



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

00000107

RESOLUCIÓN No.

DEL

08 MAR 2023

*Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-505248, 40103101 y 50S-40103102, Expediente A.A. 051 de 2021.*

**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**

*La señora NELSY CORTES RINCÓN, mediante solicitud de corrección del 19 de marzo de 2021 con radicado C2021-2558, requirió la revisión del historial traditicio de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-505248, 50S-40103101 y 50S-40103102, específicamente las anotaciones 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del folio 50S-505248, dado que al dividirse este predio y arrojar los predios segregados e identificados con folios 50S-40103101 y 50S-40103102, aparentemente el área del mayor extensión ya se encuentra agotada, y sin embargo se han seguido inscribiendo instrumentos en su historial traditicio.*

*Por ello y mediante Auto del 05 de agosto de 2021, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-505248, 40103101 y 50S-40103102, comunicándose a los señores BELISARIO PACHECO GUERRERO, IGNACIO RAMOS y a NELSY CORTES RINCÓN quien actúa en calidad de representante legal de TAUROQUIMICA S.A.S. (o a quien haga sus veces); y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 21 de octubre de 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.*

*Mediante petición del 19 de julio de 2021 (50S2021ER06899) y reiteración en solicitud del 11 de agosto de 2021 (50S2021ER07868), del 04 de febrero de 2022 (50S2022ER01038) la señora BIBIANA CORTES RINCÓN señalando actuar como representante legal de TAUROQUIMICA SAS solicita dar celeridad a las correcciones sugeridas en requerimiento inicial, solicitando además se le reconozca como parte en la actuación según escrito del 24 de junio de 2021 (50S2021ER06089).*

**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



00000107

08 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

*Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro 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 04 de mayo de 2021 (folio 01)
- Solicitud corrección No. 2021-2558 del 19 de marzo de 2021 (folio 03)
- Solicitud corrección No. 2021-1563 del 22 de febrero de 2021 (folio 45)
- Petición del 19 de julio de 2021, radicado No. 50S2021ER06899 (folio 47).
- Petición del 24 de junio de 2021, radicado No. 50S2021ER06099 (folio 61).
- Auto del 05 de agosto de 2021 (folio 62)
- Oficio comunicación No. 50S2021EE13131 del 11 de agosto de 2021 y constancia de envío (folio 64)
- Oficio comunicación No. 50S2021EE13120 del 11 de agosto de 2021 y constancia de envío (folio 67)
- Copia publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 21 de octubre de 2021 (folio 69).
- Petición del 11 de agosto de 2021, radicado No. 50S2021ER07868 (folio 70).
- Petición del 04 de febrero de 2022, radicado No. 50S2022ER01038 (folio 81).
- Copia turno documento No. 2017-26677 del 10 de mayo de 2017, contentivo de la escritura pública No. 641 del 04 de mayo de 2017, Notaria 74 de Bogotá (folio 100)
- Copia turno documento No. 2018-71725 del 15 de noviembre de 2018, contentivo del certificado No. 5228 del 19 de octubre de 2018, de la escritura pública No. 6661 del 19 de octubre de 2018, Notaria 51 de Bogotá (folio 104)
- Copia turno documento No. 2013-4393 del 17 de enero de 2013, contentivo de la escritura pública No. 2501 del 20 de diciembre de 2012, Notaria 75 de Bogotá (folio 108)
- Copia turno documento No. 2008-59885 del 25 de junio de 2008, contentivo de la escritura pública No. 1388 del 10 de junio de 2008, Notaria 52 de Bogotá (folio 119)
- Copia turno documento No. 2006-69243 del 15 de agosto de 2006, contentivo de la escritura pública No. 1858 del 24 de julio de 2006, Notaria 52 de Bogotá (folio 128)
- Copia turno documento No. 1997-101946 del 18 de noviembre de 1997, contentivo de la escritura pública No. 1758 del 14 de noviembre de 1997, Notaria 1ª de Bogotá (folio 138)

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



000 001 07

08 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

- Copia turno documento No. 1998-38301 del 05 de mayo de 1998, contentivo de la escritura pública No. 1430 del 30 de abril de 1998, Notaria 58 de Bogotá (folio 143)
- Copia turno documento No. 1992-37155 del 18 de junio de 1992, contentivo de la escritura pública No. 2317 del 27 de mayo de 1992, Notaria 25 de Bogotá (folio 150)
- Copia turno documento No. 1999-80687 del 24 de noviembre de 1999, contentivo de la escritura pública No. 2488 del 04 de octubre de 1999, Notaria 58 de Bogotá (folio 160)
- Impresión simple folios 50S-505248, 50S-40103101 y 50S-40103102.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-505248, 50S-40103101 y 50S-40103102.

#### 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, instrucción administrativa 011 de 2015 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.

Se procedió a realizar el estudio de la tradición del folio objeto de la solicitud, es decir el 50S-505248, del cual se destaca su descripción UN LOTE DE TERRENO O SOLAR MARCADO CON LA LETRA "B. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE: FRENTE EN EXTENSIÓN DE 23.30 MTRS CON EL CAMINO O CALLEJÓN QUE LLEVA A LA BOMBA DEL ACUEDUCTO DE BOSA HOY CARRERA 5. POR EL OCCIDENTE; EN EXTENSIÓN DE 23.30 MTRS CON PROPIEDAD DE MAX WOLF O HILANDERÍA COLOMBO BELGA LTDA. POR EL NORTE: EN EXTENSIÓN DE 40.15 MTRS CON EL LOTE "C" PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MARÍA REYES CANTOR CANTOR; POR EL SUR: EN EXTENSIÓN DE 37.15 MTRS, CON EL LOTE "A" PROPIEDAD QUE ES O FUE DE JOAQUÍN V LORIA JIMÉNEZ"; y cuya dirección de ubicación es la KR 78 60A 65 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), folio que fue abierto en fecha del 26 de junio de 1979, con la inscripción





*TAUROQUIMICA SAS, por lo anterior y revisando el nombre citado en anotación 11, esta deberá corregirse teniendo en cuenta el cambio de razón social acá señalado.*

*Al revisar ahora los folios segregados 50S-40103101 y 50S-40103102 adjudicados a los señores BELISARIO PACHECO GUERRERO y IGNACIO RAMOS, según se observa en la tradición de estos, allí solamente se encuentra inscrita la escritura pública No. 2317 del 27 de mayo de 1992 de la Notaria 25 de Bogotá, que como ya se dijo trata de la liquidación y adjudicación del folio 50S-505248 que es el folio matriz de donde se originan los folios citados.*

*Aclarado lo anterior, se puede evidenciar que estamos frente a lo que en materia de registro de denomina "duplicidad de matrículas inmobiliarias" en razón a que tanto el folio de matrícula 50S-505248 como los folios 50S-40103101 y 50S-40103102 identifican el mismo inmueble, vulnerando lo establecido por los artículos 7o. y 8o. del Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012) toda vez que, para cada bien raíz determinado, debe existir un solo folio de matrícula inmobiliaria.*

*La unificación se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula sobre un mismo bien raíz determinado. 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 reposen en el archivo de la Oficina.*

*Detectada la duplicidad de matrículas, 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 remota; si ambos presentan la misma circunstancia, el que tenga más anotaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más número de certificados. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel y se ordenarán cronológicamente.*

*Ahora bien, tenemos que el artículo 7° de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto registral) establece: "el archivo de registro se compone de la matrícula inmobiliaria, los radicadores de documentos y certificados, los índices de inmuebles y propietarios, el archivo de documentos antecedentes, el libro de testamentos y el libro de actas de visita."*

*El artículo 8° señala: "La matrícula inmobiliaria: es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas en el artículo 4° referente a un bien raíz,*



00000107  
08 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

*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, los artículos 48 y 49 ibídem, establecen las condiciones y exigencias del modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de manera que exhiba en todo momento, el real estado jurídico del respectivo bien, y el artículo 59 del mismo Estatuto, faculta al Registrador para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción.*

*Así las cosas, y ante la determinada duplicidad de matrículas inmobiliarias entre las matrículas 50S-40103102 y 50S-40103101 con la matrícula 50S-505248 (que debe cerrarse) identifican el mismo inmueble, y por tanto dando cumplimiento a lo que señala el estatuto registral deberá efectuarse el cierre de una de estas matrículas.*

*De igual manera y por ser deber ajustar la tradición de los folios nacientes, buscando mostrar claridad en su procedencia, descripción e identificación; los folios de matrícula que deben prevalecer son los distinguidos con números 50S-40103102 y 50S-40103101, los cuales se debe dejar surtiendo sus efectos y ordenar con respecto a esto, el cierre del folio 50S-505248 dando cumplimiento además al 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".*

*Dicho cierre deberá efectuarse, no sin antes entrar a considerar la validez y eficacia de sus anotaciones para que de ser posible sean trasladadas a los folios que han de quedar definitivos y únicos.*

*Estudiadas las anotaciones del folio 50S-505248, se encuentra que de estos asientos registrales se hace necesario efectuar el traslado en su respectivo orden cronológico de la de las anotaciones Nos, 5 (escritura pública No. 1430 del 30 de abril de 1998, Notaría 1ª de Bogotá, compraventa), 6 (escritura pública No. 2488 del 04 de octubre de 1999, Notaría 58 de Bogotá, aclaración escritura pública No. 1430), 7 (escritura pública No. 1858 del 24 de julio de 2006, Notaría 52 de Bogotá, hipoteca con cuantía indeterminada), 8 (escritura pública No. 1388 del 10 de junio de 2008, Notaría 52 de Bogotá, aclaración escritura pública No. 1858) 9 (escritura pública No. 2501 del 20 de diciembre de 2012, Notaría 75 de Bogotá, aclaración escritura pública No. 1858), 10 (escritura pública No. 641 del 04 de mayo de 2017, Notaría 74 Bogotá, aclaración razón social) y 11 (escritura*

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:  
COPA - PO - 02 - FR - 23  
00 - 12 - 2020



000 001 07  
08 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

*pública No. 6661 del 19 de octubre de 2018, Notaría 51 de Bogotá, cancelación hipoteca anotación No. 7) a cada uno de los folios abiertos, para que se ajuste a la realidad jurídica del predio que identifica y refleje su verdadero y completo historial traditicio en el folio que seguirá vigente, esto sin perjuicio de las aclaraciones que de los datos contenidos en estas escrituras deba efectuar el propietario, de conformidad con lo señalado en artículo 103 del Decreto 960 de 1970.*

*Por todo lo anteriormente dicho, como quiera que no hubo intervención opositora alguna, y con base en la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 del Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), que lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, y en concordancia con lo ordenado por el artículo 49 de la misma normatividad, indicante del modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de manera que exhiba en todo momento el real estado jurídico del respectivo bien, se procederá a efectuar la correspondiente unificación de matrículas inmobiliarias, efectuando los traslados en su respectivo orden cronológico las anotaciones Nos. 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 11 del folio 50S-505248 a los folios 50S-497332, y precisando las salvedades de ley a que haya lugar.*

*Una vez trasladadas estas anotaciones, se deberá corregir la inscripción de la escritura pública No. 6661 del 19 de octubre de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá (turno de documento No. 2018-71725), en la cual en sección personas se deberá ajustar el nombre de "TAUROQUIMICA S.A" por TAUROQUIMICA SAS.*

*En mérito de lo expuesto, este Despacho*

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Ordenar la unificación del folio de 50S-505248 con los folios 50S-40103101 y 50S-40103102, y como consecuencia de ello, efectúese el cierre del ya citado folio 50S-505248, acorde con la parte considerativa de la presente resolución y efectúense las salvedades de ley.*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *Trasladar en su respectivo orden cronológico las anotaciones Nos. 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 11 del folio 50S-505248 a los folios 50S-40103101 y 50S-40103102; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia y háganse las respectivas salvedades conforme lo indica la Ley 1579 de 2012.*

**ARTÍCULO TERCERO:** *Corregir la inscripción de la escritura pública No. 6661 del 19 de octubre de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá (tumo de documento No. 2018-71725), en la*





000 001 07  
08 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

<sup>1</sup> 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.

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.

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

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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co