

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

AUTO 000029 12 JUN 2017

“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-310408, 50N-308187 y 50N- 763071” Exp. AA 118 de 2017.

**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, 22 del Decreto 2723 de 2014 y

CONSIDERANDO

Mediante escrito radicado bajo consecutivo 50N2017ER05238 de 02/03/2017, el señor LUIS FRANCISCO RAMIREZ CANO, alegando su calidad de hijo del señor LUIS FRANCISCO RAMIREZ CRUZ, solicitó el bloqueo y la cancelación de las anotaciones 1, 2, 3 y 4 del folio de matrícula 50N-763071 y la cancelación de las anotaciones No. 2 de los folios 50N-310408 y 50N-308187.

Para sustentar su petición manifiesta que su padre nunca le comentó haber enajenado los predios identificados con los folios 50N-310408 y 50N-308187 y que él y su familia han ejercido su posesión. También expone que las anotaciones que publicitan dichos folios no corresponden a los actos contenidos en los títulos que las soportan.

Con el fin de verificar lo expuesto por el señor Ramírez Cano, se estudiaron los títulos que conforman la tradición de los predios de folios 50N-310408 y 50N-308187, encontrándose lo siguiente.

Mediante división material efectuada a través de escritura pública 4141 de 7 de noviembre de 1975 de la Notaría Segunda de Bogotá, le fueron adjudicados al señor LUIS FRANCISCO RAMIREZ CRUZ, dos lotes de terreno que hacen parte del denominado "Las Delicias", el primero de ellos marcado con el número 1 con 1631.75 metros cuadrados, llamado "San Francisco" y el segundo de ellos con el número 2 con 1635,79 metros cuadrados, llamado "San Pedro".

A los dos inmuebles adjudicados al señor Ramírez Cruz le fueron asignados los folios de matrícula inmobiliaria 50N-310408 y 50N-308187 respectivamente.

Posteriormente, por medio de la escritura pública No. 703 de 23 de marzo de 1976 de la Notaría Segunda de Bogotá, el señor LUIS FRANCISCO RAMIREZ CRUZ transfirió a título de venta al señor LUIS VICENTE GUTIERREZ PALMA, el derecho real de dominio de un globo de terreno de aproximadamente cinco mil varas cuadradas (5000 V2) equivalentes a tres mil doscientos metros cuadrados (3200 M2), al que se denominó "El Descanso" y dice estar formado por las fajas o lotes de terreno marcados con las letras "E" y "F" del plano de partición del predio "Las Delicias".

En esta escritura se menciona que la finca vendida la adquirió el vendedor en la división material de la citada escritura 4141 que se encuentra inscrita en los folios 50N-308187 y 50N-310408.

Adicionalmente expresa lo siguiente: *"La finca atrás alinderada correspondía a dos (2) lotes parte del denominado "Las Delicias", marcado el primero en el respectivo plano de división con el número uno (1) y el segundo con el número dos (2) del mencionado plano, parte de una finca mayor..."*

Es de anotar que esta escritura no contiene más declaraciones de voluntad.



**Pág. 2 - "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-310408, 50N-308187 y 50N- 763071"
Exp. AA 118 de 2017.**

El 11 de junio de 1982 en la Notaría Séptima de Bogotá se otorgó la escritura pública No. 2755, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre LUIS VICENTE GUTIERREZ PALMA y FEDERMAN QUIROGA RIOS. El objeto de este contrato fue el derecho de dominio sobre un globo de terreno de aproximadamente cinco mil varas cuadradas (5000 V2) o tres mil doscientos metros cuadrados (3200 M2), distinguido con el nombre de "El Descanso" y está formado por las fajas o lotes de terreno marcados con las letras "E" y "F" del plano de partición del predio "Las Delicias".

El vendedor manifiesta que adquirió el derecho enajenado por medio de la escritura 703 arriba citada registrada en el folio de matrícula 50N-310408.

Cabe resaltar que la solicitud de registro de esta escritura se realizó el 19 de diciembre de 1983.

Posteriormente, el 15 de noviembre de 1983 a través de la escritura pública No. 6036 de la Notaría Segunda de Bogotá, el único compareciente, señor LUIS VICENTE GUTIERREZ PALMA, aclaró y ratificó el contenido de la escritura pública No. 703 de 23 de marzo de 1976 de la Notaría Segunda de Bogotá.

Más precisamente manifestó:

- 1) Que por medio de la escritura pública 703 adquirió los lotes de terreno 1 y 2 ubicados en el predio "Las Delicias", lotes que en la cláusula primera de la mencionada escritura se les denomina "El Descanso".
- 2) Acto seguido describe y alindera los lotes 1 y 2 de acuerdo a su descripción dada en la escritura 4141. Dice que estos predios se identifican con los folios 50N-308187 y 50N-310408.
- 3) Que los lotes 1 y 2 fueron englobados en la clausula primera de la escritura 703 en un predio que se denominó "El Descanso".
- 4) Que "...ACLARA Y RATIFICA en todas sus partes el englobe contenido en la cláusula anterior."
- 5) Solicita al Registrador asignar un solo folio de matrícula al predio englobado en la clausula primera de la escritura 703.

Cabe resaltar que la solicitud de registro de esta escritura se realizó el 19 de diciembre de 1983.

Revisadas las manifestaciones de voluntad antecedentes, se verificó el contenido de los folios de matrícula 50N-310408, 50N-308187 y 50N- 763071, encontrándose que *no las reflejan con exactitud* en cuanto en los dos primeros folios citados la escritura 703 figura como un englobe mas no como la venta que contiene y por otra parte, la escritura 6036 que aclaró la 703 no se encuentra inscrita en los folios donde esta última está registrada.

Adicionalmente dentro del expediente se evidencia que existe conflicto respecto al dominio y posesión de los inmuebles aquí involucrados según lo manifiesta el escrito que dio origen al expediente y el allegado por el señor Federman Quiroga.

Las circunstancias anteriores ameritan iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objeto de establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-310408, 50N-308187 y 50N- 763071.

Si de esta actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.



Certificado N° SC 7096-1

Certificado N° GP 174-1

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

fr

Pág. 3 - "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-310408, 50N-308187 y 50N- 763071" Exp. AA 118 de 2017.

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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-310408, 50N-308187 y 50N- 763071, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA118 de 2017 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. LUIS FRANCISCO RAMIREZ CRUZ o sus herederos
2. FEDERMAN QUIROGA RIOS
3. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. como titular del dominio del área identificada con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20737376.

Para que pueda constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co (artículo 37 ibídem). Oficiar.

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-310408, 50N-308187 y 50N- 763071 objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

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

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en de Bogotá, a 12 JUN 2017


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral

PROYECTÓ: Sofia Benavides (Profesional Especializado código 2028 grado 12)



Certificado N° SC 7266-1

Certificado N° GP 174-1

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