



RESOLUCIÓN No. del 19 FEB 2018

Por la cual se ordena el traslado de las anotaciones Nos. 3 a la 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-123135 al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-868249,
Exp. A.A. 083 de 2016

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 los artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Se encuentra constituido por la indebida inscripción de los documentos registrados en las anotación No. 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-123135, por corresponder al folio de matrícula 50S-868249, segregado del primero de los mencionados folios de matrícula.

Mediante derecho de petición¹ radicado el 20 de abril del presente año, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER07777, suscrito por el señor JOSE MANUEL BERNAL PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19465816 de Bogotá, actuando en nombre propio y como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la Calle 13 A Sur No. 10 – 49, barrio Ciudad Jardín Sur de esta ciudad, manifiesta que al solicitar el CERTIFICADO CATASTRAL del predio con matrícula inmobiliaria No. 50S-123135, "surge el inconveniente de que el titular del predio de la Calle 13A Sur No. 10 – 49 de la matrícula 868249 es el que debe solicitar el documento, señor HERNANDO OYAGA OSPINO que nada tiene que ver hoy con la matrícula 123135".

¹ Obrante a folio del 2 al 4 de la carpeta del expediente.



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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Sostiene que "todo se debe a que ni la OFICINA DE REGISTRO ZONA SUR ni el CATASTRO DISTRITAL han actualizado o corregido la información sistematizada referente a esas dos matriculas que, ciertamente, corresponden al mismo inmueble del que vengo pagando cumplidamente los impuestos y servicios públicos", desde que adquirió el inmueble.

Requiere de esta oficina que "se pronuncie sin más dilación, actualizando las correspondientes anotaciones marginales de esas matriculas inmobiliarias, suprimiendo, cancelando, integrando o lo que corresponda en derecho, primando la que siempre me ha distinguido como propietario de dicho inmueble, esto es, la matrícula 123135".
Con fundamento en lo anterior y mediante auto² de fecha 18 de mayo de 2016, se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-123135 y 50S-868249, ordenándose comunicar de la misma a JOAQUIN TORRES CARDENAS, JOSE MANUEL BERNAL PARRA y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión con publicación del auto en el diario Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

Por oficio 50S2016EE13389³ del 1 de junio de 2016, se le comunicó efectivamente de la actuación administrativa emprendida a JOSE MANUEL BERNAL PARRA.

Como quiera que del señor JOAQUIN TORRES CARDENAS, no se encontró dirección para comunicar de la actuación administrativa emprendida, por oficio 50S2017EE24288⁴ del 28 de julio de 2017, se solicitó al grupo de Divulgación y Publicaciones de la superintendencia de Notariado y Registro, la publicación del auto de apertura en la página web de la entidad, la cual se realizó el 17 de agosto de 2017, según certificación obrante a folio 66 del expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

Por oficios 50S2017EE18794 y 50S2017EE18795⁵ del 2 de junio de 2017, se solicitó a la Notaria 10^a del círculo de Bogotá D.C., copia simple de la Escritura No. 5900 del 30 de Diciembre de 1973 y a la Notaria 11^a del mismo círculo, copia simple de la Escritura No.

² Obrante a folio 27 y 28 de la carpeta del expediente.

³ Obrante a folio 30 y 31 de la carpeta del expediente.

⁴ Obrante a folio 65 de la carpeta del expediente.

⁵ Obrante a folio 43 y 44 de la carpeta del expediente.



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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



2078 del 5 de diciembre de 1972, para que obre como prueba dentro de la actuación administrativa emprendida.

INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

El señor JOSE MANUEL BERNAL PARRA, por escrito⁶ radicado el 13 de septiembre de 2016 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER21709, solicita la expedición del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-123135; por escrito⁷ radicado el 13 de septiembre de 2016 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER21712, requiere a esta oficina para que se "pronuncie de una vez por todas sin más dilación, actualizado las correspondientes anotaciones marginales de esas matrículas inmobiliarias (50S-123135 y 50S-868249), suprimiendo, cancelando, integrando o lo que corresponda en derecho, primando la que se siempre me ha distinguido como propietario de dicho inmueble, esto es, la matrícula 123135"; por escrito⁸ radicado el 17 de enero de 2017 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER00912, solicita nuevamente la expedición del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-123135 y mediante escrito⁹ radicado el 23 de noviembre de 2017 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER28905, solicita nuevamente la expedición del certificado de tradición y libertad de la matrícula 50S-123135.

La Notaria Decima del círculo de Bogotá D.C., mediante oficio No. 213¹⁰ del 20 de junio de 2017 radicado el 22 de junio bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER15713, remite copia simple de la Escritura No. 5900 del 30 de Noviembre de 1973.

La Notaria Once del círculo de Bogotá D.C., mediante escrito¹¹ de fecha 16 de mayo de 2017 radicado el 28 de junio bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER16339, remite copia simple de la Escritura No. 2078 de 1972.

ACERVO PROBATORIO

- ⁶ Obrante a folio 32 y 33 de la carpeta del expediente.
- ⁷ Obrante a folio 34 al 37 de la carpeta del expediente.
- ⁸ Obrante a folio 40 de la carpeta del expediente.
- ⁹ Obrante a folio 68 de la carpeta del expediente.
- ¹⁰ Obrante a folio 45 y s.s. de la carpeta del expediente.
- ¹¹ Obrante a folio 53 y s.s. de la carpeta del expediente.



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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-123135, 50S-868249 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

FUNDAMENTOS LEGALES

Artículos 3, 8, 49, 50 y 59 de la ley 1579 de 2012, la primera parte de la ley 1437 de 2011 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.

Consultado nuevamente el folio de matrícula inmobiliaria 50S-123135, que identifica al lote No. 6 de la Manzana J de la Urbanización Caracas, con un área de 212.40 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: "por el **Norte**: en 9.00 metros con la Calle 13 sur de la nomenclatura urbana de Bogotá. Por el **Sur**: en 9.00 metros con predios de la urbanización Ciudad Jardín. Por el **Oriente**: en 23.77 metros con el lote # 5 y por el **Occidente**: en 23.43 metros con el lote # 7 de la misma manzana y encierra", se observa que este se apertura el 1º de febrero de 1973, con ocasión de la inscripción de la Escritura No. 2078 del 5 de Diciembre de 1972 otorgada en la Notaria 11 del círculo de Bogotá, bajo el turno de documento No. 73-05696 del 24 de enero de 1973, por la cual la sociedad GARCIA Y VARON LTDA, transfiere a título de Compraventa el inmueble (JUNTO CON OTROS) a JOAQUIN TORRES CARDENAS (Anot. 1 FMI. 50S-123135).

Continuando con su tradición, se observa en la anotación No. 2 del 8 de enero de 1974, que mediante Escritura No. 5900¹² del 30 de Diciembre de 1973 otorgada en la Notaria 10ª de Bogotá, el señor JOAQUIN TORRES CARDENAS, transfiere a título de Compraventa una parte del inmueble con un área de 182.92 M2, alinderado de la siguiente manera: por el **Norte o sea su frente** en longitud de 7.71 mts, linda con la calle 13 sur de la nomenclatura urbana; por el **Sur** en longitud de 7.76 mts, linda con terrenos de la Urbanización ciudad Jardín del Sur; por el **Oriente** en longitud de 23.87 mts, colinda con el lote # 5 del mencionado plano de subdivisión; por el Occidente en

¹² Obrante a folio 48 al 51 de la carpeta del expediente.



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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



longitud de 23.58 mts, colinda con el lote # 7 del plano de subdivisión; venta realizada a favor de HERNANDO OYAGA OSPINO; al inmueble descrito en precedencia, se le asignó el nuevo folio de matrícula 50S-868249, de conformidad con lo previsto en el artículo 50¹³ del Decreto Ley 1250 de 1970 aplicable para la época, empero, en este último folio de matrícula no se relacionó como segregado del folio matriz 50S-123135, situación que se corrigió solo hasta el 5 de marzo de 2014 por turno de corrección interna 2014-CI103, según se observa en las salvedades del mencionado folio de matrícula matriz.

De lo anterior se infiere, que no estamos en presencia de lo en el argot registral se denomina duplicidad de matrículas, puesto que como se mencionó anteriormente, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-123135, se apertura inicialmente con un área de 212.40 M2, e identifica al lote 6 de la manzana J de la Urbanización Caracas, que con ocasión de la compraventa parcial inscrita en su anotación No. 2, se abrió el folio de matrícula inmobiliaria 50S-868249 con un área de 182.92 M2, para la nueva unidad inmobiliaria, quedando un área restante de 29.5 M2, para el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria matriz 50S-123135 de propiedad de JOAQUIN TORRES CARDENAS.

No obstante lo anterior, se evidencia que se encuentran erradamente inscritos los documentos correspondientes a las anotaciones de la número tres a la número ocho del folio de matrícula 50S-123135, ya que estos corresponden a la tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula segregado 50S-868249, como se describe a continuación:

Anotación No. 3 del 28-03-1996 Radicación No. 1996-24838, Escritura 648 del 01-03-1996 Notaria 25 de Santafé de Bogotá, Adjudicación Liquidación Sociedad Conyugal, de: HERNANDO OYAGA OSPINO, a favor de: SONIA BAZANTA DE OYAGA.

Anotaciones No. 4, 5 y 6 del 9-11-2000 Radicación No. 2000-76370, Escritura 3172 del 02-11-2000 Notaria 24 de Bogotá D.C., Compraventa de SONIA BAZANTA DE OYAGA, a JOSE MANUEL BERNAL PARRA, quien a su vez constituyó HIPOTECA ABIERTA a favor del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo y afectó a Vivienda Familiar.

¹³ ARTICULO 50. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de éstas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de los folios de donde derivan.



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



Anotación No. 7 del 10-07-2006 Radicación No. 2006-57060, Oficio No. 1246 del 16-06-2006 del Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá D.C., Embargo Ejecutivo con Acción Real (2006-153), del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, a JOSE MANUEL PARRA BERNAL.

Anotación No. 8 del 21-10-2009 Radicación No. 2009-94469, Oficio No. 2507 del 04-09-2009 del Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá D.C., Cancelación Providencia Judicial de Embargo (2006-153), inscrito en la anotación anterior.

Ahora bien, según el principio del sistema registral de especialidad de que trata el literal b) del artículo 3º de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro), "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 8º ibídem define el folio de matrícula como "un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, 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".

Así las cosas, en aplicación a lo establecido en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, que faculta al registrador para corregir los errores cometidos al momento de realizar una inscripción, se procederá a trasladar las anotaciones de la número tres a la número ocho del folio de matrícula inmobiliaria 50S-123135, al folio de matrícula 50S-868249, para que los mencionados folios de matrícula, exhiban en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, como lo preceptúa el artículo 49 de ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese el traslado de las anotaciones Nos. 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-123135, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-868249, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: como consecuencia de lo ordenado en el artículo anterior, déjese sin valor ni efectos jurídicos las anotaciones No. 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-123135 y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).



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: Notifíquese personalmente de esta providencia JOAQUIN TORRES CARDENAS, JOSE MANUEL BERNAL PARRA y al representante legal del Fonda Nacional de Ahorro – Carlos Lleras Restrepo. De no ser posible la notificación personal esta se hará por medio de aviso, según lo establecido en los Artículos 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y como quiera que la decisión aquí adoptada pueda afectar en forma directa e inmediata a terceros que no han intervenido en esta actuación, según el artículo 73 del mismo código, la parte resolutive de este acto deberá publicarse por una sola vez en la página web de la entidad o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de Apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán ser interpuestos por escrito ante esta oficina, en la diligencia de Notificación Personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la Notificación por Aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso. (Artículo 74 y S.S. de la Ley 1437 de 2011).

ARTICULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 19 FEB 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral



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: ofiregistrabogotasur@supemotariado.gov.co