

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

RESOLUCIÓN No.

000579

DE 2022

15 DIC 2022

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 335 DE 2019.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante escrito radicado en esta Oficina con número de consecutivo 50N2019ER14020 del 22/08/2019 el señor Gabriel Mauricio Cortés Herrera, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.071.162.573 de la Calera, actuando en nombre de la señora María Trinidad Herrera, solicita la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-536493 y 50N-649453, por considerar que existe duplicidad entre ellos ya que identifican el mismo predio ello teniendo en cuenta el contenido de la Escritura Pública 1448 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá el 19/04/1944.

Adicionalmente solicita la corrección de la anotación dos (2) del folio 50N-536493.

LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto No. 044 del 02 de julio 2020 esta Oficina inició Actuación Administrativa prevista en la Ley 1437 de 2011, conformando el expediente No. AA335 de 2019, para con ello establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-536493 y 50N-649453.

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

"POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 335 DE 2019.

El Auto fue comunicado así:

1. Al señor Gabriel Mauricio Cortés Herrera, Se le comunicó el contenido del Auto mediante oficio 50N2021EE09632 del 07/07/2020.
2. Hay constancia en el expediente de fecha 07 de julio de 2020, sobre la imposibilidad de establecer la dirección de los señores María de Jesús, María Julia y Ana Isabel Herrera Vanegas, Pastor Hernando y Pastor Abraham Herrera Vanegas.
3. Constancia de publicación en la Página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 08/07/2020.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Oficio 50N2019ER14020 del 22/08/2019
2. Impresión simple de los folios 50N-536493 y 50N-649453.
3. Auto No. 044 del 02 de julio 2020.
4. Constancia de publicación página web de la SNR
5. Oficio No. 50N2021EE09632 del 07/07/2020
6. Constancia sobre no dirección para comunicar auto
Poder Especial Certificación Catastral
Copia simple de la Escritura Pública 1448 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá el 19/04/1944.
7. Copia simple de la sentencia s/n del 23/10/1981, Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá
8. Formato de calificación de la sentencia del 04/02/1977

INTERVENCION DE LAS PARTES O DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa el señor Gabriel Mauricio Cortés Herrera mediante oficio radicado 50N2020ER02742 delo 10/03/2020, reitera su solicitud de unificación de folios

ANÁLISIS DEL CASO

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

"POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 335 DE 2019.

Del estudio realizado sobre los títulos que componen el historial de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-536493 y 50N-649453, se puede determinar que:

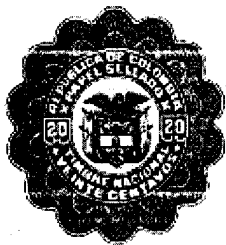
Folio de matrícula inmobiliaria **50N-536493**, fue abierto el 10 de enero de 1980 de conformidad con la Escritura Pública No. 1448 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá el 19/04/1944, contentiva del acto de COMPRAVENTA entre los señores Felix Escobar Cortés como vendedor y Abraham Herrera G y Pastor Saul Herrera G, compradores. Anotación uno.

Mediante esta venta se transfieren dos inmuebles, uno denominado "Las Angustias" y el otro "El Carmen".

El texto escriturario denomina el lote "Las Angustias" como lote número dos (2) alinderado así:

no 2: ~~Es el lote~~ Las Angustias, e
sea el lote número uno
partiendo del mofon de
piedra marcado (2) co
locado a la orilla del
camino de entrada pa
ra esta parcela, se
sigue línea recta
con acimut de punto
(20) grados y distancia
aproximada de diez
(100) metros, cuarenta y
(40) centímetros hasta
encontrar el mofon ma
cado (1) que está alo

"POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 335 DE 2019.



Donde en las cartas
gen. irregular
de la quechada
"El Guano" o "La
deliverera", lin-
dando con tierras de la
tracción de Tumbajo,
de aquí se vuelve a la
desclia, con asiguit
de ciento veinte (120)
grados y distancia a
proximada de setenta
y seis (76) metros se
hacen cumplidos las
ta encontrar el punto
marcado (X), lindando
con tierras de Salame
ya de aquí se vuelve
a la desclia con asig-
uit de doscientos ses-
enta (260) grados treinta (30)
metros y distancia
aproximada de ochenta
y seis (86) grados y metros
sesenta (60) centime-
tros hasta encontrar
el punto marcado (V)
colocado al pie de una
estaca de paja, lin-
dando con terreno de
Albano Ferrero, de
aquí se vuelve a la de-
recha por la vía de

"POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 335 DE 2019.



La de la cerca de pro-
pia y la servidumbre
de entrada a esta par-
cela, hasta encontrar
el mojon marcado (2)
punto de partida, lin-
dando camino de por
medio con tierras del
comprador. - Servidum.

En el capítulo de DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS de este folio de matrícula 536493, se lee:

"TERRENO LLAMADO 'LAS ANGUSTIAS' DE LA VEREDA DE TUNJAQUE DEL MUNICIPIO DE LA CALERA EN UNA EXTENSION TOTAL DE DE ALINDERADO ASI: PARTIENDO DEL MOJON DE PIEDRA MARCADO # 2 COLOCADO A LA ORILLA DEL CAMINO DE ENTRADA PARA ESTA PARCELA. SE SIGUE EN LINEA RECTA EN AXIMUT DE 20,00 MTS I DISTANCIA DE 100.40MTS HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO 'Y' Y QUE ESTA COLOCADO EN LA MARGEN IZQUIERDA. DE LA QUEBRADA. EL GUAMO. LINDADO CON TIERRAS DE LA HACIENDA 'HACIENDA' TUNJAQUE. DE AQUI SE VUELVE A LA DERECHA CON AZIMUT DE 123GRADOS Y DISTANCIA APROXIMADA DE 76,60MTS HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON UNA CRUZ. LINDANDO CON TERRENOS DE ABRAHAM HERRERA. (HOY DE SUS HEREDEROS.) DE AQUI SE VUELVE HACIA LA DERECHA. POR TODA LA CERCA DE PIEDRA A LA SERVIDUMBRE DE ENTRADA A LA PARCELA HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 2 PUNTO DE PARTIDA. LINDANDO CAMINO DE POR MEDIO. CON TIERRAS DEL COMPRADOR;....."

Folio de matrícula inmobiliaria **50N-649453**, fue abierto el 01 de abril de 1982 de conformidad con la Escritura Pública No. 1448 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá el 19/04/1944, contentiva del acto de COMPRAVENTA entre los señores Felix Escobar Cortés como vendedor y Abraham Herrera G y Pastor Saul Herrera G, compradores. Anotación uno.

"POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 335 DE 2019.

En el capítulo de DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS de este folio de matrícula se lee:

"LOTE DE TERRENO DENOMINADO LAS ANGUSTIAS EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CALERA Y LINDA. PARTIENDO DEL MOJON DE PIEDRA MARCADO 2 COLOCADO A LA ORILLA DEL CAMINO DE ENTRADA PARA ESTE PARCELA SIGUE EN RECTA CON AZIMUT DE 20 GRADOS Y DISTANCIA DE 100.MTS A ENCONTRAR EL MOJON MARCADO V COLOCADO A LA MARGEN IZQUIERDA DE LA QUEBRADA DE EL GUAMO O LA CHORRERA LINDANDO CON TIERRAS DE LA HACIENDA DE TINJAQUE DE AQUI VUELVE A LA DERECHA CON AZIMUT DE 123.GRADOS Y DISTANCIA DE 76.60 MTS HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO 4 LINDANDO CON TIERRAS DE SALOMON AYA DE AQUI VUELVE A LA DERECHA EN AZIMUT DE 106.GRADOS 30 MINUTOS.Y DISTANCIA DE 86 60 MTS HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO Y COLOCADO AL PIE DE UNA CERCA DE PIEDRA LINDANDO CON TERRENOS DE ABRAHAM HERRERA VUELVE A LA DERECHA POR TODA LA ORILLA DE LA CERCA DE PIEDRA Y LA SERVIDUMBRE DE ENTRADA. A ESTA PARCELA HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO 2 PUNTO DE PARTIDA LINDANDO CAMINO DE POR MEDIO CON TIERRAS DEL COMPRADOR SERVIDUMBRES PARA ENTRADA Y SALIDA RENDRA EL CAMINO QUE PARTIENDO DEL REAL DE TUNJAQUE CONDUCE A ESTA PARCELA AGUASSE SERVIRA DE LAS DE LA QUEBRADA DE L EL GUAMO A LA CHORRERA DEJANDO EN PASAR EN TODO SU VOLUMEN AL PREDIO DOMINANTE....."

Como se observa los linderos en ambos folios son coincidentes así como el documento escriturario que da lugar a su apertura, esto es Escritura Pública No. 1448 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá el 19/04/1944, registrada en ambos folios de matrícula inmobiliaria.

Ambos folios carecen de complementación.

Con respecto a las anotaciones que reflejan los folios, se encuentra que el folio 50N-536493, tiene tres (3) anotaciones, presentando la tradición más completa. Por su parte la matrícula 50N-649453 presenta dos anotaciones las cuales son coincidentes con las que refleja el folio 50N-536493.

De acuerdo a lo anterior, se puede establecer que existe duplicidad entre los folios de matrícula inmobiliaria 50N-536493 y 50N-649453 pues identifican al mismo

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 335 DE 2019.

inmueble denominado lote “LAS ANGUSTIAS” ubicado en la vereda Tinjaque del Municipio de la Calera.

Sobre el particular el artículo 54 de la ley 1579 de 2012 dispone: *“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 (...)”*

La unificación se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula inmobiliaria sobre un mismo bien raíz. 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 y documental acorde con los antecedentes que reposan en el archivo de la Oficina.

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, 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 estuvieren registradas en aquel y se ordenarán cronológicamente.

Lo anteriormente expuesto constata que estamos frente a lo que en materia de registro de inmuebles se llama **“duplicidad de matrículas inmobiliarias”**, en razón a que tanto el folio de matrícula inmobiliaria 50N-536493 como el 50N-649453 identifican el mismo inmueble, vulnerando lo establecido en los artículos 3 y 8 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), toda vez que para cada bien raíz determinado, debe existir UN sólo folio de matrícula inmobiliaria.

Al respecto la ley 1579 de 2012, preceptúa:

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

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 335 DE 2019.

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 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.
(...)”

Por su parte el artículo 49, ibídem establece las exigencias y condiciones que deben regir la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria, de manera que exhiban en todo momento el estado jurídico del respectivo bien. El artículo 59, faculta al Registrador para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción.

En respuesta a lo anterior, se ordenará el CIERRE del folio de matrícula inmobiliaria 50N-649453 manteniendo abierto el folio 50N-536493, por ostentar este último la tradición más completa, mayor antigüedad ya que la fecha de apertura es el 10 de enero de 1980 y los linderos en este consignados coinciden con los indicados en la Escritura Pública 1448 otorgada el 19 de abril de 1944 en la Notaría Primera de Bogotá.

Sobre la solicitud de corrección de la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-536493, de conformidad con lo expresado por el Juez Civil del Circuito de Cáqueza mediante sentencia de fecha 09 de febrero de 1977, se procederá a incluir en el campo de personas al señor Abraham Herrera Gutiérrez, “como cónyuge sobreviviente de la causante con derecho a gananciales”

En el campo de comentario, de la misma anotación, se incluirá el siguiente: “un derecho de dominio en común y proindiviso equivalente a la mitad, o sea el 50% del terreno llamado “LAS ANGUSTIAS”.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CERRAR el folio de matrícula inmobiliaria 50N-649453 por DUPLICIDAD con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-536493, dejando sin valor ni

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

"POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 335 DE 2019.

efecto la apertura del primero de ellos de conformidad con la parte motiva de este proveído. Insértese constancia en ambos folios de lo ordenado y efectúense las salvedades de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO. INCLÚYASE en el campo comentario de la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-536493, el siguiente: "un derecho de dominio en común y proindiviso equivalente a la mitad, o sea el 50% del terreno llamado "LAS ANGUSTIAS".

Efectúense las salvedades de ley.

ARTÍCULO TERCERO. En el campo de personas q intervienen en el acto INCLUIR al señor Abraham Herrera Gutiérrez. Quedara así:

DE: LOPEZ DE HERRERA VERONICA
DE: ABRAHAM HERRERA GUTIÉRREZ

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR personalmente la presente resolución a:

1. Al señor Gabriel Mauricio Cortés Herrera al correo gabrielmauriciocortes@gmail.com
2. A los señores María de Jesús Herrera de Vanegas, Trinidad Herrera, María Julia Herrera y Ana Isabel Herrera Vanegas, Pastor Hernando y Pastor Abraham Herrera.

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 electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibidem).

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

RESOLUCIÓN No. 000579 DE 2022

15 DIC 2022

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 335 DE 2019.

ARTÍCULO QUINTO. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso 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 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO. Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a 15 DIC 2022


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal



JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral.

Proyecto: ATN - Profesional Especializado

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co