

Bogotá D.C., 21 de Mayo de 2018

ORIP – BZS – JU - ESPEC
50S2018EE15377

Al responder favor citar este código:

Doctor
SANTIAGO CAMPUZANO GARCÉS
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Ciudad

Ref. : Publicación Página Web

Respetado Dr. Santiago Campuzano:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito **RESOLUCIÓN No. 245** de fecha 10 de Mayo de 2018, en 4 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-010-2018.

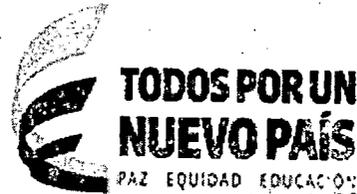
Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto, favor contestarnos por escrito.

Cordialmente,



EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur- Bogotá D.C.

Anexo: 4 folios
Proyectó: YAR
Revisó: LPNC *YAR*



RESOLUCION N° 000 00 2 4 5

10 MAY 2018

Por el cual se establece la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-561310, 50S-986139, 50S-986140 y 50S-40361302, Expediente A.A 010 de 2018.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÀ ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 30 del Decreto 2723 de 2014, Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que mediante solicitudes del 01 de septiembre de 2016 (radicado 50S2016ER20396), del 09 de marzo de 2017 (radicado 50S2017ER05810), del 28 de diciembre de 2017 (radicado 50S2017ER31907) y del 27 de marzo de 2018 (radicado 50S2018ER06408), la señora BLANCA INÉS SÁNCHEZ ZAMORA (quien señala actuar como interesada) solicita verificar las irregularidades acaecidas en los folios 50S-561310 en relación con el folio 50S-986139 y 50S-40361302 en relación con el folio 50S-986140, solicitando se efectúa la unificación de los folios por presunta duplicidad.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Inicialmente y según el planteamiento que se tiene hoy como mal direccionado por parte de la peticionaria se procedió a verificar el folio 50S-561310 frente al folio N° 50S-40361302, lo cual no daba ningún registro de presunto error, generándose así respuesta negativa frente a las señaladas solicitudes conforme se señala en los oficios 50S2016EE30964 del 31 de octubre de 2016, 50S2017EE10247 del 23 de marzo de 2017 y 50S2018EE11488 del 05 de abril de 2018.

Tomando como base en lo anterior, y según lo revisado en nuestros archivos, se encuentran los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-561310 y el folio con el que debiera colegirse siendo el 50S-986139, se destacan los siguientes elementos:

Matricula Inmobiliaria	50S-986139	50S-561310
Dirección	Sin dato	CRA 4 E 30-94 S
Propietario actual	MARIA GONZALEZ V DE SANCHEZ.	ANGELICA MARIA SANCHEZ ZAMORA.

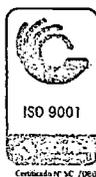


Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



		JHON FREDDY SANCHEZ ZAMORA. YENNY YIBED SANCHEZ ZAMORA. BLANCA INES SANCHEZ ZAMORA.
Área	200 varas cuadradas	Sin dato
Linderos	NORTE: EN EXTENSION DE 8 METROS CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORITA FRANCISCA CARRASCO PAIBA. SUR: EN LA MISMA EXTENSION DE 8 METROS CON LA CALLE DE SAN FERNANDO HOY CALLE 30 SUR. ORIENTE: EN EXTENSION DE 16 METROS CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA MISMA SEÑORITA FRANCISCA CARRASCO PAIBA. OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 16 METROS CON LA CARRERA 4. ESTE CONOCIDA ANTIGUAMENTE CON EL NOMBRE DE CARRERA DE LA REPUBLICA.	NORTE: EN EXTENSION DE 8 METROS CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORITA FRANCISCA CARRASCO PAIBA. SUR: EN LA MISMA EXTENSION DE 8 METROS CON LA CALLE DE SAN FERNANDO HOY CALLE 30 SUR. ORIENTE: EN EXTENSION DE 16 METROS CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA MISMA SEÑORITA FRANCISCA CARRASCO PAIBA. OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 16 METROS CON LA CARRERA 4. ESTE CONOCIDA ANTIGUAMENTE CON EL NOMBRE DE CARRERA DE LA REPUBLICA.
Fecha apertura	19 de agosto de 1986	24 de julio de 1980
Título apertura	Escritura Pública N° 3183 del 10 de octubre de 1950. Notaria 3° Bogotá.	Escritura Pública 267 del 27 de marzo de 1954, Notaria Única de Fomeque
Acto Inscrito	Venta de MOISES ROMERO RUIZ a MARIA GONZALEZ V DE SANCHEZ.	Venta de MARIA GONZALEZ V DE SANCHEZ a APARICIO SANCHEZ GONZALEZ.
Observaciones	Su apertura es con base en título antecedente de la escritura 267 del 27 de marzo de 1954, Notaria Única de Fomeque. Procede la unificación trasladando la única anotación del este folio que deberá ser cerrado, al folio 50S-561310 que quedara vigente.	Su apertura es con base en título inmediatamente posterior a la escritura 3183 del 27 del 10 de octubre de 1950. Procede la unificación trasladando cronológicamente la única anotación del folio 50S-986139 a este folio.

En ellos tenemos plena identidad en área y linderos.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



00000245



De otra parte se tiene, que en el folio 50S-986139 se presenta como propietaria a MARIA GONZALEZ VIUDA DE SANCHEZ (E.P. 3183 del 10 de octubre de 1954, Notaria Tercera de Bogotá), mientras que en el folio 50S-561310 cita en su primera anotación (E.P. 267 del 27 de marzo de 1954, Notaria Única de Fomeque) como comprador a APARICIO SANCHEZ GONZALEZ por venta efectuada en su favor de parte de MARIA GONZALEZ VIUDA DE SANCHEZ.

De esta situación se logra establecer la relación de los dos títulos según su contenido a saber, la primera escritura (3183) que da apertura al folio 50S-986139 es el antecedente registral de la escritura (267) que da apertura al folio 50S-561310 siendo este el folio de más antigüedad y teniendo la tradición más completa.

De lo anterior se tiene que existe una identidad registral y documental de estos folios que unificados resumen partes fraccionadas de una misma tradición para un mismo inmueble que se observa sintetizada en la anterior tabla.

Ahora bien, los folios 50S-40361302 y 50S-986140 presentan una situación similar entre sí, que se analiza en la siguiente tabla:

Matricula Inmobiliaria	50S-986140	50S-40361302
Dirección	Sin dato	AK 4 ESTE 30C 44 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
Propietario actual	MARIA GONZALEZ V DE SANCHEZ.	BONIFACIO GONZALEZ.
Área	1.013.10 varas cuadradas (dato mal citado)	200 varas cuadradas
Linderos	NORTE; EN 27,25 MTS CON PREDIO DE LA VENDEDORA Y EN 15,75 MTS, CON EL LOTE # 24 DE LA CITADA URBANIZACION. SUR; EN 26,00 MTS, CON LA CALLE 30 SUR (ANTIGUA CALLE SAN FERNANDO) Y EN 8,00 MTS, CON PREDIO DE LA VENDEDORA, HOY VENDIDO POR ESTE INSTRUMENTO. ORIENTE; EN 26,00 MTS, CON LOS LOTES #; 12 Y 13 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE; EN 11,50 MTS, CON PREDIO DE FRANCISCO CARRASCO PAIBA EN 1,70 MTS,	NORTE; EN 27,25 MTS CON PREDIO DE LA VENDEDORA Y EN 15,75 MTS, CON EL LOTE # 24 DE LA CITADA URBANIZACION. SUR; EN 26,00 MTS, CON LA CALLE 30 SUR (ANTIGUA CALLE SAN FERNANDO) Y EN 8,00 MTS, CON PREDIO DE LA VENDEDORA, HOY VENDIDO POR ESTE INSTRUMENTO. ORIENTE; EN 26,00 MTS, CON LOS LOTES #; 12 Y 13 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE; EN 11,50 MTS, CON PREDIO DE FRANCISCO CARRASCO PAIBA EN 1,70 MTS,



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



	CON LA CARRERA 4ESTE Y EN 16,00 MTS, CON PREDIO QUE FUE DE MOISES ROMERO RUIZ HOY COMPRADOR.	CON LA CARRERA 4ESTE Y EN 16,00 MTS, CON PREDIO QUE FUE DE MOISES ROMERO RUIZ HOY COMPRADOR.
Fecha apertura	19 de agosto de 1986	12 de marzo de 2001
Título apertura	Escritura Pública N° 3485 del 04 de noviembre de 1950, Notaria 3° Bogotá.	Escritura Pública 267 del 27 de marzo de 1954, Notaria Única de Fomeque
Acto Inscrito	Venta de FRANCISCA CARRASCO PAITA a MARIA GONZALEZ V DE SANCHEZ	Venta de MARIA GONZALEZ V DE SANCHEZ a BONIFACIO GONZALEZ
Observaciones	Su apertura es con base en título antecedente de la escritura 267 del 27 de marzo de 1954, Notaria Única de Fomeque. Procede la unificación trasladando la única anotación de este folio que deberá ser cerrado, al folio 50S-40361302 que quedara vigente.	Su apertura es con base en título inmediatamente posterior a la escritura 3485 del 04 de noviembre de 1950.. Procede la unificación trasladando cronológicamente la única anotación del folio 50S-986140 a este folio.

Con lo anterior se logra establecer identidad en área y linderos entre ambos folios.

De otra parte se tiene, que en el folio 50S-986140 se presenta como propietaria a MARIA GONZALEZ VIUDA DE SANCHEZ (E.P. 3485 del 04 de noviembre de 1950, Notaria Tercera de Bogotá), mientras que en el folio 50S-40361302 cita en su primera anotación (E.P. 267 del 27 de marzo de 1954, Notaria Única de Fomeque) como comprador a BONIFACIO GONZALEZ por venta efectuada en su favor de parte de MARIA GONZALEZ VIUDA DE SANCHEZ.

De esta situación se logra establecer la relación de los dos títulos según lo que se consigna en su contenido, teniendo que la primera escritura (3485) que da apertura al folio 50S-986140 es el antecedente registral de la escritura (267) que da apertura al folio 50S-40361302 siendo este el folio de más antigüedad y teniendo la tradición más completa.

De lo anterior se tiene que existe una identidad registral y documental de estos folios que unificados resumen partes fraccionadas de una misma tradición para un mismo inmueble que se observa sintetizada en la anterior tabla.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 1579 de 2012, que a la letra dice: "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 de conformidad



Certificado N.º 2065-1

Certificado N.º GP-174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

00000245



con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro." cabe señalar que conforme a la facultad otorgada al Registrador se procede a dar trámite a la solicitud impetrada y comentada anteriormente.

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.

En consecuencia de lo anterior, se ordenará efectuar el traslado de la anotación N° 01 del folio 50S-986139 al folio de destino 50S-561310 en donde se ordenara cronológicamente y una vez efectuado esto, dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones N° 1 del folio 50S-986139 y se procederá a realizar su cierre; así como también se ordenará efectuar el traslado de la anotación N° 01 del folio 50S-986140 al folio de destino 50S-40361302 en donde se ordenara cronológicamente y una vez efectuado esto, dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones N° 1 del folio 50S-986140 y se procederá a realizar su cierre.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: trasladar la anotación N° 01 del folio folio 50S-986139 al folio de destino 50S-561310 y la anotación N° 01 del folio 50S-986140 al folio de destino 50S-40361302, en el sentido y por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia, haciendo las salvedades correspondientes conforme al artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

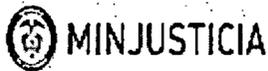
ARTÍCULO SEGUNDO: Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación N° 1, de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-986139 y 50S-986140 y efectuar el cierre de ambas matrículas, efectuando las salvedades de rigor como lo ordena el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y envíese copia de la presente providencia a los señores BONIFACIO GONZALEZ, MARIA GONZÁLEZ VDA. DE SANCHEZ, JHON FREDDY SANCHEZ ZAMORA, YENNY YIBED SANCHEZ ZAMORA, herederos determinados e indeterminados de ANGELICA MARIA SANCHEZ ZAMORA y a ~~BLANCA INES SANCHEZ ZAMORA~~ en respuesta a sus solicitudes del 01 de septiembre de 2016 (radicado 50S2016ER20396), del 09 de marzo de 2017 (radicado 50S2017ER05810), del 28 de diciembre de 2017 (radicado 50S2017ER31907) y del 27 de marzo de 2018 (radicado 50S2018ER06408) y dando alcance a nuestros oficios 50S2016EE30964 del 31 de octubre de 2016, 50S2017EE10247 del 23 de marzo de 2017 y 50S2018EE11488 del 05 de abril de 2018.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar y envíese copia de la presente providencia a Superintendencia Delegada Para Registro, en respuesta a su solicitud con oficio SNR2017EE048371 del 18 de diciembre de 2018 (radicado 50S2017ER31907).

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente no procede recurso alguno, en sede gubernativa, (Artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los

10 MAY 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E.
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo gestión jurídico registral

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 (...)



Generado N° SC / 0010-1

Credencial N° GP 174-1

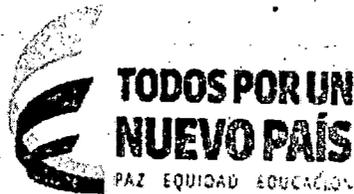
Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



000 00 245

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.



Certificado N° SC 7080-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co