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

AUTO 0 0 0 0 5 5 3 0 JUN **2023**

"POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-810296" EXP. AA298 DE 2023.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL ENCARGADA 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, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Mediante el turno de certificado de pertenencia 2023-171619 del 31 de marzo de 2023, el señor FAUSTINO MUÑOZ PEÑA, en calidad de interesado solicitó la expedición de un Certificado Especial con relación al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296.

Posteriormente, mediante oficio con número de consecutivo 50N2023IE00103 del 18 de mayo de 2023, el Coordinador de Grupo de Gestión Jurídico Registral remitió al área de Actuaciones Administrativas el turno de certificado número 2023-171619 del 31 de marzo de 2023 informando lo siguiente:

> Respetuosamente se remite el turno de solicitud de certificado de pertenencia del asunto con todos sus anexos, en tanto, luego de hacer el estudio por parte de esta área, se considera pertinente revisar la viabilidad de realizar las adecuaciones pertinentes en la mayoría de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296.
>
> Lo anterior en tanto se observa que provienen de dominio incompleto.

Posteriormente, mediante el correo institucional de fecha 21 de junio de 2023, se requirió al área de Antiguo Sistema, con el fin que remitiera cada uno de los documentos que soportan la anotación número 1 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296, quien el día 21 de junio del presente año remitió a través del correo institucional la documentación solicitada.

Así mismo, el día 21 de junio de 2023, se solicitó al área de microfilmación cada uno de los documentos que soportan las anotaciones número 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296, quien el día 21 de junio del presente año remitió a través del correo institucional la documentación solicitada respecto a la anotación No.3, la cual contiene la Escritura Pública No.31

del 17 de marzo de 1985 de la Notaria Única de Guatavita, ya que la sentencia del 01 de julio de 1983, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Bogotá y registrada en la anotación No.2 del mencionado folio no reposa en dicha área.

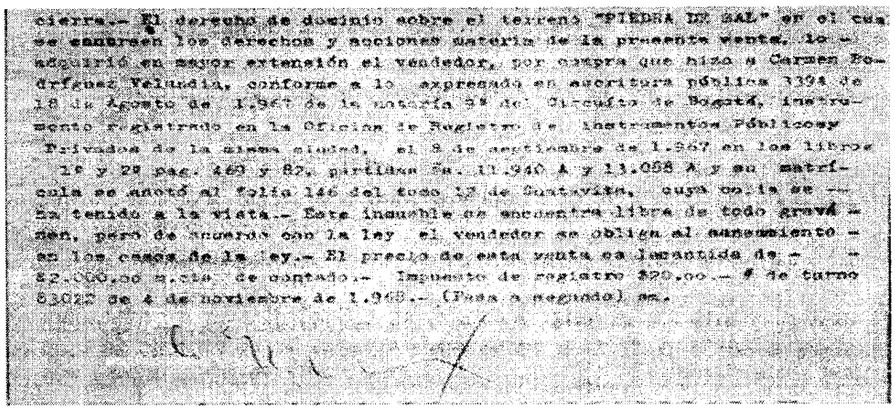
Estudiada la documentación remitida por parte del el área de Antiguo Sistema, Microfilmación y revisado el sistema registral se encuentra lo siguiente:

Por medio de la Escritura Pública No. 262 del 06 de noviembre de 1968 de la Notaría de Guatavita, el señor PEDRO SALOMON CORDOBA ORJUELA vende al señor PEDRO RAFAEL MUNAR CORTES una parte de los derechos y acciones respecto a un globo de terreno con extensión de 3 hectáreas, terreno que se segrega de uno de mayor extensión y cuya parte que se vende se encuentra denominada "Piedra de Sal", ubicado en la fracción rural de "Carbonera" jurisdicción del municipio de Guatavita, departamento de Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos:

"ORIENTE CON TERRENOS DE HEREDEROS O SUCESION DE LUIS MARIA MU/OZ POR CERCA DE ALAMBRE Y CAMINO PUBLICO DE POR MEDIO, NORTE CON PREDIOS DE HEREDEROS DE MAXIMINO CORTES POR CERCA DE ALAMBRE Y MOJONES DE PIEDRA; OCCIDENTE, CON FINCA DE HEREDEROS DE DOMINGO MU/OZ CAMINO PUBLICO DE POR MEDIO, Y CERCA DE ALAMBRE Y SUR,CON TIERRAS DEL ACTUAL VENDEDOR PEDRO SALOMON CORDOBA ORJUELA, CAMINO PUBLICO Y CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y ENCIERRA"

Los citados linderos se encuentran debidamente registrados en el campo de descripción, cabida y linderos del folio de matrícula 50N-810296.

Dentro del texto de la Escritura Pública No.262 del 06 de noviembre de 1968 de la Notaria de Guatavita, quedó plenamente establecida la siguiente TRADICION:
(...)


cierre.- El derecho de dominio sobre el terreno "PIEDRA DE SAL" en el cual se comprenden los derechos y acciones materia de la presente venta, lo adquirió en mayor extensión el vendedor, por compra que hizo a Carmen Rodríguez Valuadia, conforme a lo expresado en escritura pública 3394 de 18 de Agosto de 1.967 de la notaría 2ª del Circuito de Bogotá, instrumento registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la misma ciudad, el 9 de septiembre de 1.967 en los libros 1º y 2º pag. 460 y 82, partidas Nos. 11.940 A y 11.098 A y su matrícula se anotó al folio 146 del tomo 17 de Guatavita, cuya copia se ha tenido a la vista.- Este inmueble se encuentra libre de todo gravámen, pero de acuerdo con la ley el vendedor se obliga al saneamiento en los casos de la ley.- El precio de esta venta es la cantidad de - $2.000.oo m/cte de contado.- Impuesto de registro $20.oo.- # de turno 63022 de 4 de noviembre de 1.968.- (Pasa a segundo) ss.

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

(...)

Es pertinente indicar que dentro de la escritura No.262 de 1968 no se mencionó la matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de venta, no obstante lo anterior, registralmente este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula 50N-810296 y en la descripción de cabida y linderos quedaron registrados los linderos anteriormente mencionados de conformidad con el título antecedente.

Por otro lado se observa que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296 objeto de estudio registra la siguiente complementación:

"QUE PEDRO SALOMON CORDOBA ORJUELA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A CARMEN RODRIGUEZ VELANDIA SEGUN ESCRITURA #3394 DE 18 DE AGOSTO DE1967, NOTARIA 9A, DE BOGOTA REGISTRADA EL 8 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O AL LIBRO 1. PAGINA 469, #11940 A, ESTA VENDIO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDERLES EN EL JUICIO DE SUCESION DE SUS LEGITIMOS PADRES EUGENIO RODRIGUEZ E IRENE VELANDIA DE RODRIGUEZ QUIENES ADQUIRIERON ASI 1.) PARTE POR COMPRA HECHA A EUGENIA CORDOBA DE ORJUELA SEGUN ESCRITURA #337.DE 23 DE OCTUBRE DE 1910, DE LA NOTARIA DE GUATAVITA, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 264 #424. 2.) PARTE MEDIANTE COMPRA QUE HIZO AL SE/OR DIONISIO CORTESSEGUN ESCRITURA #43 DE 2 DE FEBRERO DE 1926, DE LA NOTARIA DE GUATAVITA, REGISTRADA EL L6 DE LOS MISMO MES Y A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 38 Y 39 N.56. 3.) PARTE CON LA DENOM NACIONDELA RINCONADA POR COMPRA HECHA AL SE/OR JERONIMO RODRIGUEZSEGUN ESCRITURA 153 DE 23 DE AGOSTO DE 1934, NOTARIA DE GUATAVITA, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 80 N.338 Y 4. UNA ULTIMA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ABIGAIL MU/OZ DE JIMENEZ DE SUS DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS EN EL INMUEBLE DETERMINADO Y CON RELACION AL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES PE/A DE MU/OZ SEGUN ESCRITURA 251 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1943 NOTARIA DE GUATAVITA REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1944 EN EL LIBRO 1.PAGINA 102 #241."

La citada escritura fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296, anotación No.1 con el código registral correcto "VENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE EUGENIO RODRIGUEZ E IRENA VELANDIA DE RODRIGUEZ", sin embargo en la sección de personas de la anotación No.1 se marcó la letra "X" que denomina derecho completo cuando de conformidad con el título antecedente, la complementación que le corresponde al folio 50N-810296 y la tradición citada en dicho instrumento público se observa que este folio se originó en falsa tradición, por cuanto lo adquirido fueron derechos y acciones.

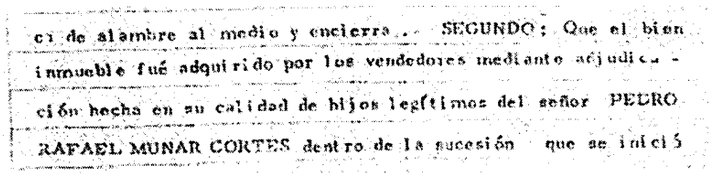
En la anotación No.2 fue registrada la sentencia del 01 de julio de 1983, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, contentiva del acto de ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES del causante PEDRO RAFAEL MUNAR CORTES, a favor de los herederos JACOBO MUNAR CORTES y ROSA CECILIA MUNAR DE BARRIGA.

Si bien es cierto, la citada sentencia no reposa en el área de microfilmación, también lo es, que al revisar el sistema registral se evidencia que la sentencia del 01 de julio de 1983, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, fue registrada con el código registral correcto "ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES", sin embargo, en la sección de personas de la anotación No.2 se marcó la letra "X" que denomina derecho completo cuando de conformidad con el título antecedente, la complementación que le corresponde al folio 50N-810296 y la tradición citada en dicho instrumento público se observa que este folio se originó en falsa tradición por cuanto lo adjudicado fueron derechos y acciones.

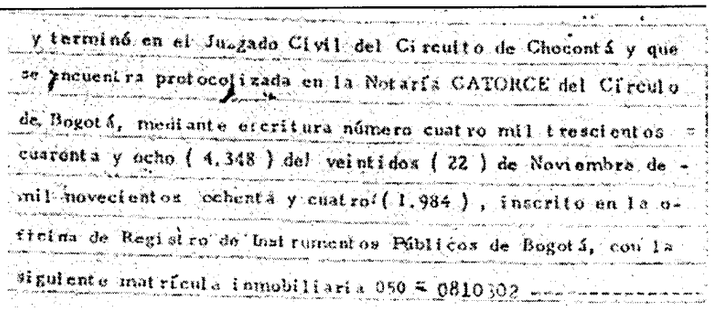
Finalmente, en la anotación No.3 fue registrada la Escritura Pública No.31 del 17 de marzo de 1985 de la Notaria Única de Guatavita, a través de la cual los señores JACOBO MUNAR CORTES y ROSA CECILIA MUNAR DE BARRIGA venden a los señores FAUSTINO MUÑOZ PEÑA y ANA SOFIA PEÑA DE MUÑOZ el lote de terreno denominado "Piedra de Sal", situado en la vereda "Carbonera" del municipio de Guatavita, comprendido dentro de los siguientes linderos:

"ORIENTE CON TERRENOS DE HEREDEROS O SUCESION DE LUIS MARIA MU/OZ POR CERCA DE ALAMBRE Y CAMINO PUBLICO DE POR MEDIO, NORTE CON PREDIOS DE HEREDEROS DE MAXIMINO CORTES POR CERCA DE ALAMBRE Y MOJONES DE PIEDRA; OCCIDENTE, CON FINCA DE HEREDEROS DE DOMINGO MU/OZ CAMINO PUBLICO DE POR MEDIO, Y CERCA DE ALAMBRE Y SUR,CON TIERRAS DEL ACTUAL VENDEDOR PEDRO SALOMON CORDOBA ORJUELA, CAMINO PUBLICO Y CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y ENCIERRA"

Dentro del texto de la escritura 31 de 1985 quedó establecido que dicho bien inmueble fue adquirido por los vendedores mediante adjudicación hecha en su calidad de hijos legítimos del señor Pedro Rafael Munar Cortes dentro de la sucesión que se inició y terminó en el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, como se muestra con la siguiente imagen:


cr de alambre al medio y encierra... SEGUNDO: Que el bien inmueble fué adquirido por los vendedores mediante adjudica - ción hecha en su calidad de hijos legítimos del señor PEDRO RAFAEL MUNAR CORTES dentro de la sucesión que se inició

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



y terminó en el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá y que se encuentra protocolizada en la Notaría CATORCE del Círculo de Bogotá, mediante escritura número cuatro mil trescientos cuarenta y ocho (4.348) del veintidos (22) de Noviembre de mil novecientos ochentá y cuatro (1.984), inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con la siguiente matrícula inmobiliaria 050 - 0810302

La citada escritura fue registrada con el código registral "VENTA", y en la sección de personas de la anotación No.3 se marcó la letra "X" que denomina derecho completo a los señores FAUSTINO MUÑOZ PEÑA y ANA SOFIA PEÑA DE MUÑOZ, cuando de conformidad con la complementación que le corresponde al folio 50N-810296 y a la tradición citada en dicho instrumento público se observa que este folio se originó en falsa tradición, por cuanto lo adquirido fueron derechos y acciones.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, por lo que esta orip con el objeto establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296, aplicara lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 59 y en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles, que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados o resultar afectados con la resolución definitiva, deberá comunicárseles la existencia de dicha actuación, para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, con el objeto de que la decisión que se adopte se ajuste a derecho (Art. 37 de la ley 1437 de 2011).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-810296 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA298 de 2023 tal como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la práctica de pruebas y allegar la información que sea necesaria para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a:

1. FAUSTINO MUÑOZ PEÑA en calidad de interesado, no reposa dirección dentro del expediente.
2. PEDRO RAFAEL MUNAR CORTES no reposa dirección en el expediente
3. JACOBO MUNAR CORTES no reposa dirección en el expediente
4. ROSA CECILIA MUNAR DE BARRIGA no reposa dirección en el expediente
5. ANA SOFIA PEÑA DE MUÑOZ no reposa dirección en el expediente

Para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a 30 JUN 2023

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Registradora Principal Encargada

PROYECTÓ: PAMB, Profesional Especializado.
Fecha: 28-06-2023

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