para su conocimiento y fines pertinentes.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

19 FEB 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 (...)



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: ofregistbogatapur@supemotariado.gov.co



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.



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: ofireglsbogotasur@supernotariado.gov.co