

**RESOLUCIÓN NUMERO 006**  
14 DICIEMBRE DE 2022

"POR LA CUAL SE UNIFICAN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS  
500-42948 Y 500-42949 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE INÍRIDA – GUAINÍA**

*En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas  
en la Ley 1579 de 2012, y la Ley 1437 de 2011,*

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

Que mediante Turno de Radicación 2022-500-6-490 de fecha 19 de octubre de 2022 el solicitante, señor HENRY RODAS HENAO identificado con la CC No. 19017297, solicitó en el Acto Único de la Escritura Publica Número 268 del 03-10-2022 de la Notaria Única de Inírida (Guainía), la inscripción de la Hipoteca Abierta de Primer Grado en el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero 500-42949.

Que una vez asignado el Turno de Radicación antes señalado, el Registrador de Instrumentos Públicos, de Oficio y con fundamento en los documentos que conforman el Archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Inírida (G), se percata de una posible duplicidad de folios de Matrícula Inmobiliaria con los números consecutivos 500-42948 y 500-42949, a lo que *procede* a dar apertura al Auto de fecha 24 de octubre de 2022 "POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER LA SITUACIÓN JURÍDICA Y DETERMINAR SI PROCEDE LA UNIFICACIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA NÚMERO 500-42948 Y 500-42949".

Que acorde a lo dispuesto en el Artículo Segundo del Auto de fecha 24 de octubre de 2022, el cual *ordenó* el Bloqueo Preventivo de los Folios de las Matriculas Inmobiliarias 500-42948 y 500-42949, cometido al que se dio cumplimiento generando el turno 2022-500-3-39.

**RESOLUCIÓN NUMERO 006**  
14 DICIEMBRE DE 2022

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO.**

2

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 54 de la Ley 1579 de 2012, la unificación de folios de matrícula inmobiliaria procede en virtud del principio de especialidad, cuando a solicitud de parte o de Oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble.

Para que esa identidad se dé, es indispensable que los linderos anotados en ambos folios coincidan en todos y cada uno de los puntos cardinales en ellos señalados, es decir, que exista identidad registral, documental, acorde con los documentos que reposan en el Archivo de la Oficina de Registro.

Detectada la duplicidad de folios, el Registrador ordenará la unificación mediante Resolución motivada, conservando como folio único aquel que presente la tradición más completa o la apertura mas antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más notaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más certificados. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieran registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente.

Ahora bien, de la confrontación de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números **500-42948** y **500-42949** podemos observar los siguiente:

- **INFORMACIÓN DEL FOLIO DE MATRICULA NÚMERO 500-42948.**

En la Información relevante del Folio, se puede evidenciar que mediante Escritura Pública No. 059 del 27/03/2017, de la Notaria Única de Inírida (Guainía), con el turno de Radicación 2017-500-6-90 se da apertura el día 08/6/2017 al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 500-42948 del Círculo Registral de Inírida (Guainía).

RESOLUCIÓN NUMERO 006  
14 DICIEMBRE DE 2022

3

Ver folio consulta

Nº 500-42948

Información Relevante de Folio

El folio tiene 4 Anotaciones  El folio tiene 1 -Medidas Cautelares

Información Apertura de Folio

Circulo Registral: INIRIDA Depto: GUAINIA Municipio: INIRIDA Vereda: PUERTO INIRIDA  
 Fecha Apertura: 08/4/2017 Radicación: 2017-500-6-90 Con: ESCRITURA  
 Cód. Catastral: 01-00-0039-000-6-000 Cód. Catastral Ant: No. Documento: 059 Fecha Documento: 27/3/2017  
 NUPRE: Avalúo: Fecha de Avalúo:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

Comentario del estado: cuerpo

Datos del Documento

Tipo: ESCRITURA Número: 059 Fecha: 27/03/2017

Dirección del Inmueble

Tipo del Predio **URBANO**

1 - CALLE 16 2 88 99 K3 16 21 25 BARRIO EL CENTRO MANZANA 039 LOTE URBANO 06 CEDULA CATASTRAL 01-00-0039-0006-000

Determinación del Inmueble

Destinación Económica **POR DETERMINAR**

Anotación: Nº 1 del Folio #500-42948

Radicación: 2017-500-6-90 Del: 19/4/2017  
 Doc: ESCRITURA 059 Del: 27/3/2017  
 Oficina de Origen: NOTARIA UNICA De: INIRIDA  
 Valor: Estado: VALIDA  
 Especificación: CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 10 DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997) Naturaleza Jurídica: 0175  
 Modalidad:  
 Comentario:

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, 1-Titular de dominio Incompleto)

DE MUNICIPIO - SE 151425317  Participación  
 A MUNICIPIO DE INIRIDA - MIT 892099105-7  Participación

Anotación: Nº 2 del Folio #500-42948

Radicación: 2017-500-6-90 Del: 19/4/2017  
 Doc: ESCRITURA 059 Del: 27/3/2017  
 Oficina de Origen: NOTARIA UNICA De: INIRIDA  
 Valor: Estado: VALIDA  
 Especificación: DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO Naturaleza Jurídica: 0917  
 Modalidad:  
 Comentario:

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, 1-Titular de dominio Incompleto)

DE MUNICIPIO DE INIRIDA - MIT 892099105-7  Participación  
 A RODAS MENAO HENRY - CC 19017297  Participación

Anotación: Nº 3 del Folio #500-42948

Radicación: 2017-500-6-90 Del: 19/4/2017  
 Doc: ESCRITURA 059 Del: 27/3/2017  
 Oficina de Origen: NOTARIA UNICA De: INIRIDA  
 Valor: 23.270.000 Estado: VALIDA  
 Especificación: COMPRAVENTA Naturaleza Jurídica: 0125  
 Modalidad:  
 Comentario:

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, 1-Titular de dominio Incompleto)

DE MUNICIPIO DE INIRIDA - MIT 892099105-7  Participación  
 A RODAS MENAO HENRY - CC 19017297  Participación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 006**  
14 DICIEMBRE DE 2022

Anotación: N° 4 del Folio #500-42948			
Radicación	2021-500-6-85	Del	26/2/2021
Doc	AUTO 2021-00035-00	Del	28/2/2021
Oficina de Origen	JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO	De	BOGOTÁ D.C.
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
Modalidad			
Comentario	EL JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, EXPIDIÓ EL AUTO DE FECHA 8-03-2021, ORDENANDO EL EMBARGO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA M.I. 500-42948		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, 1-Titular de dominio Incompleto)			
DE	NATURAL - RIANO VELANDIA CONSUELO IVETHÉ - CC 24166864	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RODAS MENAO HENRY - CC 19017297	<input type="checkbox"/>	Participación

4

Así mismo, se evidencia que el Folio de Matrícula Inmobiliaria 500-42948, se encuentran inscritas cuatro (4) Anotaciones, de las cuales la **Anotación No. 1** "CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997)", **Anotación No. 2** "DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO" y la **Anotación No. 3** "COMPRAVENTA", se encuentran soportadas por la Escritura Pública No. 059 del 27/03/2017 de la Notaría Única de Inírida (G), con el turno de Radicación 2017-500-6-90 de fecha 19/4/2017; En lo que respecta a la **Anotación No. 4** "EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL" fue ordenada por el Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito mediante AUTO 2021-00035-00, e ingreso a la ORIP con el turno de Radicación 2021-500-6-85 de fecha 26/2/2021.

• **INFORMACIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA NÚMERO 500-42949.**

Por otra parte, examinada la información adjunta en el folio de matrícula inmobiliaria en cita, se observa que mediante Escritura Pública No. 059 del 27/03/2017 de la Notaría Única de Inírida (Guainía), con el turno de Radicación 2017-500-6-142 se apertura en fecha 15/6/2017 al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 500-42949 del Círculo Registral de Inírida (Guainía).

**RESOLUCIÓN NUMERO 006**  
14 DICIEMBRE DE 2022

5

Detalles Folio  Matriz/Registros  Gravámenes  Salvedades  Cancelaciones

Ver folio consulta

Folio # 500-42949

**Información Relevante de Folio**

Folio en trámite  
Turno: 2022-500-6-490

Folio bloqueado  
Bloqueado por: CESAR AUGUSTO GARCIA Turno: 2022-500-6-490  
Fecha del bloqueo: 21/10/2022

El folio tiene 3 Anotaciones

**Información Apertura de Folio**

Código Registral: INIRIDA Depto: GUAINIA Municipio: INIRIDA Vereda: PUERTO INIRIDA  
Fecha Apertura: 15/6/2017 Radicación: 2017-500-6-142 Con: ESCRITURA  
Cód. Catastral: 01-00-0039-0005-000 Cód. Catastral Ant: No. Documento: 059 Fecha Documento: 27/03/2017  
MLPFE:  
Avalúo: Fecha de Avalúo:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

Comentario del estado:

**Datos del Documento**

Tipo: ESCRITURA Número: 059 Fecha: 27/03/2017

**Anotación: Nº 1 del Folio #500-42949**

Radicación: 2017-500-6-142 Del: 15/6/2017  
Doc: ESCRITURA 059 Del: 27/3/2017  
Oficina de Origen: NOTARIA UNICA De: INIRIDA  
Valor: Estado: VALIDA  
Especificación: CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997) Naturaleza Jurídica: 0175  
Modalidad:  
Comentario:

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A MUNICIPIO DE INIRIDA - NIT 8920991057  Participación

**Anotación: Nº 2 del Folio #500-42949**

Radicación: 2017-500-6-142 Del: 15/6/2017  
Doc: ESCRITURA 059 Del: 27/3/2017  
Oficina de Origen: NOTARIA UNICA De: INIRIDA  
Valor: Estado: VALIDA  
Especificación: DETERMINACION AREA Y LINDEROS PRECIO DEL MUNICIPIO Naturaleza Jurídica: 0517  
Modalidad:  
Comentario:

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A MUNICIPIO DE INIRIDA - NIT 8920991057  Participación

**Anotación: Nº 3 del Folio #500-42949**

Radicación: 2017-500-6-142 Del: 15/6/2017  
Doc: ESCRITURA 059 Del: 27/3/2017  
Oficina de Origen: NOTARIA UNICA De: INIRIDA  
Valor: 22,270,000 Estado: VALIDA  
Especificación: COMPRAVENTA PARCIAL Naturaleza Jurídica: 0126  
Modalidad:  
Comentario:

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MUNICIPIO DE INIRIDA - NIT 8920991057  Participación  
A RODRIG HENAO HENRY - CC 19017927  Participación

Respecto de las Anotaciones consignadas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 500-42949, se evidencia que se encuentran inscritas tres (3) Anotaciones, con el turno de Radicación 2017-500-6-142 de fecha

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 0  
03 - 12 - 2020

Oficina Principal de Registro de Inirida - Guainia  
Calle 26 No. 6-111 Avenida CAMI  
Email: [ofiregispuertoinirida@supernotarido.gov.co](mailto:ofiregispuertoinirida@supernotarido.gov.co)  
Telefono: 098-5656330

**RESOLUCIÓN NUMERO 006**  
14 DICIEMBRE DE 2022

15/6/2017, las cuales se reflejan, **Anotación No. 1** "CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997)", **Anotación No. 2** "DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO" y la **Anotación No. 3** "COMPRAVENTA PARCIAL", soportadas en la Escritura Pública No. 059 del 27/3/2017 de la Notaria Única de Inírida (G).

6

Analizados minuciosamente los Folios de Matrícula Inmobiliaria 500-42948 y 500-42949, podemos observar como primera medida que la Escritura Pública por medio de la cual se dio apertura a los folios de matrícula en mención, es la misma, lo que conlleva a que la información consignada en cada Folio de Matrícula Inmobiliaria se repita, tales como el CODIGO CATASTRAL, la NOMENCLATURA del predio, el AREA y los LINDEROS, entre otros. (Ver Imágenes Adjuntas Parte Superior).

Lo anterior permite evidenciar que estamos frente a lo que en materia de registro de inmuebles se llama "**DUPLICIDAD DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS**", en razón a que los folios de Matrícula Inmobiliaria Numero **500-42948 y 500-42949** identifican el mismo inmueble, vulnerando el **Principio del Sistema Registral de Especialidad**, establecido en el numeral b del Artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, en consonancia con los Artículos 8 y 50 ibidem, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, toda vez, que **para cada bien raíz determinado, debe existir un solo folio de matrícula inmobiliaria**, en el que se consignara cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien inmueble.

**FUNDAMENTOS LEGALES:**

**ARTÍCULO 3° Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:  
(...)

**b) Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

(...)

**Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente

**RESOLUCIÓN NUMERO 006**  
14 DICIEMBRE DE 2022

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.

7

(...)

**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.

(...)

Ahora bien, en lo que respecta a la corrección de errores por Duplicidad de Matriculas Inmobiliarias, el Artículo 54 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

**Artículo 54. Unificación de folios de matrícula inmobiliaria.** En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su Unificación (...)

Según la doctrina, la unificación se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula inmobiliaria sobre un mismo bien raíz determinado. Detectada la duplicidad de folios, el Registrador ordenará la unificación mediante Resolución motivada, conservando como folio único aquel que presente la tradición más completa o la apertura más antigua. Si ambos presentan la misma fecha de apertura, se tendrá como folio único el que tenga la inscripción más antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más anotaciones, al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio cerrado si no estuvieren registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente.

Con fundamento en lo anterior, se considera que es procedente ordenar la unificación de los Folios de Matrícula Número 500-42948 y 500-42949, en el primero de ellos, por ser el que registra la apertura más antigua y, como consecuencia de ello dejar sin valor ni efecto la apertura del segundo.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

**RESOLUCIÓN NUMERO 006**  
14 DICIEMBRE DE 2022

**RESUELVE**

8

**ARTÍCULO PRIMERO:** Unificar los Folios de Matrícula Número 500-42948 y 500-42949, en el primero de ellos, que corresponde al Folio de Matrícula Numero **500-42948**, por ser el que registra la apertura más Antigua y el mayor número de Anotaciones, de conformidad con lo establecido en la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la decisión anterior, déjese sin valor y efecto la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria Numero 500-42949.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido del presente Acto Administrativo al señor ENRY RODAS HENAO identificado con la CC No. 19017297, y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros que no han intervenido de esta actuación, la presente Resolución se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de ley, acorde a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Cumplido lo anterior, sùrtanse los trámites correspondientes en los turnos respectivos y Archívese copia de la presente, en las carpetas de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Numero 500-42948 y 500-42949.

Dada en Inírida (Guainía), a los catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CESAR AUGUSTO GARCÍA MEJÍA**  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos  
Inírida – Guainía

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 0  
03 - 12 - 2020

Oficina Principal de Registro de Inírida - Guainía  
Calle 26 No. 6-111 Avenida CAMI  
Email. [ofiregispuertoinirida@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregispuertoinirida@supernotariado.gov.co)  
Telefono. 098-5656330