

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE BOGOTA, ZONA NORTE**

**RESOLUCION No. 00046**

**13 FEB 2019**

**“Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela” Exp. T. 101 de 2018**

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, Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, y,

**CONSIDERANDO**

Que con escritura pública No. 141 del 10 de junio de 1962 otorgada en la Notaría Única de Guatavita, inscrita en el Libro Segundo, página 268 partida 3789 – B, los señores DOMINGO LUNA MARÍN, MARCO TULIO LUNA MARIN, MARÍA DEL CARMEN LUNA DE RODRÍGUEZ y ANA LUCRECIA LUNA DE PISCO celebraron acto de partición (amigable partición) sobre los derechos y acciones que tenían sus difuntos padres EUSTAQUIO LUNA e ISABEL MARTÍN y tía MERCEDES MARÍN VELÁSQUEZ, relacionados a los predios denominados “SANTA INÉS” y “LA ESPERANZA”.

En el instrumento público citado se determinó que los bienes inmuebles serían divididos en cuatro lotes los cuales serían adjudicados uno para cada heredero así:

1. Lote “EL CARMEN” adjudicado al señor DOMINGO, al cual le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-540557 el 07 de febrero de 1980.
2. Lote “EL CARMEN” que se adjudicó a la señora MARÍA DEL CARMEN, al cual le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20491268 el día 11 de julio de 2006.
3. Lote “LA ISLA” adjudicado a la señora ANA LUCRECIA y cuyo folio de matrícula inmobiliaria 50N-20492445 fue abierto el 27 de julio de 2006.
4. Por último el Lote “SAN ANTONIO” se adjudicó al señor MARCO TULIO y para él no se solicitó asignación de folio de matrícula antes de la vigencia de la Ley 1579 de 2012.

Es importante reiterar que el derecho ejercido sobre los predios divididos eran derechos y acciones (falsa tradición).



3 FEB 2019

**Pág. 2 "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela" Exp. T. 101 de 2018.**

Mediante escrito radicado bajo consecutivo 50N2018ER12970 del 09 de julio de 2018, la señora CARMEN ISABEL LUNA BERNAL, manifestando acudir en calidad de heredera del predio denominado "SAN ANTONIO", haciendo uso del derecho de petición solicitó a esta entidad la apertura del folio de matrícula inmobiliaria para este bien inmueble en los siguientes términos:

*"1. ORDENAR a quien corresponda la apertura de folio de matrícula inmobiliaria sobre el predio identificado con chip catastral 25-326-00-00-00-0002-0122-0-00-0000 denominado "San Antonio" y de propiedad del señor MARCO TULIO LUNA MARTÍN, ubicado en el municipio de Guatavita (Cund.) vereda "El Choche", según tradición vista en los folios de matrícula inmobiliaria Nros. i) 50N-540557 a favor de DOMINGO LUNA MARTÍN, ii) 50N-20491268 a favor de MARÍA DEL CARMEN LUNA DE RODRÍGUEZ y iii) 50N-20492445 a favor de ANA LUCRECIA LUNA DE PISCO, por tratarse de la misma causa y de conformidad con el artículo 29 y 48 de la ley 1579 de 2012.*

*2. En caso de resolver de manera negativa la anterior, INDICAR los motivos por los cuales, a pesar de lo relatado, y tratándose de un inmueble que tiene su tradición en el mismo acto de los inmuebles identificados con los folios de matrícula precitado, el motivo y/o razón y fundamento legal del porque no procede la apertura de folio de matrícula sobre el precitado inmueble.*

*3. INDICAR de conformidad con el artículo 22 de la ley 1579 de 2012, los procedimientos y/o mecanismos procedentes para el saneamiento de títulos sobre el precitado inmueble y/o los recursos que proceden frente a que, en caso de decisión negativa del Nral. 1 del presente acápite, se pueden interponer para reconsiderar la decisión.*

*4. En caso de negarse la pretensión contenida en el Nral. 1 del presente acápite, EXPEDIR CERTIFICACION de que trata el artículo 67 de la ley 1579 de 2012."*

Esta solicitud fue remitida al Grupo de Correcciones de esta Oficina y radicada con turno C2018-7348 con la finalidad de verificar si procedía o no la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo peticionado por la señora usuaria, lo cual le fue informado mediante oficio 50N2018EE25968 del 18 de julio de 2018.

Con oficio 50N2018EE28398 del 03 de agosto de 2018, esta entidad informó a la señora Carmen que su solicitud fue remitida por el Grupo de Correcciones a la dependencia de Antiguo Sistema toda vez que lo peticionado tiene como fundamento una escritura presentada a registro en el año 1963, época en que las inscripciones se realizaban en libros que actualmente reposan en las instalaciones del Antiguo Sistema.

La dependencia de Antiguo Sistema, a través del oficio 50N2018AS-00279 de fecha 24 de agosto de 2018 informó al Grupo de Correcciones que verificado el registro de la escritura 141 de 1962 de la Notaría Única de Guatavita no es posible dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria, esto último ya



Certificado N° SC / 066-1

Certificado N° OP 124-1

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**

BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP

Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

**Pág. 3 "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela" Exp. T. 101 de 2018.**

que el acto contenido en la escritura versa sobre derechos y acciones (falsa tradición); lo anterior es informado a la usuaria con oficio 50N2018EE31681 del 03 de septiembre de 2018.

Mediante acción de tutela cuyo trámite correspondió al Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá bajo el radicado 110014003028**20180101000**, la señora CARMEN ISABEL LUNA BERNAL solicitó que el operador judicial ordene a esta Entidad la apertura y asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para la identificación del bien inmueble de su interés, pues a juicio de la accionante la respuesta emitida por esta Oficina vulnera sus derechos fundamentales a la igualdad, al debido proceso, a la defensa y contradicción, entre otros.

El auto admisorio de la acción de tutela emitido el 12 de octubre de 2018 por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá fue comunicado a esta Oficina mediante correo electrónico de fecha 17 de octubre de 2018, radicado bajo consecutivo 50N2018ER19966 de ese mismo día (Expediente AT. 101 de 2018).

Realizado nuevamente el estudio del caso con ocasión de la acción constitucional, esta Oficina consideró procedente emitir el oficio 50N2018EE37727 del 18 de octubre de 2018 con el cual se dio alcance a la respuesta dada a la petición de la señora Carmen, ahondando en los fundamentos fácticos y jurídicos que imposibilitan a la Entidad para dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria en el caso en concreto, de igual forma se profundizó en la respuesta a los demás puntos de la solicitud presentada por la peticionaria.

Esta Oficina de Registro se pronunció en relación a la solicitud de amparo promovida ante el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá mediante oficio 50N2018EE37712 del 18 de octubre de 2018 enviada al despacho judicial vía correo electrónico ese mismo día, informando de todo lo actuado y remitiendo copia de los respectivos soportes; esta Oficina fue comunicada de la decisión adoptada al respecto el día 23 de octubre de 2018.

No obstante, bajo consecutivo 50N2018ER24493 del 14 de diciembre de 2018 fue radicado el oficio No. 4291 de fecha 13 de diciembre de 2018 emitido por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, mediante el cual nos comunicó la sentencia adoptada en segunda instancia por esa autoridad en relación a la acción de tutela presentada por la señora Carmen Isabel Luna, la cual resolvió:

**"PRIMERO: REVOCAR** la sentencia de tutela proferida por el Juzgado veintiocho (28) Civil municipal de Bogotá el veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), y en su lugar **TUTELAR** el derecho fundamental al debido proceso de Carmen Isabel Luna Bernal por las razones aquí señaladas.

**SEGUNDO:** En consecuencia con lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte – ORIP Bogotá Norte-, que en el término de los diez (10) días siguientes al enteramiento de esta decisión, realice el procedimiento



**Pág. 4 “Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela” Exp. T. 101 de 2018.**

*administrativo tendiente a verificar si, es posible, o no, hacer la apertura de una nueva matrícula inmobiliaria al bien denominado “San Antonio” y una vez finiquitado el procedimiento, emita el acto administrativo de inscripción, en los términos legales, permitiendo a la señora Luna Bernal ejercer su derecho a la defensa y agotar los recursos que por ley le corresponden. En caso de ser necesaria la práctica de pruebas, el término aquí concedido será de treinta (30) días.”*  
(Negrillas en el texto)

Así las cosas, esta Entidad en cumplimiento de la decisión proferida por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá procedió a dar inicio a actuación administrativa mediante Auto No. 00117 del 27 de diciembre de 2018, con la finalidad de determinar si procede o no la solicitud presentada por la señora CARMEN ISABEL LUNA BERNAL mediante escrito radicado con consecutivo 50N2018ER12970 del 09 de julio de 2018, en consecuencia se ordenó allegar todas las pruebas pertinentes para el caso, en especial, oficiar a la dependencia de Antiguo Sistema con la finalidad de que se verificaran la totalidad de antecedentes registrales del predio denominado “San Antonio” y determinara si es viable o no asignar folio de matrícula inmobiliaria para la identificación de este predio de conformidad con el marco normativo vigente.

El auto de inicio fue comunicado a la señora CARMEN ISABEL LUNA BERNAL, al Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá y al Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá, cuyos despachos ejercieron conocimiento sobre la acción de tutela de radicado No 110014003028201801010; a los terceros indeterminados y a quienes no fue posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, según constancia del Grupo de Divulgación del martes 15 de enero de 2019, de conformidad con el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

#### INTERVENCION DE TERCEROS

En curso de la actuación administrativa no se presentaron intervenciones de las partes ni de terceros.

#### PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. Auto admisorio de la acción de tutela No. 110014003028**20180101000**, presentada por la señora CARMEN ISABEL LUNA BERNAL, de fecha 12 de octubre de 2018 emitido por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá, radicado bajo consecutivo 50N2018ER19966 del 17 de octubre de 2018, con el cual se anexó copia del escrito de tutela y sus respectivos anexos.
2. Oficio 50N2018EE37712 del 18 de octubre de 2018 mediante el cual esta Oficina emitió pronunciamiento sobre la acción de tutela de radicado 110014003028**20180101000**.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP

Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21-21

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

**Pág. 5 “Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela” Exp. T. 101 de 2018.**

3. Oficio 50N2018EE37727 del 18 de octubre de 2018, a través del cual se dio alcance al oficio 50N2018EE31681, respuesta suministrada a la usuaria CARMEN ISABEL LUNA BERNAL.
4. Sentencia del 23 de octubre de 2018 emitida por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá, en relación a la acción de tutela de radicado 110014003028**20180101000**.
5. Oficio No. 4102 del 20 de noviembre de 2018 emitido por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, radicado bajo consecutivo 50N2018ER22882 del 21 de noviembre de 2018.
6. Oficio 50N2018EE42119 del 21 de noviembre de 2018 con el cual se dio respuesta al Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.
7. Oficio 4291 del 13 de diciembre de 2018 emitido por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá con el cual se comunicó la decisión adoptada por ese despacho judicial dentro del trámite de la acción de tutela No. 110014003028**20180101000**.
8. Oficio 50N2019AS-00431 del 29 de enero de 2019 emitido por la dependencia de Antiguo Sistema.
9. Copia de los registros de las escrituras públicas No. 141 otorgada el 10 de junio de 1962 en la Notaría Única de Guatavita; 71 del 16 de marzo de 1944 de la Notaría Única de Guatavita y escritura 819 del 26 de marzo de 1943 de la Notaria 3 de Bogotá.
10. Copia de la Resolución No. 000212 del 14 de junio de 2006 emitida por esta Oficina de Registro.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En trámite de la actuación administrativa y en cumplimiento a lo ordenado por el artículo tercero del auto de inicio, mediante oficio 50N2019IE00013 del 14 de enero 2019 se solicitó a la dependencia de Antiguo Sistema verificar todos los antecedentes registrales relacionados con el bien inmueble denominado como “San Antonio” y de conformidad con la normatividad vigente informar si procede o no dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria para identificar este predio, allegando al expediente copia de todos los registros que se pudieren encontrar al respecto.

Mediante oficio 50N2019AS-00431 del 29 de enero de 2019 la dependencia de Antiguo Sistema dio respuesta a la solicitud manifestando que una vez realizado el estudio se determinó que no es procedente dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria que identifique al predio “San Antonio”, lo cual fundamentó en los antecedentes que fueron encontrados en los libros de esa sección en relación con el mismo, esto corresponde a los registros de las escrituras 141 de 10 de junio de 1962 de la Notaría Única de Guatavita; 71 de 16 de marzo de 1944 de la Notaría Única de Guatavita y la escritura



**Pág. 6 “Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela” Exp. T. 101 de 2018.**

819 del 26 de marzo de 1943 de la Notaría 3 de Bogotá, así como en las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley 1579 de 2012 y en especial la Instrucción Administrativa 01 de 2013 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

De la lectura de los registros que reposan en los libros del antiguo sistema que dan cuenta de la historia tradiciosa del inmueble en cuestión se tiene que:

1. El predio denominado “San Antonio” proviene de la escritura 141 de la Notaría Única de Guatavita de 10 de junio de 1962 como acto de amigable partición de los señores DOMINGO LUNA MARTÍN, ANA LUCRECIA LUNA DE PISCO, MARIA DEL CALMEN LUNA DE RODRIGUEZ y MARCO TULIO LUNA M., predio que le fue adjudicado al último de los citados.

Mencionan los otorgantes del instrumento público que el predio que subdividen se conforma por dos lotes denominados “Santa Inés” y “La Esperanza” (Antes la Isla), que habían sido adquiridos por los fallecidos señores EUSTAQUIO LUNA, ISABEL MARTIN y su tía MERCEDES MARTIN VELÁSQUEZ, pero en ninguna parte del instrumento citaron título alguno mediante el cual se hubiese realizado la sucesión de alguno de los causantes.

Como título antecedente se dijo que los causantes adquirieron en parte por permuta celebrada mediante la escritura 71 de 1944 otorgada en la Notaría de Guatavita, y parte por *“herencia de su madre Estefanía Velásquez, quien a su vez había adquirido por compra (...)”*, de esto último se entiende que corresponde a una sucesión ilíquida, pues tampoco se hace mención al documento y su registro en el que consta la sucesión de la señora Estefanía.

2. En el registro de la escritura 71 de 1944 otorgada en la Notaría Única de Guatavita consta la permuta celebrada de una parte, por los señores EUSTAQUIO LUNA, ISABEL MARTIN y MERCEDES MARTIN VELÁSQUEZ, quienes reciben el predio denominado “Santa Inés” y de la otra, los señores JUAN B. JIMENEZ L. y MARTINEZ (SIC) JIMENEZ L., quienes a cambio reciben los derechos sobre una mina de carbón.

En este registro no se aclara si lo transferido corresponde a pleno derecho de dominio, solo manifiestan que este terreno fue adquirido por compra a los señores INÉS RAMIREZ y RAFAEL JIMENEZ, mediante escritura 819 de 1943 de la Notaría 3 de Bogotá y escritura 174 de 1943 de la Notaría Única de Guatavita, respectivamente. En el libro se consigna que este título presenta “deficiencias”.

3. Al verificar el registro de la escritura 819 de 1943 otorgada en la Notaría 3 de Bogotá, consta que la señora INÉS RODRÍGUEZ RAMIREZ vendió a los señores RAFAEL, JUAN BAUTISTA y MARTINEZ JIMENEZ L., “el dominio” sobre un terreno denominado “Santa Inés”, el cual declaró que adquirió por escritura 2686 de 1935, sin indicar de que Notaría, ni hacer mención al registro de dicho instrumento.



13 FEB 2019

RESOLUCION No. 00046

**Pág. 7 “Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela” Exp. T. 101 de 2018.**

Por todo lo anterior, se tiene que sobre el predio denominado “San Antonio” no figuran inscritos títulos que denoten pleno dominio ya sea de este bien inmueble o sus antecedentes, es decir se trata de falsa tradición ya que en relación al mismo existen sucesiones que a la fecha no han sido liquidadas o no consta su registro, no se encuentra ni menciona un título originario del derecho de dominio sobre el bien inmueble y en algunos casos tampoco figura la cita del título anterior en el que consta la procedencia del derecho que se enajena, es decir, existen rupturas en el tracto sucesivo.

Al respecto, el tracto sucesivo del derecho de dominio consiste en un principio rector de la función registral según el cual solo el titular inscrito está capacitado para enajenar cualquier derecho real, principio que se encuentra explícitamente consagrado en el literal f) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 y se desprende de las normas del Código Civil sobre los títulos y modos de adquirir los derechos reales, en especial el artículo 740:

*“ARTICULO 740. DEFINICION DE TRADICION. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, **habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio**, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales” (Negritillas fuera de texto)*

Por ende, al existir en la tradición del predio denominado “San Antonio” rupturas en el tracto sucesivo, ya sea por ausencia de título antecedente u originario así como actos que versan sobre derechos y acciones correspondientes a sucesiones ilíquidas, no es posible predicar que sobre el bien inmueble se ha ejercido un pleno derecho de dominio, sino que deviene en la llamada falsa tradición.

Sobre lo expuesto, debemos tener en cuenta que el Código Civil colombiano define en su artículo 669 el derecho de dominio como aquel que se conoce también con el nombre de propiedad, el que se tiene sobre cierta cosa para poder gozar y disponer de ella dentro de ciertos parámetros legales; así mismo establece los modos con que se adquiere el dominio o la propiedad y la clasificación de estos modos en sus artículos 673 y 765:

*“ARTICULO 673. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. (...)”*

*ARTICULO 765. JUSTO TITULO. El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.*

*Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.*



h

Pág. 8 “Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela” Exp. T. 101 de 2018.

*Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.*

*Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.”*

Ahora bien, el artículo 765 transcrito es equívoco al afirmar que son títulos, cuando de la lectura se entiende que hace referencia a los modos de adquirir el dominio, indicando que estos se clasifican en constitutivos que son la ocupación, la accesión y la prescripción; y los modos traslativos de dominio que son la tradición y la sucesión por causa de muerte.

La doctrina ha desarrollado la clasificación mencionada como se cita a continuación del libro de Derecho Inmobiliario Registral (Segunda edición – Editorial TEMIS), del autor Eduardo Caicedo Escobar (página 160):

*“Los modos pueden ser originarios o constitutivos y derivados o traslativos.*

*Los originarios dan el derecho sin una voluntad que los transfiera, es el caso de la ocupación, la accesión y la prescripción. En estos modos no hay causante, no hay sucesión jurídica, tienen la ventaja de conferir el dominio **sin antecedentes ni historia**. Así, por ejemplo, cuando se adquiere un inmueble por prescripción, los gravámenes, limitaciones y afectaciones anteriores a la declaración de pertenencia desaparecen; la historia del predio empieza por la prescripción. Es modo derivado, si en la adquisición del dominio se requiere una voluntad anterior. En ellos **la cosa se adquiere con las cargas y gravámenes anteriores a la adquisición. Son modos derivados la tradición y la sucesión por causa de muerte.**” (Negrillas en el texto).*

Es decir, quién adquiere un derecho de dominio sobre un bien a modo constitutivo recibe este derecho de forma plena e independiente de las limitaciones que hubiese tenido cualquier otro titular del derecho de propiedad sobre el mismo bien, pero el derecho de dominio de quien adquiere a título traslativo será tan pleno y de las mismas calidades como lo era para su anterior propietario.

Por lo anterior se reitera que si desde los más antiguos registros que se conocen y dan cuenta de la historia tradicional del bien inmueble denominado “San Antonio” no fue posible hallar un título originario del derecho de dominio sobre el predio y su debida cadena de transferencias, el derecho que se ejerce entonces sobre el bien se limita a derechos y acciones.

Ahora bien, estando claro que sobre el bien inmueble el tipo de derecho que se ejerce consiste en falsa tradición, para el caso que nos ocupa atinente a la solicitud de apertura de folio de matrícula inmobiliaria para el predio San Antonio, se tiene que mediante la Instrucción Administrativa No. 01 del 29 de abril de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro expresamente prohibió la apertura



tn

13 FEB 2019

RESOLUCION No. 00046

**Pág. 9 "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela" Exp. T. 101 de 2018.**

de folios de matrícula para predios respecto de los cuales no se encuentre un antecedente que dé cuenta de que en algún momento se ejerció pleno derecho de dominio sobre el inmueble.

Esto específicamente a partir de la expedición de la Ley 1579 del año 2012, que en su artículo 48 no replicó la misma facultad para la apertura de folios que se encontraba contemplada en el artículo 81 del Decreto 1250 de 1970, disposición registral anterior que rigió desde el año 1970 hasta el 2012 y consagraba:

**"ARTICULO 81. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:**

*Siempre que sea llevado a registro cualquier acto o título constitutivo, traslativo o declarativo de un derecho real, o que verse sobre gravámenes, limitaciones, medidas cautelares u otro acto referente a un inmueble, o haya de expedirse un certificado sobre propiedad o libertad, dicho inmueble deberá ser matriculado, si no lo estuviere.*

**Igualmente será matriculado todo inmueble, a solicitud de poseedor regular.** (Subraya y negrilla fuera del texto)

Así, mientras estuvo en vigor el Decreto 1250 de 1970 fue posible la apertura de folios de matrícula para los casos como el que nos ocupa, vigencia bajo la cual fueron abiertos los folios de matrícula inmobiliaria 50N-540557, 50N-20491268 y 50N-20492445 el 7 de febrero de 1980, 11 de julio de 2006 y 27 de julio de 2006 respectivamente, los cuales provienen de la misma tradición que el predio denominado "San Antonio", cosa que bajo la vigencia de la Ley 1579 de 2012 no es procedente como lo dispone la citada instrucción Administrativa.

En conclusión, teniendo en cuenta i) el tipo de derecho que se ejerce sobre el predio "San Antonio"; ii) que la solicitud de apertura de folio se presentó bajo la vigencia de la Ley 1579 de 2012 y iii) las directrices impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro en la Instrucción Administrativa 01 de 2013, NO procede ordenar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para la identificación de este bien inmueble, por lo cual se procederá a negar la solicitud.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NEGAR la solicitud de apertura de folio de matrícula inmobiliaria para el predio denominado "San Antonio", presentada por la señora CARMEN ISABEL LUNA BERNAL, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.



*AN*

**Pág. 10 "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa iniciada en virtud de un fallo de tutela" Exp. T. 101 de 2018.**

**SEGUNDO:** NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la señora CARMEN ISABEL LUNA BERNAL.

De no ser posible la notificación personal esta se surtirá por aviso en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página web de esta entidad (Artículo 73 ibídem).

**TERCERO:** Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los **10 días** siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Art. 76 Ibídem).

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, a 13 FEB 2019

  
**AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA**  
Registradora Principal

  
**AMALIA TIRADO VARGAS**  
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Óscar Quevedo - Profesional Universitario

