



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

00000652
RESOLUCION No. DEL

12 DIC 2022

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-321264 y 50S-40242361. Expediente A.A. 193 de 2016.

**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 Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012 y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que mediante escrito del 22 de junio de 2016 con radicado No. 50S2016ER13146, la señora MARIA ALBENIS TORRES, requiere se efectuó el cierre del folio de matrícula No. 50S-321264 aportando el oficio 2016EE24734 del 26 de mayo de 2016 proferido por la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa Especial De Catastro Distrital en el que señala una presunta duplicidad entre el folio matriz 50S-321264 y el segregado 50S-40242361, pues este último folio surge del primero de los mencionados (matriz) como venta de área restante, por ello al abrirse un nuevo folio el matriz debió cerrarse por haber agotado su área.

Habiéndose dejado este folio vigente, se genera la inscripción de en anotación No 5; comunicado en oficio No 109 del 13 de febrero de 2012 por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá dentro de proceso ejecutivo No. 2010-1249, impulsado por DISNAGEN S.A. en contra de VICENTE NIÑO CIRANIZICUA para quien como ya se había comentado, sus derechos de propiedad sobre cuerpo de terreno se habían individualizado en folio 50S-40242361.

Por lo anterior, mediante Auto del 30 de abril de 2018, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-321264 y 50S-40242361, citándose a los señores VICENTE NIÑO CIRANIZICUA y MARÍA ALBENIS TORRES; de igual manera se comunica al Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá para que obrara este auto dentro de proceso ejecutivo No. 2010-1249, impulsado por DISNAGEN S.A. en contra de VICENTE NIÑO CIRANIZICUA; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020



interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en la página web de la superintendencia de Notariado y Registro del 22 de mayo de 2018, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

Al respecto el señor LUIS HERNANDO CUERVO GALINDO (petición del 01 de septiembre de 2022, radicado No. 50S2022ER10141) solicita en calidad de propietario se dé celeridad a la actuación, por ello se remite una copia del auto para enterarle de la actuación aquí adelantada y si es su voluntad manifestarse sobre la actuación, el expediente y/o su apertura; sin que a la fecha se haya pronunciado al respecto.

Al no hacerse parte ningún interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en el diario oficial como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- *Memorando interno del 5 de julio de 2016 (folio 01).*
- *Solicitud del 22 de junio de 2016, radicado 50S2016ER13146 (folio 03)*
- *Copia oficio 2016EE24734 del 26 de mayo de 2016 Subgerencia de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa Especial De Catastro Distrital (folio 04)*
- *Copia escritura pública No 661 del 06 de mayo de 2003, Notaria 1ª de Facatativá (Folio 09).*
- *Auto del 30 de abril de 2018 (folio 17)*
- *Oficio de comunicación No. 50S2016EE14851 del 15 de mayo de 2018 y constancia de envío (folio 19)*
- *Oficio de comunicación No. 50S2016EE14852 del 15 de mayo de 2018 y constancia de envío (folio 21)*
- *Oficio de comunicación No. 50S2016EE14853 del 15 de mayo de 2018 y constancia de envío (folio 23)*
- *Constancia de publicación página web de la Superintendencia de Notariado y registro del 22 de mayo de 2018 (folio 24)*
- *Copia turno documento 2014-29635 del 03 de abril de 2014, contentivo de oficio No. 0109 del 13 de febrero de 2012, Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá (folio 28)*



- Copia del turno documento 76029080 del 21 de abril de 1976, contentivo de la escritura pública No. 1202 del 27 de marzo de 1976, otorgada en la Notaría 6 de Bogotá (folio 31).
- Copia del turno documento 96-30536 del 19 de abril de 1996, contentivo de la escritura pública No. 1625 del 02 de abril de 1996, otorgada en la Notaría 2 de Bogotá (folio 35).
- Copia del turno documento 1991- 40854 del 10 de julio de 1991, contentivo de la escritura pública No. 2126 del 05 de abril de 1991, otorgada en la Notaría 2 de Bogotá (folio 38).
- Petición del 01 de septiembre de 2022, radicado 50S2022ER10141 (folio 41)
- Copia asiento antiguo sistema Escritura pública No. 4186 del 15 de octubre de 1968 Notaría 9ª de Bogotá, libro 1º página 669 # 14926 A de 1968 (folio 49)
- Oficio de comunicación No. 50S2022EE25539 del 27 de octubre de 2022 y constancia de envío (folio 51)
- Impresión simple folios 50S-321264 y 50S-40242361.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-321264 y 50S-40242361

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-321264 que identifica al inmueble ubicado en la KR 80A 50 26 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), y descrito al momento de su apertura como "LOTE DE TERRENO N. 5 DE LA MANZANA A CON ÁREA DE 200 V2 OSEA 182 MTS 2 Y LINDA: NORTE, EN 8,50 CON LOTE N. 14 DE LA MISMA MANZANA SUR EN 8,50 METROS CON CALLE 48 A SUR ORIENTE EN 15,05 MTS. CON LOTE N. 6 DE LA MISMA MANZANA Y OCCIDENTE, EN 14,95 MTS. CON LA CARRERA 87 DE LA CIUDAD, posee a la fecha un total de 5 anotaciones.



Al revisar esta descripción aquí transcrita, nos encontramos que al citarse como área "200 V2 OSEA 182 MTS", se advierte que esta área difiere de lo visualizado en el libro antiguo sistema para la Escritura pública No. 4186 del 15 de octubre de 1968 Notaría 9ª de Bogotá (título que da origen al folio), registrada en el libro 1º página 669 # 14926 A de 1968 y que señala 200 V2 OSEA 128 MT 2, siendo de entrada necesario corregir el citado dato de "182 MTS" e insertar el área real de "128 M2".

Habiendo hecho la precisión sobre el área correcta, se procede a verificar la tradición de este predio donde se observa que a lo largo de este se efectuaron dos segregaciones, una de ellas en la anotación 02, en la que se inscribe la escritura pública No. 1202 del 27 de marzo de 1976, otorgada en la Notaría 6 de Bogotá, división de la comunidad surgida entre las propietarias CLEOTILDE TORRES DE BOGOTÁ y MARÍA ESTHER TORRES DE PARADA entregando un área de 64 mts2 en favor de MARÍA ESTHER TORRES PARADA, generando la inscripción del comentado instrumento la apertura del folio de matrícula 50S-330780, de esto se concluye que el área restante que identificaría el folio 50S-321264 es de 64. Mts2

Luego de la venta que la señora CLEOTILDE TORRES DE BOGOTÁ hiciera de esta área restante, en favor de la señora EDILMA BATANERO como consta en anotación No. 03 (escritura pública No. 1202 del 27 de marzo de 1976, otorgada en la Notaría 6 de Bogotá), se observa para la anotación No. 04, y con el asiento de la escritura pública No. 1625 del 02 de abril de 1996, otorgada en la Notaría 2 de Bogotá que la entonces propietaria, enajena esta fracción restante de terreno en favor de VICENTE NIÑO CIRANIZICUA, sin embargo, se abrió un nuevo folio para este acto registral (50S-40242361).

Para el folio abierto se evidencia que, según su historial tradición en el que reposan 11 anotaciones, y que como ya se dijo identifica la franja de terreno restante de 64 mts2 que quedaban en el folio 50S-321264, tiene por nomenclatura la CARRERA 87 # 50 - 26 SUR y se describe en su campo de área y linderos como "LOTE 5 A. MZ A con área de 64.M2", predio que en la actualidad es propiedad de MARÍA ALBENIS TORRES PEÑA y LUIS HERNANDO CUERVO GALINDO, según escritura pública No. 661 del 06 de mayo de 2003 de la Notaría 1ª de Facatativá.

Dada la apertura de los folios señalados, el folio del cual se segregan los folios 50S-330780 y 50S-40242361 se ha dejado abierto pese a haberse agotado en su área, contrariando lo señalado en el artículo 55 de la ley 1579 de 2012 que señala:



“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”.”

Además de lo anterior, esta situación genera una duplicidad de folios entre la matrícula 50S-321264 y 50S-40242361, por ello, y para poder dar cumplimiento a la ya comentada disposición legal, es necesario verificar que no haya anotaciones vigentes en el folio que debería cerrarse; esto es, que la matrícula 50S-321264 agotada en su área, no tenga gravámenes o limitaciones inscritas que impidan su cierre.

Al verificar nuevamente la tradición de este folio, tenemos que en su historial y con posterioridad al mencionado agotamiento de área, se registró con turno documento 2014-29635 del 03 de abril de 2012 (anotación No. 05), el oficio No. 109 del 13 de febrero de 2012, proferido por el Juzgado 16 Civil Municipal, contentiva de la orden de embargo dictada dentro del proceso ejecutivo con acción personal No. 2010-1249 del bien inmueble entendido como propiedad de VICENTE NIÑO CIRANIZICUA (demandado), por solicitud de DISNAGEN S.A. (demandante), la cual y teniendo en cuenta que persigue a una persona diferente de quien figura como propietaria del inmueble aquí embargado, es situación que no está llamada a surtir el efecto legal pretendido por el artículo 593 del Código General del Proceso.

Verificando la oportunidad en la que se registra este documento, tampoco se contempla la posibilidad de trasladar este embargo al folio segregado 50S-40242361 teniendo en cuenta que desde el 06 de julio de 2000 el bien objeto de la medida judicial salió del patrimonio del aquí demandado VICENTE NIÑO CIRANIZICUA, por efecto del registro de remate contenido en auto del 22 de junio de 1999 proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, adjudicándose la totalidad de derechos reales de dicho predio a RAFAEL HUMBERTO QUINCHE PINEDA y PROFINCA RAIZ NURE GONZALEZ LTDA.

Con lo anterior, se entiende que existe razón suficiente por la cual la anotación 05 debe despojarse de todo valor y efecto jurídico que pudiere surtir equívocamente en el folio de matrícula afectado; y además el folio 50S-321264 debería estar inactivo o cerrado dado el ya comentado agotamiento de área, una vez se haya dejado sin valor ni efecto dicha anotación se procederá a efectuar el cierre de la ya tantas veces citada matrícula inmobiliaria 50S-321264.



Por otra parte, se tiene que para proceder frente a la inscripción del instrumento que reposa en la señalada anotación 05 del citado folio, encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 señala:

“Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.”

En consecuencia, de lo anterior y de conformidad con el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se deberá dejar sin valor ni efecto jurídico registral la inscripción del turno documento 2014-29635 del 03 de abril de 2014 contentivo de oficio No. 109 del 13 de febrero de 2012 proferido por el Juzgado 16 Civil Municipal dentro del proceso ejecutivo No. 2010-1249 impulsado por DISNAGEN S.A. en contra de VICENTE NIÑO CIRANIZICUA; turno que aparece registrado en la anotación No. 05 del folio de matrícula No. 50S-321264

Posteriormente y dando cumplimiento al artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, se cerrara el mencionado folio.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *Dejar sin valor ni efecto jurídico registral la anotación No. 05 del folio de matrícula 50S-321264, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Cerrar el folio de matrícula 50S-321264, de conformidad con la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

ARTÍCULO TERCERO: *Notificar personalmente esta Resolución a VICENTE NIÑO CIRANIZICUA a la carrera 80 A # 50 – 26 de Bogotá, LUIS HERNANDO CUERVO GALINDO a la carrera 80 A # 50 – 26 de Bogotá y al correo electrónico luis_cuervo@hotmail.com y MARÍA ALBENIS TORRES a la carrera 80 A # 50 – 26 de Bogotá y al correo electrónico marialbi.10@hotmail.com; de igual manera se comunica al, su representante legal o quien haga sus veces, y de no poder hacerse la notificación*



00000652

12 DIC 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

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 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: *Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el Registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 Ley 1437 de 2011.).*

ARTÍCULO QUINTO: *Una vez en firme la presente providencia, envíese copia de esta resolución al Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá para que obre dentro de proceso ejecutivo No. 2010-1249, impulsado por DISNAGEN S.A. en contra de VICENTE NIÑO CIRANIZICUA.*

ARTÍCULO SEXTO: *La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.*

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

12 DIC 2022

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Registradora Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (02-12-2022)

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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71

Teléfono: 3282121

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 23

03 - 12 - 2020



00000652
12 DIC 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020