

Bogotá D.C., 10 de octubre de 2023

50S2023EE 25489

Señores

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

REF: Verbal – Pertenencia

De: ALIRIO TAUTIVA CRUZ C.C. 80380809 Contra: la cónyuge supérstite y los herederos del causante CARLOS GARZÓN SIERRA C.C. 132513 a saber: ANA JOAQUINA LÓPEZ GARZÓN C.C. 20403695, CARLOS ABDÓN GARZÓN LÓPEZ C.C. 52286042, OMAIRA GARZÓN LÓPEZ C.C. 39709809, los herederos de OFELIA GARZÓN LÓPEZ C.C. 39717090, a saber YOANA CHÁVEZ GARZÓN C.C. 52950693, OSCAR CHÁVEZ GARZÓN C.C. 80253910 Y JESSICA CHAVEZ GARZÓN 1022968391, contra herederos indeterminados de los causantes CARLOS GARZÓN SIERRA y OFELIA GARZÓN LÓPEZ, y en contra de todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente asunto.

Asunto: Respuesta de radicado 50S2023ER10396, 50S2023ER11672

Respetado señor juez,

En atención a su solicitud, mediante la presente se le informa que el folio de matrícula 50S-40043223, se encuentra CERRADO con fundamento en el Artículo 7 de la Resolución No. 369 del 26-08-2021, Actuación Administrativa 063-2020.

De otra parte, se remite copia de la Resolución No. 369 del 26-08-2021, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Cordialmente,

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Registrador Principal Encargado

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur.

Proyectó: Oscar David Verdugo Parra – Profesional Universitario

Revisó: Gabriel Arturo Hurtado Arias – Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral





PÁGINA 1 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



El futuro
es de todos.

Gobierno
de Colombia

RESOLUCIÓN No. **00000369**

26 AGO 2021

Por el cual se establece la real situación jurídica de las matrículas inmobiliarias Nos. **50S-40342662** y sus segregados **50S-40043223** y **50S-40403202**

Expediente No. **A.A. 063 de 2020**

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

El área de correcciones de esta oficina solicita se evalúe la posibilidad de dejar sin valor la anotación **3** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40342662**, debido a que en la misma se inscribió adjudicación de sucesión cuando dicho predio ya había sido objeto de división material de donde surgieron las matrículas inmobiliarias números **50S-40043223** y **50S-40403202**, por tanto, el área del predio de mayor extensión se encontraba agotada.

Adicionalmente se aporta la solicitud de corrección No. 1250 del 11/02/2020, presentada por la señora **MATILDE GARZÓN LOPEZ**, quien refiere que el contenido de la escritura 5332 del 15/11/1961, corresponde al englobe de dos predios colindantes, en que el propietario es **CARLOS GARZÓN** (Folios 1 a 21 del expediente).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto del 16 de junio de 2020, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de las matrículas inmobiliarias antes indicadas, la cual fue radicada con el No. **AA-063-2020** (véanse folios 22 a 25 del expediente).

Comunicación con documento de radicado No. **50S2020EE10421** del 23/06/2020, del inicio de actuación administrativa a **MATILDE GARZÓN LOPEZ, ANA**

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 2 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de lo público

00000369

10 AGO 2021



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

JOAQUIN LOPEZ DE GARZON, OFELIA GARZON LOPEZ, ABDON GARZON LOPEZ, OMAIRA GARZON LOPEZ y DEISY ESPERANZA GARZON LOPEZ, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72, que indica la devolución del documento por falta de dirección de los destinatarios (Véase folio 26 a 28 del expediente)

Comunicación con documento de radicado No.50S2020EE10422 del 23/06/2020, del inicio de actuación administrativa a SILVANO GARZON, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72, que indica la devolución del documento por falta de dirección de los destinatarios (Véase folio 29 a 31 del expediente)

Oficio del 23 de junio de 2020, con destino al grupo divulgación solicitando publicación en la página web de esta entidad del inicio de actuación administrativa, obrando certificación de la divulgación (Folios 32 a 33 del expediente)

PARTES INTERVINIENTES

De las comunicaciones realizadas, las partes interesadas no han intervenido en la actuación.

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

A la actuación administrativa objeto de la presente decisión, fueron allegados los siguientes:

- I. Fotocopia de la escritura 1440 del 31 de marzo de 1960, de la notaria 2 de Bogotá (Folios 6 a 16, 112 a 121 del expediente)
- II. Fotocopia de la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 del círculo de Bogotá (Folios 17 a 21, 122 a 124 del expediente)
- III. Fotocopia del turno de documento 2016-48006 del 30/07/2016, que contiene la escritura 7206 del 30/12/1997 de la notaria segunda de Bogotá, acto de sucesión del causante CARLOS GARZON SIERRA (Véanse folios 35 a 107 del expediente)
- IV. Fotocopia hoja de ruta de la matrícula inmobiliaria No.50S-40342662 (Folios 125 del expediente)

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 3 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

00000369

26 AGO 2021



El futuro
es de todos

Al momento de la presente decisión, el dossier de esta contiene ciento veinticinco (125) documentos.

Descripción de las matrículas inmobiliarias involucrados en la actuación.

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40342662

Fecha apertura: 15/05/2000

Estado actual: activo

Ubicación: "Finca San Pedro La Regadera (DIRECCION CATASTRAL)"

Identificación: "Lote de terreno con área de 2,1/2 fanegadas aproximadamente"

La anterior matrícula inmobiliaria tiene 3 anotaciones vigentes descritas así:

Anotación 1: Escritura 5680 del 17/11/1953 de la notaria 4 de Bogotá, compraventa sin turno de radicado del 24/08/1954.

DE: GARZON IGNACIO

DE: BUITRAGO BERNAL LUIS A

A: GARZÓN CARLOS (X)

A: GARZON SILVANO (X)

Anotación 2: Escritura 1440 del 31/03/1960 de la notaria 2 de Bogotá, división material sin turno de radicado del 05/09/1960.

DE: GARZON IGNACIO

DE: GARZON SILVANO

A: GARZÓN CARLOS (X)

A: GARZON SILVANO (X)

Anotación 3: Escritura 7206 del 30/12/1997 de la notaria 2 de Bogotá, adjudicación en sucesión, inscrito con turno 2016-48006 del 19/07/2016.

DE: GARZON SIERRA CARLOS

A: GARZON LOPEZ MATILDE (X) 1/5 PARTE

A: LOPEZ DE GARZÓN ANA JOAQUINA (X) 50%

A: GARZÓN LOPEZ OFELIA (X) 1/10 PARTE

A: GARZÓN LOPEZ ABDON (X) 1/10 PARTE

A: GARZON LOPEZ OMAIRA (X) 1/10 PARTE

A: GARZON LOPEZ DEYSY ESPERANZA (X) 1/5 PARTE

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281

E-mail: ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 4 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de la fe pública

00000369



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

26 AGO 2021

De la matrícula inmobiliaria No. **50S-40342662**, en atención a la división inscrita anotación **2**, surgieron las siguientes matrículas:

Matricula Inmobiliaria No. 50S-40043223

- **Estado actual:** Activo
- **Fecha apertura:** 13/06/1990
- **Ubicación:** "Finca La Fortuna (DIRECCION CATASTRAL)"
- **Identificación:** "Lote de terreno denominado la fortuna de la zona de Usme con área de 1 ¼ fanegadas, sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura 5332 del 15/11/1961"

La anterior matrícula inmobiliaria presenta las siguientes anotaciones:

Anotación 1: Escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 de Bogotá, compraventa, sin turno de radicado del 13/04/1962.

DE: CALDERON CIFUENTES JOSE CERVANDO

A: GARZON CARLOS

(X) Propietario

Anotación 2: Escritura 823 del 05/02/1992 de la notaria 27 de Bogotá, cancelación hipoteca, turno de radicado 1994-4171 del 07/04/1972.

DE: BANCO DE COLOMBIA

DE: COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A.
PRONTA

Matricula Inmobiliaria No. 50S-40403202

- **Estado actual:** Activo
- **Fecha apertura:** 22/08/2002
- **Ubicación:** "Finca San Pedro (DIRECCION CATASTRAL)"
- **Identificación:** "A este dueño de le adjudica en pleno dominio y posesión la parte sur del globo de terreno llevando este mismo nombre "san pedro" con cabida de 1 ¼ fanegadas."

La anterior matrícula inmobiliaria presenta la siguiente anotación:

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 5 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
al servicio de la fe pública

00000369



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

26 AGO 2021

Anotación 1: Escritura 1440 del 31/03/1960 de la notaria 2 de Bogotá, división material, sin turno de radicado del 05/09/1960.

DE: GARZON S CARLOS

DE: GARZON S SILVANO

A: GARZON S CARLOS

(X) Propietario

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, establece:

“ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

[...].

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

[...].

ARTÍCULO 4°. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

(...)

Es de recordar que el artículo 2 de la ley 1579 del primero de octubre de 2012 “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”, que establece:

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregistrbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 6 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo guarda de ti te público

00000369

26 AGO 2021



- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Dentro de dicho entendido la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "*principio de publicidad*", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a corregir el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Cumplido el trámite procesal de la presente actuación administrativa, en la que se elevaron las comunicaciones a las personas que podrían tener interés en el asunto origen del presente expediente, al igual que se hicieron las notificaciones y

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 7 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

00000369

26 AGO 2021



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

publicaciones, como también se aportó el material probatorio necesario para tomar la decisión que en derecho corresponda y al no advertir diligencias que invaliden la actuación, se procede a resolver el asunto dentro de los siguientes planteamientos.

Respecto de los hechos materia de la presente actuación se tiene que en la matrícula matriz **50S-40342662**, se registra en la anotación 1, el acto de compraventa mediante la escritura 5680 del 17/11/1953, de la notaria 4 del Circulo de Bogotá, que realiza IGNACIO GARZON y LUIS A BUITRAGO BERNAL a CARLOS CARZON y SILVANO GARZON, posteriormente en la notación 2 se inscribe la escritura 1440 del 31/03/1960 de la notaria 2 de Bogotá, contenido del acto de división material que realiza CARLOS GARZON y SILVANO GARZON, por lo que el predio a dividir se determina de la siguiente manera:

"Por el Norte, camino de por medio y cerca de alambre, con propiedad de Marcos Gutierrez y otros; por el occidente, cerca de alambre al medio con carretera que va al ható; por el sur, cerca de alambre al medio propiedad de Alberto Cobos y por el Oriente, cerca de alambre al medio, con propiedad de Adán Vanegas.- Las cercas de los costados sur y oriente, son medianeras y las del lado norte y occidente, son propisias.- Segundo.- Que desde su adquisición, según el título citado, el cual se registró en la página trescientos quince (315), número quinientos mil seiscientos ochenta y cuatro (15.684) el veinticuatro (24) de agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro y se anotó en el tomo quince (15) de Usme, al folio doscientos ochenta y cinco (285), los otorgantes han venido poseyendo el inmueble en referencia en la forma proindiviso indicada, sin que hasta el momento se hayan presentado diferencias por su administración. Tercero.- Que no conviniendo a los exponentes continuar en el estado de indivisión del globo de terreno atrás indicado por medio del presente instrumento proceden a practicar extrajudicialmente la división de él y para tal efecto se forman dos (2) hijuelas así: **Hijuela de Silvano Garzon**.- A este condueño se le adjudica la mitad del globo de terreno deslindado en el punto primero con cabida aproximada de una y cuarta de fanegada (1,1/4 fgda) junto con las cercas que a esa parte

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 8 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

00000369

26 AGO 2021



correspondan localizadas sobre el costado norte del globo general, por los siguientes linderos especiales: Por el norte, el camino de calderitas; por el sur, con la otra parte del mismo globo de terreno que en seguida se adjudica al condueño Carlos Garzón; por el Oriente, con propiedad de Adán Vanegas; y por el Occidente, con la carretera nacional- A esta parte de terreno al adjudicatario le señala para los efectos de la matrícula el nombre de "La Fortuna" (resaltado y subrayado fuera de texto).

Como se evidencia del texto transcrito, al predio denominado "La fortuna" le fue adjudicado según la división, la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223**, a nombre de SILVANO GARZÓN, por lo que en consecuencia se evidencia el primero de los errores consistente en que dicho predio debería aparecer a nombre del precitado ciudadano, sin embargo, figura a nombre del señor CARLOS GARZON, aspectos que será objeto de corrección.

Volviendo a la transcripción de la escritura 1440 del 31/03/1960, de la notaria 2 del círculo de Bogotá, estipula:

"Hijuela de Carlos Garzón.- a este condueño se le adjudica un pleno dominio y posesión la parte sur del globo de terreno denominado "San Pedro", que continuará llevando éste mismo nombre (san pedro), con cabida aproximada de una y cuarta fanegada (1/14) aproximadamente, junto con las cercas que correspondan a la misma parte alinderada así: Por el Norte, el lote adjudicado anteriormente a Silvano Garzón; por el sur, con propiedad de Alberto Cobos; por el Oriente, con propiedad de Adan Vanegas; y por el Occidente, con la carretera nacional.- Dentro de esta cabida existe una casa de paredes de ladrillo y cubierta con tejas de barro y metálica, la cual queda de propiedad del adjudicatario Carlos Garzón"(Resaltado y subrayado no original)

En consecuencia, al predio antes determinado le fue asignada la matrícula inmobiliaria No. **50S-40403202**, que en forma correcta aparece a nombre del señor CARLOS GARZÓN, tal como fuera dispuesto en la escritura objeto de la división del predio, de esta manera entonces, como quiera que el predio de mayor

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 9 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

00000369



El futuro
es de todos

GOBIERNO
NACIONAL

26 AGO 2021

extensión determinado con la matrícula inmobiliaria No. **50S-40342662**, fue dividido en dos partes, siendo estos la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223** y **50S-40403202**, lo que en consecuencia debe conllevar a que la matrícula matriz tenga que ser cerrada ante el agotamiento del área tal como ha sido dispuesto en el artículo 55 de la ley 1579 de 2012, que indica:

ARTÍCULO 55. CIERRE DE FOLIOS DE MATRÍCULA. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

Por consiguiente, es procedente determinar el cierre de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40342662**, ante el agotamiento del área según la división material que se hiciera con la escritura 1440 del 31/03/1960 de la notaria 2 del círculo de Bogotá (Véanse folios 6 a 16 del expediente)

En atención a lo anterior se debe establecer si la escritura 7206 del 30/12/1997 de la notaria segunda del círculo de Bogotá, podía ser registrada en la anotación **3** de la matrícula inmobiliaria **50S-40342662**, que contiene la adjudicación de sucesión de CARLOS GARZON SIERRA a MATILDE GARZON LOPEZ de 1/5 parte, ANA JOAQUIN LOPEZ DE GARZON 50%, OFELIA GARZON LOPEZ 1/10 parte, ABDON GARZON LOPEZ 1/10 parte, OMAIRA GARZON LOPEZ 1/10 parte y DEYSY ESPERANZA GARZON LOPEZ 1/5 parte, la cual fue inscrita con el turno 2016-48006, al respecto se debe indicar que el aludido registro resultaba improcedente como quiera que según fuera analizado, la matrícula inmobiliaria **50S-40342662**, debía estar cerrada desde el mismo momento en que se produjo la división del predio.

No obstante lo anterior, no solamente era improcedente inscribir la sucesión sobre el predio que había sido sometido a división tal como era perceptible desde la anotación **2** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40342662**, por lo que debió haber estado cerrado, pero adicionalmente y en total muestra de falencias en el estudio jurídico que correspondía realizar al abogado calificador que inscribió el documento, es el hecho que al remitirnos al contenido literal de la escritura 7206

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 10 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La garantía de la fe pública

00000369



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

26 AGO 2021

del 30/12/1997 de la notaria 2 del círculo de Bogotá^(Véanse folios 35 a 107 del expediente), la descripción que se hace del predio objeto de adjudicación en sucesión no corresponde con la tradición del inmueble, pues se dice que el predio a adjudicar es el adquirido por el señor CARLOS GARZON SIERRA, mediante la escritura 1440 del 31/03/1960 de la notaria 2 de Bogotá y el comprado al señor JOSE CERVANDO CALDERON CIFUENTES con la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria segunda de Bogotá, determinando un área global del terreno de una y un cuarto (1 ¼) fanegadas, dimensión del predio que no correspondería a la tradición del inmueble si se tiene en cuenta que según la escritura 1440 del 31/03/1960, al señor CARLOS GARZÓN le correspondió (1 ¼) fanegadas, pero además con escritura 5332 del 15/11/1961 adquirió una porción adicional vendida por JOSE CERVANDO CALDERON CIFUENTES, lo que significa que el terreno del difunto CARLOS GARZON, es superior a (1 ¼) fanegadas, lo que demuestra que el predio citado en la sucesión no corresponde con la tradición del inmueble lo que impedía que fuera registrado como erradamente lo hiciera el funcionario calificador de la oficina de registro.

Por lo tanto, la inscripción de la anotación 3 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40342662**, debe ser dejada sin valor ni efecto jurídico como quiera que el predio descrito no corresponde con la tradición de este.

A continuación, se tiene que la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 del círculo de Bogotá, anotación 1, fue registrada en la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223**, contentiva del acto de compraventa del predio que realiza CALDERON CIFUENTES JOSE CERVANDO a CARLOS GARZÓN, de lo que en primer momento se debe señalar que a la aludida anotación no corresponde a dicha inscripción como quiera que según la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 de Bogotá^(Véanse folios 122 a 124 del expediente), expresa:

“El exponente adquirió la finca deslindada, por compra que hizo al señor SILVA GARZON por medio de la escritura número mil cuatrocientos cuarenta y dos (1442) de fecha treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos sesenta (1960), otorgada en esta notaria, registrada en la página 499 número 9030-B, y se matriculo en el tomo 685 Bis, pagina 90 que en copia entrega al comprador.- TERCERO.- Que hace, según los términos de esta escritura, lo efecto la suma de

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono. 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co



26 AGO 2021

cuatro mil pesos (4.000,00) que en moneda corriente declara tener recibida a su satisfacción del comprador, a quien ya él hizo entrega real y material del relacionado inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres naturales y lo estipulado anteriormente.- CUARTO.- Que el derecho de dominio que enajena...- Presente el señor CARLOS GARZON de las anotaciones personales dichas, identificado al pie de su firma e impuesto del contenido de esta escritura, dijo aceptarla junto con la venta que por ella se le hace, por estar a su satisfacción y agregó: Que es propietario de la otra parte del lote de terreno llamado "SAN PEDRO", y matriculado con el nombre de "LA FORTUNA" que se le adjudicó en la división material extrajudicial que llevó a cabo con el señor SILVANO GARZON, por medio de la escritura número mil cuatrocientos cuarenta (1440) de treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos sesenta (1.960) otorgada en esta Notaria, registrada en la página 466 número 8940 B, y matriculado en el tomo 685 Bis, pagina 96 y como consecuencia, lo que aquí adquiere lo declara anexo a esa parte o sea que vuelve a formar un solo todo...(Resaltado y subrayado fuera de texto)

Los apartes resaltados y subrayados coinciden con la información que aparece en la hoja de tradición del inmueble que reposa en el área de antiguo sistema de esta oficina y de la que se aportó fotocopia al presente expediente (Véanse folios 126 a 131 del expediente)

Por consiguiente, como se decanta de lo anterior, el predio producto de la división dispuesta con la escritura 1440 del 31/03/1960, de la notaria 2 de Bogotá, del que le correspondió la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223**, al señor SILVANO GARZON, dicha persona realizó la venta del mismo al señor CALDERON CIFUENTES JOSE CERVANDO, mediante la escritura (1442) de fecha treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos sesenta (1960), de la notaria 2 de Bogotá, registrada en la página 499 número 9030-B, y se matriculó en el tomo 685 Bis, página 90 del libro antiguo sistema, por lo que en consecuencia, para que la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223**, muestre la tradición que corresponde, en la anotación 1 deberá registrarse la escritura 1440 del 31/03/1960, de la

PÁGINA 12 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de lo fe pública

00000369

26 AGO 2021



notaria 2 de Bogotá, atinente a la división material que proviene de la matrícula matriz No. **50S-40342662**, seguidamente en la anotación **2** de la matrícula inmobiliaria **50S-40043223**, se registrará la escritura (1442) de fecha treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos sesenta (1960), de la notaria 2 de Bogotá, acto de compraventa de SILVANO GARZON a CALDERON CIFUENTES JOSE CERVANDO, atendiendo la tradición que del predio se cita en la escritura 5332 del 15/11/1961¹, por consiguiente, en la anotación **3**, deberá aparecer registrada la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 de Bogotá, en la venta que realiza JOSE CERVANDO CALDERON CIFUENTES a CARLOS GARZON, y a continuación en la anotación **4** se registrará el englobe de la matrícula inmobiliaria **50S-40043223**, que también se inscribirá como anotación **2** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40403203**, predio que ya es de propiedad del señor CARLOS GARZON, siendo así que del englobe de dichos predios surgirá la matrícula inmobiliaria con el consecutivo que corresponda, el cual quedará descrito con la cabida y linderos que se mencionan en la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 de Bogotá^(Véanse folios 122 a 124 del expediente), continuando con el cierre de las matrículas inmobiliarias que se engloban como son la **50S-40043223** y **50S-40403203**, acciones que permitirán mostrar de manera cierta la realidad jurídica de los aludidos predios.

Sin más preámbulos y en mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación **3** de la matrícula inmobiliaria **50S-40342662**, que contiene el acto de adjudicación en sucesión que se realizara mediante la escritura 7206 del 30/12/1997 de la notaria 2 del círculo de Bogotá, inscrita con turno 2016-48006, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión. (Efectúense las salvedades de ley)

ARTÍCULO SEGUNDO. Se ordena el **CIERRE** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40342662**, en atención a la división material que se hiciera del mismo mediante la escritura 1440 del 31/03/1960, de la notaria 2 de Bogotá, tal como

¹ Véanse folios 17 a 21, 122 a 124 del expediente

PÁGINA 13 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de tu fe pública

00000369

26 AGO 2021



El futuro
es de todos

El futuro
es de todos

fuera analizado en la parte considerativa de la presente decisión. (Efectúense las salvedades de ley)

ARTÍCULO TERCERO. Se ordena inscribir en la anotación 1 de la matrícula inmobiliaria **50S-40043223**, el acto de división material dispuesto mediante la escritura 1440 del 31/03/1960, de la notaria 2 de Bogotá, quedando como propietario en dicha anotación SILVANO GARZÓN, atendiendo lo argumentando en la parte motiva de la presente decisión. (Efectúense las salvedades de ley)

ARTÍCULO CUARTO. Se ordena inscribir en la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223**, el acto de compraventa que se realiza mediante la escritura 1442 de fecha treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos sesenta (1960), de SILVANO GARZON a CALDERON CIFUENTES JOSE CERVANDO, registrado en la página 499, número 9030-B, matriculado en el tomo 685 Bis, página 90 del libro de antiguo sistema, tal como se analizara en la parte argumentativa que se señalara. (Efectúense las salvedades de ley).

ARTÍCULO QUINTO. Se ordena inscribir en la anotación 3 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223**, el acto de compraventa contenido en la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 de Bogotá, de JOSE CERVANDO CALDERON CIFUENTES a CARLOS GARZON, atendiendo lo planteado en la parte motiva de la presente decisión (Efectúense las salvedades de ley).

ARTÍCULO SEXTO. Se ordena inscribir en la anotación 4 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043223** y en la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40403202** el acto de englobe contenido en la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 de Bogotá, a CARLOS GARZON, tal como fuera analizado en la motivación de esta decisión (Efectúense las salvedades de ley).

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se ordena la apertura de la matrícula inmobiliaria, producto del englobe dispuesto en la escritura 5332 del 15/11/1961 de la notaria 2 de Bogotá entre las matrículas inmobiliarias Nos. **50S-40043223** y la **50S-40403202**, que serán cerradas una vez se produzca el englobe de estas, por lo que al folio que surja deberá quedar como anotación 1 el acto de englobe. (Efectúense las salvedades de ley).

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 14 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LO QUE QUEDA DE SU FE PÚBLICA

00000369

26 AGO 2021



ARTICULO OCTAVO. Notificar la presente resolución a **LOPEZ DE GARZÓN ANA JOAQUINA, GARZÓN LOPEZ OFELIA, GARZÓN LOPEZ ABDON, GARZON LOPEZ OMAIRA, GARZON LOPEZ DEYSY ESPERANZA** y **SILVANO GARZON**, al igual que a los demás herederos de **CARLOS GARZON**, quienes para ser notificados deberán aportar documentos que los acrediten como tal; De no poder 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 hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, 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 nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73, 74 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO NOVENO. Comunicar de la presente decisión a **MATILDE GARZÓN LOPEZ**, en respuesta a la solicitud de corrección 1250 del 11/02/2020, quien, en caso de tener interés en controvertir la presente decisión, deberá presentar los documentos que la acrediten como interesada.

ARTÍCULO DÉCIMO. Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa; y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. En firme la presente decisión, comuníquese enviando copia de la presente Resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, para su conocimiento y fines pertinentes. (Ley 1579 de 2012 Artículo 50)

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Contra la presente resolución proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042178 - 2042281
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 15 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50S-40342662 Y SUS SEGREGADOS 50S-40043223 Y 50S40403202 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-063 DE 2020.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guardia de la fe pública

00000369



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. De quedar en firma la presente decisión, comuníquese enviando copia de la presente Resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., para su conocimiento y fines pertinentes. (Ley 1579 de 2012 Artículo 50)

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. La presente rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

26 AGO 2021.

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Pedro José Patarroyo García
(19/08/2021) Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

RV: RESPUESTA A RADICADO 50S2023ER10369 y 50S2023ER11672

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/10/2023 7:24

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (601 KB)

25489.pdf;

2022-464

De: Laura Milena Rodriguez Becerra <lauram.rodriguez@supernotariado.gov.co>**Enviado:** sábado, 14 de octubre de 2023 10:57 a. m.**Para:** Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RESPUESTA A RADICADO 50S2023ER10369 y 50S2023ER11672

Buen día

De manera atenta se adjunta Respuesta al radicado 50S2023ER10369 y 50S2023ER11672

NOTA: NO RESPONDER A ESTE CORREO, NO SE RECIBIRAN MEMORIALES POR ESTE MEDIO, EL CANAL SEGUIRA SIENDO EXCUSIVAMENTE EL CORREO ELECTRONICO ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co, TENGA EN CUENTA QUE SI RESPONDE A ESTE CORREO SU SOLICITUD NO SERÁ ATENDIDA

Cordialmente,

Laura Milena Rodríguez Becerra

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur

Superintendencia de Notariado y Registro

Bogotá, Colombia



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.