

**RESOLUCION No. 10  
(08-02-2018)**

Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa iniciada sobre los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-64656 y 095-27250.

**Expediente No. 095-AA-2017-23**

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO;** en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el art. 49 y 59 del Decreto Ley 1579 del 01 de octubre año 2012, y los artículos 4º-paragrafo 4 y 45 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y artículos 24 y 30 el Decreto 2163 del 17 de junio de 2011 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

Mediante solicitud de corrección con radicación C2017-210 la señora LIGIA YAKELIN GUTIERREZ CASTILLO C.C. 23.945.333, pone en conocimiento de la oficina la existencia de posible duplicidad de folios asignados a un mismo inmueble ubicado en la vereda de Balcones del Municipio de Cuitiva correspondiente a las matrículas inmobiliarias Nos. 095-64656 y 095-27250.

1

Mediante Auto de fecha 21 de septiembre de 2017, se dio apertura a la actuación administrativa No. 095-AA-2017-23, con el objeto de determinar si los folios citados demuestran la verdadera y real situación del predio.

Se ordenó la notificación del mismo a los señores PUBLIO DE JESUS RODRIGUEZ y ROBERTO RODRIGUEZ y a la peticionaria LIGIA YAKELIN GUTIERREZ CASTILLO, actuación se surtió de acuerdo a lo exigido por el artículo 69 del C.P.A.C.A y se agotó en primera medida el 10 de octubre de 2017 con la diligencia de notificación personal a la señora LIGIA YAKELIN GUTIERREZ CASTILLO y con publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el 05 de Diciembre de 2017 como consta en copia que reposa en el expediente.

Vencido los términos de citación y notificación de los interesados, sin que se hiciera manifestación alguna, y no observándose nulidad que invalide lo actuado, en la fecha se procede a emitir la resolución que en derecho corresponda.

## PRUEBAS

Téngase como prueba los siguientes documentos:

- Solicitud de corrección con radicado C2017-210, de fecha 05-09-2017, junto a su documentación soporte.
- Auto de fecha 21-09-2017, por el que se dio apertura a la actuación administrativa No. 095-AA-2017-23.
- Constancia de notificación a la señora LIGIA YAKELIN GUTIERREZ CASTILLO.
- Copia de publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 05 de Diciembre de 2017
- Impresión de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-64656 y 095-27250.
- Los documentos que componen las carpetas correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-64656 y 095-27250.

## ARGUMENTOS DEL DESPACHO:

Uno de los principios del derecho registral es el de dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces. En atención a éste principio, el folio real debe reflejar la verdadera situación jurídica del predio, por esta circunstancia se procedió a revisar los documentos sometidos al proceso de registro y sus respectivas tradiciones.

Frente al principio de Especialidad, por el cual a cada unidad inmobiliaria le corresponde matrícula único, se debe establecer si en realidad existe una duplicidad de folios, teniendo presente que cada inmueble solamente puede tener un único folio de matrícula inmobiliaria.

Que la unificación de folios se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos o más folios de matrícula sobre un mismo bien raíz determinado. Para que esa identidad se dé, es indispensable que exista identidad registral documental, acorde con los títulos que reposen en el archivo de la Oficina.

Detectada la duplicidad de matrículas, el Registrador ordenará la unificación mediante Resolución motivada. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel y se ordenarán cronológicamente.

Analizados los folios de matrícula inmobiliaria Nos 095-64656 y 095-27250, encontramos:

• **FOLIO DE MATRICULA 095-64656:**

- Tiene como fecha de apertura el 13-02-1992, basado en la escritura del 25-10-1972 (anotación 2), sus linderos corresponden a los establecidos en la escritura 1297 de 25-10-1972 de la Notaria Primera de Sogamoso y como su ubicación registrada la Vereda Buitreros del Municipio de Cuitiva.
  
- Anotación 1: Escritura N. 1714 del 16-11-1960 otorgada en la Notaria Segunda de Sogamoso, mediante la cual PUBLIO DE JESUS RODRIGUEZ GUTIERREZ, realizo venta a favor de los señores SEGUNDO EFRAIN CASTILLO CASTILLO y PURIFICACION RODRIGUEZ DE CASTILLO, "... el derecho de dominio y posesión que el vendedor tiene sobre tres lotes de terreno denominados BRISEÑO, los dos primeros unidos forman un globo y el otro denominado LA ESPERANZA ubicados en la vereda de Buitrero Jurisdicción de Cuitiva... alinderados los dos lotes unidos denominados BRICEÑO: Por el pie, con el Lago de Tota; Por un costado, vallado que deslinda los lmites de Puebloviejo y Cuitiva; Por la cabecera, la carretera que de Sogamoso conduce Puebloviejo; Por el ultimo Costado, con de herederos de Delfina Figueredo y Antonio Preciado y encierra. El vendedor aclara: que dentro del globo de terreno alinderado en general no vende sino los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponderle. SEGUNDO LOTE. Alinderado también en general por estar en común y proindiviso con otros así: Por el pie, con de Elvia Rodríguez; Por un costado, vallado al medio con de herederos de Delfina Figueredo; Por la Cabecera, con de Herminia Chaparro y Ultimo costado, con de Raúl Chaparro y encierra." citan como titulo de tradición la compra a EVELIA PULIDO y PEDRO ALFONSO BERNAL por escrituras N. 583 de 24 de agosto de 1931 Notaria Primera de Sogamoso, por compra a BENIGNO Y CAMPO ELIAS RODRIGUEZ por Escritura N. 244 de 2 de agosto de 1923 Notaria Segunda de Sogamoso y por compra a CAMPO ELIAS RODRIGUEZ por escritura N. 2124 de 9 de julio de 1929 Notaria Primera de Bogotá.
  
- Anotación 2: Escritura N. 1297 del 25-10-1972 otorgada en la Notaria Primera de Sogamoso, mediante la cual SEGUNDO EFRAIN CASTILLO CASTILLO y PURIFICACION RODRIGUEZ DE CASTILLO venden a favor de LUIS ALVARO GUTIERREZ CASTILLO, "... el derecho propiedad, posesión y dominio que los vendedores tienen sobre un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión denominado Rinconada ubicado en la vereda de Buitreros del Municipio de Cuitiva, Departamento de Boyacá con una extensión superficial en el catastro de tres hectáreas dos mil metros cuadrados (3.200 m2) y de esto vende cuatrocientos metros cuadrados

3

(00400 m2) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos generales, por haber adquirido el predio dentro de varios y no han hecho escritura de partición: Por el pie, linda con el Lago de Tota; Por un costado, vallado que deslinda los límites de Puebloviejo y Cuitiva; Por la cabecera, la carretera que de Sogamoso conduce Puebloviejo; Por el último Costado, con de herederos de Delfina Figueredo y Antonio Preciado y encierra...." citan como título de tradición la compra a PUBLIO DE JESUS RODRIGUEZ por escritura N. 1714 de 16 de noviembre de 1960 Notaria Segunda de Sogamoso.

- Anotación 3: Escritura N. 785 del 06-06-2001 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso, mediante la cual VICTOR ALEJANDRO CASTILLO RODRIGUEZ vende a favor de MARINA MARTINEZ MACIAS quien compra a favor de GERMAN MARTINEZ MARTINEZ EDDY, HUBER, YERSON SAMIR y HAROLO CASTILLO MARTINEZ, "... la totalidad de los derechos y acciones sobre un lote de terreno ubicado en la vereda de Buitrero de la Jurisdicción de Cuitiva, denominado BRICEÑO comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el pie, linda con el Lago de Tota; Por un costado, vallado que deslinda los límites de Puebloviejo y Cuitiva; Por la cabecera, la carretera que de Sogamoso conduce Puebloviejo; Por el último Costado, con de herederos de Delfina Figueredo y Antonio Preciado y encierra...." citan como título de tradición los derechos adquiridos por el vendedor por herencia que les correspondiera de sus padres SEGUNDO EFRAIN CASTILLO Y SEÑORA y estos a su vez adquieren por compra a PUBLIO DE JESUS RODRIGUEZ GUTIERREZ mediante escritura N. 1714 de 16 de noviembre de 1960 Notaria Segunda de Sogamoso.

4

- No existe ningún otro título translativo de dominio registrado sobre el inmueble.
- **FOLIOS DE MATRICULA 095-27250.**
  - Tiene como fecha de apertura el 02-09-1983, basado en la escritura del 30-06-1983 (anotación N. 3), cuyos linderos se encuentran transcritos y corresponden a la Escritura N. 975 de 30 de junio de 1983 de la Notaria Segunda de Sogamoso y su ubicación está en la Vereda Balcones del Municipio de Cuitiva, denominado "LOTE 3".
  - Anotación 1: Escritura N. 244 del 02-08-1923 otorgada en la Notaria Segunda de Sogamoso, mediante la cual BENIGNO RODRIGUEZ, vende a favor de los señores PUBLIO DE JESUS y ROBERTO RODRIGUEZ "El derecho de dominio en tres lotes de terreno en Jurisdicción de Cuitiva alinderados así: PRIMER LOTE: Por el pie, con el lago de Tota; Un costado, con de Cristo Pesca y herederos de Aniceto Pérez, mojones reconocidos y tapias al medio; Cabecera, con de Abdón Piragauta y Domingo

Guanuman; y ultimo costado, con de Benito Piragauta al primer lindero. SEGUNDO LOTE: Pie y un costado, con de Antonio Preciado; Por la cabecera, con de Anselmo Chaparro y Ultimo costado, con de Martín Siraniscna y Concepción Piragauta. TERCER LOTE: Pie, El lago de Tota; Un costado, con de Mardoqueo y Vidal Bernal vallado al medio; Cabecera, El camino real que conduce de Sogamoso a Pueblo Viejo y al primer lindero...".

- Anotaciones 2 y 3: Escritura N. 975 del 30-06-1983 otorgada en la Notaria Segunda de Sogamoso, mediante la cual ELIZABETH RODRIGUEZ DE RIVEROS vende la nuda propiedad, reservándose para si los usufructos a favor de las señoras AURA LILIA RIVEROS DE PRECIADO y RAQUELINA RIVEROS DE VALDERRAMA "... Los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponderle en tras lotes de terreno ubicados en Jurisdicción de Cuitiva (vereda Balconas según los comparecientes) Departamento de Boyacá, comprendidos dentro de los siguientes linderos generales: PRIMER LOTE: Por el pie, con al lago de Tota; Un costado, con de Cristos Pesca y herederos de Anisato Pérez, mojones reconocidos y tapias al medio; Cabecera, con de Abdón Ponguta y herederos de Domingo Guanuman; y por el ultimo costado, con propiedad de Benito Piragauta al primer lindero y encierra. SEGUNDO LOTE: Pie y un costado, con propiedad de Antonio Preciado; Por la cabecera, con de Avelino Chaparro y Ultimo costado, con de Martín Ciraniscua y Concepción Piragauta. TERCER LOTE: Pie, El lago de Tota; Un costado, con terreno de Mardoqueo y Vidal Bernal vallado al medio; Cabecera, El camino real que conduce de Sogamoso a Pueblo Viejo y por el ultimo costado, con propiedad de Antonio Preciado a dar al primer lindero y encierra..." cita como título de tradición la sucesión ilíquida de sus finados padres PUBLIO DE JESUS RODRIGUEZ y SILVIA FUQUEN, quienes a su vez adquirieron por compra a BENIGNO RODRIGUEZ según escritura N. 244 de 02-08-1923 Notaria Segunda de Sogamoso.
- Anotación 4: Escritura N. 395 del 15-05-1949 otorgada en la Notaria Segunda de Sogamoso, mediante la cual ROBERTO RODRIGUEZ vende a favor de los señores SEGUNDO E. CASTILLO, PURIFICACIÓN RODRIGUEZ, BENJAMIN GOMEZ y ROSA CHAPARRO "El derecho de dominio en un lote de terreno denominado BRICEÑO situado en la Vereda de Buitreros, Jurisdicción de Cuitiva... alinderado así: Pie, El lago de Tota; Un costado, con de herederos de Mardoqueo Berna, Transito López y Vidal Bernal vallado al medio; Cabecera, la carretera que va de Sogamoso a Pueblo Viejo y ultimo costado, con de Delfina Figueredo mojones al medio en recta y encierra..." cita como título de tradición la escritura N. 244 de 02-08-1923 Notaria Segunda de Sogamoso.

5

- El folio refleja 16 anotaciones más, que para el caso bajo estudio a consideración de este Despacho no es necesario señalar, pues la decisión que soporta esta providencia se desprende de los títulos de tradición citados.

Lo anterior nos lleva a concluir que por error se asignaron los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-64656 y 095-27250 a un solo inmueble, bajo el entendido que su tradición proviene de la venta realizada a favor de los señores PUBLIO DE JESUS Y ROBERTO RODRIGUEZ, mediante escritura N. 244 de 02-08-1923 otorgada en la Notaria Segunda de Sogamoso y que el folio 095-64656 fue abierto para un predio independiente cuando en realidad se trató de una compraventa de derechos y acciones sobre el mismo inmueble adquirido con la escritura N. 244 artes citada, por lo cual se debe realizar la respectiva unificación, lo que se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula sobre un mismo bien raíz determinado.

El artículo 8° de la Ley 1579 de 2012 señala que la matrícula Inmobiliaria "... Es un folio destinado la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas 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...."

6

En el artículo 3° de la misma norma, se establecen los principios base del sistema registral y dentro de ellos se determina el de especialidad, definido como "... A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz. ..."

Por su parte, el artículo 54 ibidem, establecen la facultad del registrador para efectuar la unificación de folios de matrícula cuando se detecte la existencia de más de uno para un mismo inmueble.

Por lo anteriormente expuesto se procederá a efectuar la correspondiente unificación de matrículas inmobiliarias, dejando las salvedades de ley a que haya lugar. La unificación se efectuará al folio 095-27250 por poseer una tradición más completa, ordenando el traslado de las anotaciones vigentes que se encuentren registradas a folio 095-64656, corrigiendo además la vereda donde se encuentra ubicado el inmueble, pues como se desprende del análisis realizado a los títulos de tradición citados este se ubica en la Vereda de Buítreros y no en Balcones como en la actualidad registra el folio de matrícula, además bajo el entendido que esta última ubicación fue tomada de la Escritura N. 975 de

1983, documento base para la apertura del folio N. 095-27250, donde quedo estipulado que se encontraba en la Vereda Balcones "según los comparecientes".

En mérito de lo expuesto, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sogamoso,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordénese la unificación del folio de matrícula inmobiliaria 095-64656 al 095-27250, como consecuencia de ello déjese sin valor ni efectos jurídicos la apertura del primero mencionado, conforme a los considerandos de este proveído. Déjense las constancias y salvedades de ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Trasládense las anotaciones vigentes en el folio de matrícula N. 095-64656 al 095-27250 de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, Déjense las salvedades del caso.

**ARTÍCULO TERCERO:** Corrijase la vereda de ubicación del predio para que en adelante figure en BUITREROS. De acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido de la presente a los señores PUBLIO DE JESUS RODRIGUEZ y ROBERTO RODRIGUEZ y a la peticionaria LIGIA YAKELIN GUTIERREZ CASTILLO. Estas notificaciones se harán con los requisitos establecidos en los artículos 68 y 69 del Decreto 1437 del 2011.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso, y en subsidio el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro o quien haga sus veces, los que deberán interponerse ante este despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del aviso o publicación (artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO SEXTO:** Ejecutoriada esta providencia, enviar ésta resolución al área operativa para su cumplimiento.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

7

Dada en Sogamoso, a los ocho (8) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).

EL REGISTRADOR

  
LUIS ALBERTO LEON MEJIA

PROYECTO: ALEJANDRA PERILLA 