



AUTO DEL 03 AGO 2023

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-799607, 50S-40750488, 50S-40756563 y 50S-40751254. Expediente No. A.A. 090 de 2018.

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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de correcciones del 08 de mayo de 2018 (correo electrónico sin radicación interna), la señora SONIA MILENA GACHAGOQUE ARIAS en calidad de funcionaria del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), solicita verificar la situación jurídica del folio de matrícula 50S-799607, dada la existencia de las ofertas de compra inscritas en anotaciones 6, 7 y 8 del folio en cuestión que fueron cancelados (anotaciones 9, 10 y 12), pero dejándose de inscribirse dos de las expropiaciones pretendidas por el IDU (resolución No. 7246 del 08 de julio de 2016 y resolución No. 7231 del 08 de julio de 2016).

Pese a ello, se observa que dichos documentos si fueron inscritos, pero existe una situación frente a las áreas del predio que aun no está clara para esta oficina y es que, al revisar todas las inscripciones que han generado segregaciones, el área del predio ha sido desbordada, dejando en entredicho la inscripción de las anotaciones 13, 14 y 15.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-799607, identifica este el inmueble cuya descripción señala "LOTE SAN GONZALO, COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE. EN 18.00 MTRS, CON TERRENOS DE CARLOS PERDOMO Y OTRO, FORMANDO UNA L. EN 12.00 MTRS CON TERRENOS DE NELLY OROZCO; POR EL ORIENTE EN 68.00 MTRS, CON TERRENOS DE CARLOS PARRAGA; POR EL OCCIDENTE EN 82.00 MTRS, CON VIA SIN DEFINIR. POR EL SUR EN 30.00 MTRS, CON



TERRENOS SIN DEFINIR"; el cual se ubica en la CL 70G SUR 18B 02 (DIRECCION CATASTRAL), folio que actualmente cuenta con 15 anotaciones y que para el asunto describimos a continuación:

No. anotación	documento inscrito	acto inscrito	comparecientes	observaciones
1	E.P. 1547 del 09-05-1984, Notaría 14 Bogotá	compraventa	de: NELLY OROZCO VILLAMARIN a: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ	inscripción inicial, genera la apertura de este folio
2	E.P. 1291 del 19-04-1985, Notaría 14 Bogotá	compraventa parcial, área de 336 ms2	de: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ a: JUAN DE JESUS URREGO GONZALEZ	inscripción que genera la apertura de folio individual 50S-879579
3	E.P. 2569 del 18-07-1985, Notaría 14 Bogotá	compraventa parcial, (área de 252 ms2)	de: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ a: MARIA TRINIDAD ROMERO ARIZA y MARCO JULIO ROMERO PEÑA	inscripción que genera la apertura de folio individual 50S-900435
4	E.P. 3878 del 28-07-1985, Notaría 14 Bogotá	compraventa parcial, (área de 1470 ms2)	de: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ a: MARIA TRINIDAD ROMERO ARIZA y MARCO JULIO ROMERO PEÑA	inscripción que genera la apertura de folio individual 50S-1018930
5	E.P. 4079 del 16-09-1988, Notaría 14 Bogotá	aclaración escritura en cuanto a áreas vendidas (para este folio de 2328 ms2)	A: NELLY OROZCO VILLAMARIN A: MARIA BERTHA BARRENECHE	aclara la escritura que reposa en inscripción inicial, no figura el comprador. Y figura una tercera persona con "x" de propietario
6	Oficio 50257771 del 17-02-2015, IDU	Oferta de compra (Resolución No. 94340 del 28-10-2014)	de: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ	Medida cancelada en anotación 10
7	Resolución No. 94462 del 28-10-2014, IDU	Oferta de compra	de: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ	Medida cancelada en anotación 12



8	Resolución No. 106239 del 01-12-2014, IDU	Oferta de compra	de: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ	Medida cancelada en anotación 9
9	Oficio 250946621 del 13-10-2016, IDU	Cancelación oferta de compra	de: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ	cancela la anotación 8
10	Resolución No. 8207 del 18-08-2016, IDU	Cancelación oferta de compra	de: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ	cancela la anotación 6
11	Resolución No. 8207 del 18-08-2016, IDU	Expropiación vía administrativa (área de 127.20 mts2)	de: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ a: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	se genera matricula individual 50S-40751254
12	Oficio ER23307 del 13-10-2016, IDU	Cancelación oferta de compra	de: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ	cancela la anotación 7
13	sentencia del 31-10-2017, Juzgado 32 de Familia de Bogotá	adjudicación en sucesión	de: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ a: CARLOS FRANCISCO PARRAGA RICO a: FERNANDO MUÑOZ FORERO	adjudicación en sucesión de un área restante de 631 ms2, aparentemente inexistente
14	Resolución No. 7246 del 08-07-2016, IDU	Expropiación vía administrativa (área de 141.52 mts2)	de: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ a: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	se genera matricula individual 50S-40750488 venta de un área aparentemente inexistente
15	Resolución No. 7231 del 07-04-2016, IDU	Expropiación vía administrativa (área de 237.12 mts2)	de: FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ a: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	se genera matricula individual 50S-40751377 venta de un área aparentemente inexistente



Revisando las ventas parciales de este folio de matrícula, se observa que su sumatoria arroja un total de 2563.72 ms², frente a los 2328 ms² que se entiende tenía este predio de conformidad con lo aclarado en la ya reseñada anotación 05.

Además de lo anterior, y según la anotación No. 11 en donde reposa la sentencia del 31 de octubre de 2017, proferida por el Juzgado 32 de Familia de Bogotá en la sucesión del señor FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ, se advierte que según operación aritmética que no se cita en el cuerpo del instrumento registrado, a este predio para entonces le restaba un total de 631 mts², lo cual no se ajusta a las ventas parciales registradas hasta esa fecha que indicarían que el área restante era de 270 mts², sin embargo, dicha sentencia fue inscrita sin tener claridad sobre esta área.

Adicionalmente y sobre estos restantes 270 mts², se registran expropiaciones en anotación 14 (área parcial de 141.52 mts²) y 15 (área parcial de 237.12 mts²), que desbordan el área aparentemente contenida en este folio, eso teniendo en cuenta además que el oferente ya no era propietario al momento de estas inscripciones.

Por tanto, será necesario revisar la inscripción de la escritura que señala el área del folio (anotación 01), su corrección (anotación 05), así como revisar la situación de las anotaciones 13, 14 y 15 de este folio, verificando si era entonces viable efectuar estas segregaciones.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012¹ y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², que establece el procedimiento para corregir 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, 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.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-799607, 50S-40750488, 50S-40756563 y 50S-40751254, por las razones expuestas



en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores CARLOS FRANCISCO PARRAGA RICO en la carrera 18 K # 70 – 12 sur de Bogotá FERNANDO MUÑOZ FORERO en la carrera 17 K # 65 – 75 sur de Bogotá y todos los demás herederos determinado e indeterminados del señor FERNANDO MUÑOZ VELASQUEZ en la calle 70 G Sur # 18 K – 02 de Bogotá, así como a la DIRECCION TECNICA DE PREDIOS del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (su representante legal o quien haga sus veces) en la calle 22 # 06 – 27 de Bogotá; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

03 AGO 2023

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (24-07-2023)
Revisó: Dr. Gabriel Arturo Hurtado Arias (Coordinador Grupo Gestión Jurídica 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.