

PÀGINA 1 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

RESOLUCIÓN No. 00000610 16 NOV 2022

POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669.

Expediente AA-069-2020

LA REGISTRADORA PRINCIPAL (E) 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

La señora abogada Aura Mónica Collazos Gómez, presentó memorial que fue radicado con número 50S2020ER01524 del 11/02/2020, en el que adjunta escrito de las señoras Jeannette Cufiño Dueñas y Olga Alexandra Cufiño Dueñas, quienes refieren ser herederas del Señor José del Carmen Cufiño Chavarro.

De lo anterior agrega que el señor José del Carmen Cufiño Chavarro, compró predio por venta parcial que le hicieron, mediante la escritura pública No. 7973 del 30/11/1953, autorizada en la Notaria 2 de Bogotá, e inscrita en la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, por lo que a raíz de dicha inscripción se abrió la matrícula inmobiliaria **50S-301669**.

Que posteriormente el señor José del Carmen Cufiño Chavarro, adquirió otro predio colindante con el anteriormente mencionado, con la escritura pública No. 5435 del 09/10/1956 de la Notaria 2 de Bogotá, quien posteriormente vende este predio, pero por error de la Oficina se inscribió en la matrícula inmobiliaria **50S-301669**, como si se tratara de ese mismo inmueble lo que resulta equivocado, ante lo que pretende se certifique a qué matrícula inmobiliaria corresponde el predio adquirido con la escritura pública No. 7973 del 30/11/1953 de la notaria segunda de Bogotá (Véanse folios 1 a 76 del expediente).

PÁGINA 2 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

16 NOV 2022

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

En virtud de los hechos antes indicados, mediante auto del 30/06/2020, se dispuso el adelantamiento de actuación administrativa que fue radicada con el expediente AA-069-2020 (Véanse folios 78 a 80 del expediente).

El auto de apertura de la actuación le fue comunicado a Aura Mónica Collazos Gómez, mediante oficio 50S2020EE11648 del 13/07/2020, figurando guía No. YG258469481CO, de la empresa de mensajería 4/72, que indica la entrega a la destinataria (Véanse folios 81 a 82 del expediente).

Oficio del 01/07/2021, en que se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, dar publicidad en la página web del auto que adiciona a la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación (Véanse folios 83 a 84 del expediente).

Comunicación a José del Carmen Cufiño, quien no le figura dirección (Véanse folios 85 a 86 del expediente).

Comunicación a Alberto Rodríguez Ramírez, quien no le figura dirección (Véanse folios 87 a 88 del expediente).

Comunicación a Ana Delia Carranza de Carranza, quien no le figura dirección (Véanse folios 89 a 90 del expediente).

Comunicación a Elías Carranza Campo, quien no le figura dirección (Véanse folios 91 a 92 del expediente).

Comunicación a José Ambrosio Gómez, quien no le figura dirección (Véanse folios 93 a 94 del expediente).

Comunicación a Filomena Malagón C. y Luis F. Romero, quien no le figura dirección (Véanse folios 95 a 96 del expediente).

Comunicación a Hermencio Díaz Tinjaca, quien no le figura dirección (Véanse folios 97 a 98, 103 A 104 del expediente).

Comunicación a José Humberto Ruiz Infante, quien no le figura dirección (Véanse folios 99 a 100 del expediente).

**PÀGINA 3 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020**



00000610

16 NOV 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Comunicación a Filomena Romero de Díaz, quien no le figura dirección (Véanse folios 101 a 102 del expediente).

Comunicación a Hermecio Diaz, quien no le figura dirección (Véanse folios 103 a 104 del expediente).

De las comunicaciones mencionadas reposa en el expediente constancia de publicación de fecha 22/07/2022. (Véase folio 160 del expediente).

## **PARTES INTERVINIENTES**

Al momento de tomar la presente decisión, la abogada Aura Mónica Collazos Gómez allegó dos derechos de petición que fueron radicados con consecutivo 50S2020ER06619 de 4/08/2020 y 50S2022ER05307 de 13/05/2022, atendidos en oportunidad mediante radicados 50S2020EE13150 el 19/08/2022 y respuesta a través de la plataforma de SISG el 10/08/2022, respectivamente, sobre el estado actual del expediente AA-069-2022, indicando que se encontraba en etapa de instrucción y posterior decisión en orden cronológico.

## **ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA**

Obran en la presente actuación los siguientes:

1. Solicitud de la señora Abogada Aura Mónica Collazos Gómez como apoderada de confianza de la señora Jeannette Cufiño Dueñas y Olga Alexandra Cufiño Dueñas, por la que se da inicio a la presente actuación (Véanse folios 1 a 76 del expediente).
2. Fotocopia registro de defunción con serial 2407333 de Cufiño Chavarrio José del Carmen (Folios 9 del expediente).
3. Fotocopia del registro civil de nacimiento de Jeanette Cufiño Dueñas, hija de José del Carmen Cufiño (Folios 10 del expediente).
4. Fotocopia del registro civil de nacimiento de Olga Alexandra Cufiño Dueñas, hija de José del Carmen Cufiño (Folios 11 del expediente).
5. Fotocopia de la escritura pública No. 7973 del 30/11/1953 de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá (Folios 40 a 48 del expediente).

PÁGINA 4 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610

16 NOV 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

6. Certificación del 31/10/1953, del Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, quien refiere que por escritura pública No. 555 del 12/02/1952, de la Notaría de Bogotá, fue registrada el 28 de febrero bajo el número 3111, que indica que Pedro Medina León compró a Fideligno Ruiz, un lote de terreno marcado con el # 33-25 de la Carrera 30, con cabida de 250 V.C. (Folios 49 a 50 del expediente).
7. Fotocopia de la escritura pública No. 5435 del 09/10/1956, de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá, por la que José Ambrosio Gómez, transfiere a título de venta a José del Carmen Cufiño, el derecho de dominio y propiedad sobre "el lote de terreno situado en el barrio Bravo Páez, con cabida de 250 VC, distinguido con la nomenclatura 35-39 a sur de la carrera 30, con los siguientes linderos, por un costado o sea el occidente con propiedad que es o fue de Aníbal González, por el norte con propiedad hoy del comprador y por el sur con propiedad hoy de Alcides Florez..." (Véanse folios 51 a 57 del expediente).
8. Fotocopia de la escritura pública No. 87 del 17/01/1948, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, por la que Fidedigno Ruiz Varón, transfiere a título de venta a José Ambrosio Gómez, el derecho de dominio y propiedad sobre: "el lote de terreno situado en el barrio Bravo Páez, con cabida de 250 VC, distinguido con la nomenclatura 33-39 a sur de la carrera 30, con los siguientes linderos, por un costado con la carrera 30; por otro, con una pared que lo separa de la propiedad de Carmen de Velásquez; por otro, cerca de alambre de por medio, con propiedad de Aníbal González; y por el último, con propiedad del vendedor..." (Véanse folios 58 a 65 del expediente).
9. Fotocopia de la escritura pública No. 1017 del 21/04/1977, de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá, por la que José del Carmen Cufiño, transfiere a título de venta a favor de la señora Cecilia Hernández Velásquez, el derecho de dominio y propiedad sobre: " un lote de terreno y las construcciones en él existentes, con cabida o extensión superficial de doscientos cincuenta varas cuadradas (250.00v2) que equivalen a ciento sesenta metros cuadrados (160.00 mtrs.2) inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá, Distrito Especial, en el Barrio Bravo Páez, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el numero treinta y cinco sur (35-345 sur) de la Carrera Treinta (30), registro catastral No.36s 30 24( antes carrera 30 No.35-39 Sur) y comprendido dentro los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición que adelante se cita: "Por UN COSTADO, o sea el ORIENTE, con la carrera treinta (30); por OTRO COSTADO, o sea el OCCIDENTE, con propiedad que es o fue de Anibal González; por el NORTE con

PÀGINA 5 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610  
16 NOV 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

propiedad hoy del vendedor: y por el SUR, con propiedad hoy de Alcides Florez”  
(Véanse folios 66 a 70 del expediente).

10. Fotocopia de la escritura pública No. 2360 del 25/07/2001, de la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, por la que Ramiro Dueñas Hernández, transfiere a título de venta a favor de Miguel Ángel Susatama Muñoz, el derecho de dominio y propiedad sobre: ” un lote de terreno y las construcciones en él existentes, con cabida o extensión superficial de ciento sesenta metros cuadrados (160.00 mtrs.2) inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Barrio Bravo Páez, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el numero treinta y cinco, treinta y cinco sur (35-35 sur) de la CARRERA TREINTA (30), registro catastral No.36s 30 24( antes carrera 30 No.35-39 Sur) y comprendido dentro los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición que adelante se cita: “POR UN COSTADO, o sea el ORIENTE, con la carrera treinta (30); por OTRO COSTADO, o sea el OCCIDENTE, con propiedad que es o fue de Anibal González; por el NORTE con propiedad hoy del vendedor: y por el SUR, con propiedad hoy de Alcides Florez”, predio con matrícula inmobiliaria No.50S-301669 (Véanse folios 71 a 73 del expediente).
11. Fotocopia del libro antiguo sistema hoja de ruta tradición del predio con matrícula inmobiliaria **50S-40331513** (Véanse folios 112 a 115, 122 a 155 del expediente).

El presente expediente administrativo, al momento de tomar la decisión, cuenta con ciento sesenta (160) documentos.

## DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN ESTA ACTUACIÓN.

### Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40331513

Fecha apertura: 20/11/1999

Estado actual: Activo

Ubicación: “KR 26F # 35-29 Sur (DIRECCION CATASTRAL)”

Identificación: “UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 1.000 VRS2, SITUADO EN EL BARRIO EL PORVENIR, CALLE 33 SUR # 30-09”

**Anotación 15.** Escritura pública No. 7973 del 30/11/1953, Notaria 2 de Bogotá, acto compraventa adjudicación 555.250 vrs2, sin número de turno de inscripción del 13/01/1954.

PÁGINA 6 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

16 NOV 2022

DE: MEDINA LEON PEDRO

A: CUFÍÑO JOSE DEL CARMEN

(X) propietario

**Anotación 16.** Escritura pública No. 3249 del 11/09/1956, Notaria 8 de Bogotá, acto compraventa, sin número de turno de inscripción del 29/09/1956.

DE: RODRIGUEZ RAMIREZ ALBERTO

A: CARRANZA DE CARRANZA ANA DELIA

(X) propietaria

A: CARRANZA CAMPO ELIAS

(X) propietario

**Anotación 17.** Escritura pública No. 5435 del 09/10/1956, Notaria 2 de Bogotá, acto compraventa 250 vrs2, adjudicadas por escritura No.87 del 17/01/48, sin número de turno de inscripción del 05/02/1957.

DE: GOMEZ JOSE AMBROSIO

A: CUFÍÑO CHAVARRIA JOSE DEL CARMEN

(X) propietario

**Anotación 18.** Escritura pública No. 2818 del 01/06/1957, Notaria 4 de Bogotá, acto compraventa, sin número de turno de inscripción del 19/06/1957.

DE: MALGON C. LUIS F

A: ROMERO DE DIAZ FILOMENA

(X) propietario

A: DIAZ TINJACA HERMENCIO

(X) propietario

**Anotación 19.** Escritura pública No. 1778 del 18/06/1957, Notaria 1 de Bogotá, acto compraventa adjudicación por escritura # 4504 27/09/51 125 VRS, sin número de turno de inscripción del 19/06/1957.

DE: RUIZ INFANTE JOSE HUMBERTO

A: ROMERO DE DIAZ FILOMENA

(X) propietario

A: DIAZ HERMENCIO

(X) propietario

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En la decisión que se deba adoptar en el presente expediente se tendrán como soporte entre otras normas, 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 estipula:

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

PÁGINA 7 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00008919  
16 NOV 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

- 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.

Con fundamento en lo anterior, 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 enderezar 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.

Lo anterior permite concluir que es el Registrador de Instrumentos Públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación que se puede definir, compartiendo la siguiente definición, como:

"( ..) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos



00000610



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

16 NOV 2022

de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinnúmero de Litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (...) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo<sup>1</sup>.” (subrayado y negrilla fuera del texto)

**“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,

<sup>1</sup> CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C .. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200

00000610



16 NOV 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio **sobre bienes inmuebles**;

- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

**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.**

[...].

**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. (subrayado y negrilla fuera del texto)

[...]

## CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Con sustento en las normas antes indicadas y después de haber cumplido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, tendiente a establecer la realidad jurídica de los inmuebles involucrados en la presente actuación, llega el momento para resolver el tema en vista que se han atendido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado.

Para resolver el presente tema, es necesario remitirnos a los antecedentes traditorios del dominio, que soportan la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, para lo cual se tiene que el predio en alusión nació como:

PÁGINA 10 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

16 NOV 2022

“UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 1.000 VRS2, UBICADO EN BOGOTÁ, SITUADO EN EL BARRIO DE EL PORVENIR CALLE 33 SUR # 30-09 Y LINDA. POR UN COSTADO; CON LA CALLE 33, POR EL OTRO LADO; CON LA CARRERA 30. POR EL OTRO LADO; POR TODA UNA PARED QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD DE CARMEN DE VELASQUEZ POR EL ULTIMO LADO; POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR A UN MOJON DE PIEDRA PUNTA DE PIEDRA PUNTA DE ARRANQUE”

La anterior descripción del predio, figura en el aplicativo FOLIO respecto de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, que se sostiene además en el registro que se observa en la hoja de ruta de tradición del inmueble que reposa en la dependencia de antiguo sistema de esta oficina (Véanse folios 112 a 115, 122 a 155), de lo que en primer momento se puede decantar que el aludido predio surge con un área de 1.000 varas cuadradas que equivale a 640 metros cuadrados.

El referido inmueble según la anotación **1** de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, fue vendido mediante escritura pública No. 1172 del 12/05/1937, de la Notaría 4 del círculo de Bogotá, de Aguilera Mario a Cortes Santos P. y Montes Moisés, registro que se respalda en la copia del libro antiguo sistema en la que se observa dicha anotación (Véase folio 126 del expediente), lo anterior significa que el anunciado terreno a partir de la escritura 1172 del 12/05/1937, pasó a ser de propiedad de Cortes Santos P. y Montes Moisés (Véase folio 126 del expediente).

Seguidamente la anotación **2** del predio con matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, y la fotocopia del libro antiguo sistema (Véanse folios 127 a 128 del expediente), indican que:

“por escritura 1577 del 19/06/1937 de la notaría 4 de Bogotá MOISES MONTES vende a ANTONIO GRANADOS MORENO, el derecho que tiene en común y proindiviso con SANTOS P, CORTES, en un lote de terreno con cabida de mil varas cuadradas ubicado en esta ciudad, hoy No.30-09 de la calle 33 Sur barrio de “EL PORVENIR”, en la proporción de **500 varas cuadradas** para cada uno (escritura 1.172 de 12 de mayo ante el mismo notario 4... obligándose para con el comprador a que su condueño SANTOS P CORTES **al hacer la partición del inmueble** le deje al actual comprador la parte del lado de abajo, conservando la otra parte CORTES o sea la de arriba(...))”(subrayado y negrilla fuera del texto)

PÁGINA 11 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

16 NOV 2022

Del anterior referente escritural, se extrae que el predio adquirido con escritura pública No. 1172 del 12 de mayo de 1937, de la Notaría 4 de Bogotá, por parte de Cortes Santos P. y Montes Moisés, su cuota parte fue vendida por uno de los propietarios, es decir, Montes Moisés, con escritura pública No. 1577 del 19/06/1937 de la Notaria 4 de Bogotá a Granados Moreno Antonio (Véanse folios 127 a 128 del expediente), tratándose por siguiente de la venta de derecho de cuota que hace Montes Moisés, por lo que entonces no era procedente la apertura de matrícula inmobiliaria como lo requiere la señora abogada Aura Mónica Collazos Gómez, ya que no se trata de la segregación de una parte del inmuebles sino de la venta del derecho de cuota que tenía Montes Moisés, tal como se lee de la escritura de compraventa antes transcrita.

Seguidamente Pompilio Cortes Santos, en condición de propietario de cuota parte del predio con matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, procede a realizar la venta de una porción del terreno equivalente a 250 v2 (160 mts<sup>2</sup>), con escritura pública No. 1317 del 26/04/1941 de la Notaría 4 de Bogotá, a Malagón Pedro Nel, anotación 3, en donde según la fotocopia del libro de antiguo sistema, respecto de dicha inscripción refiere (Véase folio 129 del expediente):

“Mayo 9 de 1941.-Por escritura numero 1317 de 26 de abril ultimo, Notaria 4ª. de Bogotá, SANTOS P. CORTES, vende a PEDRO NEL MALAGON, vecinos de Bogotá, por “120,00 recibidos al contado, un lote de terreno de 250 v, de área, situado en el Barrio Bravo Pez o El Porvenir de esta ciudad, MARCADO CON EL NUMERO 30-09 de la calle 33 Sur, que adquirió en mayor extensión en asocio de Moises Montes, de Mario Aguilera (escritura 1.172, 12 de mayo 1937, esta Notaria 4ª.)y que linda: Por un costado, con la calle 33; por otro con la calle 30; por otro costado con terreno delvendedor, y por el último costado por una cerca de alambre, hasta un mojon de piedra y encierra(...)”

De lo anterior se desprende que se trata de la venta de cuota parte como fuera inscrita en la anotación 3 de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, siendo así como hasta el momento de la presente anotación pasan a quedar como propietarios en común y proindiviso Cortes Santos Pompilio, Granados Moreno Antonio y Malagón Pedro Nel.

Seguidamente en la anotación 4 de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, se registra la escritura pública No. 1040 del 16/03/1943 de la Notaria 4 de Círculo de Bogotá, en donde Granados Moreno Antonio, vende su cuota parte del presente predio que había adquirido con escritura pública No. 1577 del 19/06/1937 de la Notaría 4 de Bogotá, transfiriendo a Lisandro Quintana Quijano, los derechos sobre el aludido terreno, en que

PÁGINA 12 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

16 NOV 2022

la escritura pública No. 1040 del 16/03/1943, indica (Véase folios 130 del expediente):

“Antonio Granados Moreno, vecino de Bogotá, vende a Lisandro Quintana Quijano de la misma vecindad, propiedad y posesión **que tiene en común y proindiviso con** Santos P Cortes sobre 500 v2, de un lote de terreno con cabida 1.000 v2, las 500v2 restantes son del citado Cortes (...)” (subrayado y negrilla fuera del texto).

Tal como se viene sosteniendo, es evidente que los intervinientes en las transferencias respecto del predio, tiene plena claridad que se trata de la venta en común y proindiviso lo que así ha sido expresado en la escritura pública antes citada.

Dentro de esa misma línea, la anotación **5** de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, aparece registrada la escritura pública No. 4886 que indica ser del 01/01/0001 de la Notaría 4 del círculo de Bogotá, compraventa derecho de cuota de 250v2= (160mts2), que hace Cortes Santos Pompilio a Cruz B Antonio, de la que al acudir al libro antiguo sistema nos dice (Véase folio 131 del expediente):

“Nov. 17 de 1945.- Por esct 4.886 de 6, noviembre, de 1945, Not, 4ª.de Bogotá. Santos Pompilio Cortes, de esta vecindad, vende a Antonio Cruz B de ésta vecindad, un lote de terreno situado en el Barrio El Porvenir de esta ciudad, con extensión de 250 V2, marcado #30-09, de la calle 33 sur, que linda: Por un costado, la calle 33 Sur, por otro costado, lote de terreno... Adquirió en mayor extensión por compra que en asocio de Moises Mortes hizo Amalia Rivera, por escritura 1.172 de 18 de mayo de 1937, Notaria 4 (...)”

Tal como nos lo vienen presentando las anotaciones aquí citadas y lo indicado textualmente en los documentos notariales, las transferencias que se hacen son a título de la venta derecho de cuota que poseen sobre el predio con matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, registros que bajo la misma condición de derecho de cuota se repiten en las anotaciones **6,7,8,9,10,11,12,13,14**.

Con relación a la anotación **15**, con escritura pública No. 7973 del 30/11/1953 de la Notaria 2 del Círculo de Bogotá, de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, se tiene que Pedro Medina León, realiza la compraventa a Jose del Carmen Cufiño adquirido por este mediante la escritura pública No 7817 del 25/11/1953 de la Notaria 2 del Círculo de Bogotá, indicada en la anotación **14**, de la que como figura, corresponde a la compraventa del derecho de cuota, razón por la que no resultaba ajustado a la normatividad que rige

PÁGINA 13 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610

16 NOV 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

la acción registral, realizar la apertura de matrícula inmobiliaria **50S-301669**, por cuanto se trataba de la compraventa del derecho de cuota, por lo que los adquirentes pasan a configurar una comunidad con quienes en igual manera han comprado los derechos de cuota que figuran en las anotaciones que anteceden.

En consecuencia, se advierte error al haber abierto la matrícula inmobiliaria **50S-301669**, por lo que para subsanar la falencia en el registro efectuado desde el 13/01/1954, se debe disponer el traslado a las anotaciones 2, 3, 4, 5 y 6, del folio en mención, en el estricto orden que corresponda acorde con la fecha de inscripción, a la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, en donde quien aparece como actual propietario de la matrícula inmobiliaria **50S-301669**, el señor Miguel Ángel Susatama Muñoz, pasará a hacer parte de la comunidad que nos indica la tradición de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**.

De esta manera, ante el traslado de las anotaciones 2, 3, 4, 5 y 6 del folio **50S-301669**, igualmente se dejará sin efecto la anotación 1, como quiera que la misma ya se encuentra registrada en la anotación 15 de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, por lo que a continuación se cerrará el folio **50S-301669**, tal como ha venido siendo expuestos en el presente pronunciamiento.

Por consiguiente, se evidencia que el señor Cufiño Chavarria Jose del Carmen, adquirió dos derechos de cuota sobre el predio con matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, el primero de ellos en la anotación 15, con escritura pública No. 7973 del 30/11/1953 de la Notaría 2 del Circulo de Bogotá, posteriormente esta misma persona, adquirió otro derecho de cuota sobre el mismo terreno, pero esta vez mediante la escritura pública No. 5435 del 09/10/1956 de la Notaría 2 del Circulo de Bogotá, sin embargo el ciudadano Cufiño Chavarria Jose del Carmen, realizó la venta de la cuota parte adquirida con la escritura pública No. 5435 del 09/10/1956 de la Notaría 2 del Circulo de Bogotá, transfiriendo dicho bien con la escritura pública No.1017 del 21/04/1977 (Véanse folios 66 a 70 del expediente), según se lee del contenido textual del aludido instrumento notarial, por lo tanto, la cuota parte que le figura aún a nombre de Cufiño Chavarria Jose del Carmen, es la adquirida con la escritura pública No. 7973 del 30/11/1953 de la Notaría 2 del Circulo de Bogotá, anotación 15 de la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, de la que como se ha venido expresando y en respuesta a la señora abogada Aura Mónica Collazos Gómez, por la adquisición de la cuota parte, no es procedente la apertura de matrícula inmobiliaria independiente, sino que su propiedad se limita a la adquirida en común y proindiviso con el resto de la tradición del inmueble que tendrá el folio en alusión.

En mérito de lo expuesto este Despacho.



00000610  
16 NOV 2022

MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 1 de la matrícula inmobiliaria **50S-301669**, que contiene la escritura pública No. 7973 del 30/11/1953 de la Notaria 2 del Círculo de Bogotá, en atención a que la misma ya se encuentra registrada en la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, según lo planteando en la parte considerativa de esta decisión (Realícense las salvedades de ley).

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se ordena trasladadas las anotaciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la matrícula inmobiliaria **50S-301669**, a la matrícula inmobiliaria **50S-40331513**, en el correspondiente orden cronológico que asista, según la fecha de ingreso a esta oficina, tal como fuera indicado en la parte considerativa de esta decisión (Realícense las salvedades de ley).

**ARTÍCULO TERCERO.** Se ordena, para que una vez cumplido lo indicado en los artículos que anteceden, se ordena el **CIERRE** de la matrícula inmobiliaria **50S-301669**, tal como fuera estudiado en la parte motiva de la presente decisión (Realícense las salvedades de ley).

**ARTÍCULO CUARTO.** Notificar la presente decisión a **RODRIGUEZ RAMIREZ ALBERTO**, **CARRANZA DE CARRANZA ANA DELIA**, **CARRANZA CAMPO ELIAS**, **GOMEZ JOSE AMBROSIO**, **MALAGON C. LUIS F. ROMERO DE DIAZ FILOMENA**, **DIAZ TINJACA HERMENCIO**, **RUIZ INFANTE JOSE HUMBERTO**, **ROMERO DE DIAZ FILOMENA**, **DIAZ HERMENCIO** en la Carrera 26 F # 35-29 Sur, a la señora **JEANNETTE CUFINO DUEÑAS** y **OLGA ALEXANDRA CUFINO DUEÑAS**, por intermedio de la señora Abogada **AURA MONICA COLLAZOS GOMEZ**, según poder obrante en la presente actuación en la Carrera 7 Bis #2-53 Sur, a **MIGUEL ANGEL SUSATAMA MUÑOZ** en la carrera 26 F # 35-35 Sur, quien figura como actual propietario del predio con matrícula inmobiliaria **50S-301669**, para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 de la Ley 1437 de 2011, por lo que 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 que puedan estar directamente interesados o resulten afectados con lo aquí dispuesto, mediante 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.

**ARTÍCULO QUINTO.** 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.

PÀGINA 15 DE 15 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50S-40331513 y 50S-301669 INVOLUCRADAS EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-069-2020



00000610



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

16 NOV 2022

**ARTICULO SEXTO.** En firme la presente decisión, comuníquese enviando copia de esta 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 SÉPTIMO.** Contra la presente providencia 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).

**ARTÍCULO OCTAVO.** La presente providencia rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

16 NOV 2022

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

Proyectó:  
(14/10/2022)

Cindy Contreras   
Profesional Universitario