

NOTIFICACION POR AVISO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 inciso segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro procede a surtir la notificación de las siguientes personas: **ELIZABETH ROMERO, ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, MUGUEL A. NOVA.** Mediante publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro en razón a que no fue posible notificarle personalmente y/o a través de la dirección, la resolución 000081 de 04 de abril de 2017, de igual forma se deja constancia que contra el referido acto administrativo que se notifica proceden los recurso conforme, Art. 74 de la Ley 1437 de 2011.

Se fija el presente **AVISO** en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y en la página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento que se publique.

JACQUELINE LARA CARDENAS
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Elaboro: Nhora peñuela.

RESOLUCIÓN

DE 2017

(000081)

04 ABR 2017

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012, y tomando en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

1. Mediante corrección con turno C2014-15648, la señora ELIZABETH ROMERO, le solicitó al Despacho, «se estudie matrículas [50C-45274, y 50C-1843841] pues aparece la casa [carrera 69 #77-09, de Bogotá] con dos matrículas/ No hay duplicidad x escritura #3670 / pues Ester Murcia vende a Francisco Romero Páez, quien a su vez ven de a Miguel Nova» (fl. 4)
2. La interesada aportó copia simple de un certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, impreso con el pin 2961851628752338, el 13-6-2014 a las 3:21:28 pm (fl. 5-6); así como copia simple de las escrituras 241 otorgada el 27-1-1942 en la Notaría Cuarta de Bogotá (fls. 8-11); y, 5246 otorgada el 30-10-1948 en el mismo despacho notarial (fls. 12-15).
3. Durante el trámite e esta actuación se radicaron para registro en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, los documentos con turno de radicación 2016-12891, 2012-47114, 2016-52892 y 2016-69580; trámite que se encuentra suspendido en espera de las resultados de esta actuación administrativa.

PRUEBAS

- Información obrante en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-45274**, y **50C-1843841**
- Copia de la escritura 241 otorgada el 27-1-1942 en la Notaría Cuarta de Bogotá (fls. 8-11); Copia de la escritura 5246 otorgada el 30-10-1948 en la Notaría Cuarta de Bogotá (fls. 12-15); Copia del registro en libros de antiguo sistema, libro primero, página 409, #13.612 de 1952, de la escritura 3670 otorgada el 8-8-1952 en la Notaría Cuarta de Bogotá (fl. 18); Hojas de ruta con descripción, cabida, linderos y anotaciones, en cuanto a antiguo sistema, de los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-1843841** (fl. 2); y **50C-45274** (fl. 3.)

1. La matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, fue abierta el 9-5-2012, con base en un certificado del 26-4-2012, turno 2012-284596. Identifica registralmente un lote, sin dirección, con área de 257 v², es decir, 164,48 m², identificado como: «medio lote esquinero», correspondiente a la mitad del lote 8 de la manzana 46 del barrio Las Ferias, de Bogotá, ubicado dentro de los siguientes linderos: por el frente, en 10,00 m con la calle 77; por el oriente, en 15,50 m con la carrera 62; por el norte en 10 m con la otra mitad del lote 8; y, por el occidente, en 16,50 m con el lote 7.

2. El folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, no ostenta complementación, y consta de una sola anotación, que se remonta al 26-11-1948, de acuerdo con la cual, por escritura 5246 otorgada el 30-10-1948 en la Notaría Cuarta de Bogotá, la señora PATROCINIA BECERRA DE BASTO, le transfirió a ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, a título de compraventa, el derecho real sobre ese inmueble de 257 v².



RESOLUCIÓN

DE 2017

(000081) 04 ABR 2017

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

3. Toda vez que se trata de una única inscripción de transferencia del derecho real de dominio pleno, en el folio no se publicitan limitaciones, gravámenes ni medidas cautelares sobre el mismo. Este folio de matrícula inmobiliaria no ostenta salvedades.

4. La matrícula inmobiliaria **50C-45274**, fue abierta el 13-5-1972, con base en el turno 1972-21479 del 8-5-1972. Identifica registralmente un lote con construcción allí edificada, ubicado en la calle 77 #69-06, antes, calle 77 #62-05 de Bogotá, barrio Las Ferias, con un área de 140,64 v², es decir, 90,01 m², comprendidos dentro de los siguientes linderos: por el norte, con propiedad de Esther Murcia de Castañeda, en 10,00 m; por el sur, en 10,00 m con la calle 77; por el oriente, «en con [sic] la calle 77.-.3 Por el oriente: con la carrera 62 en 9,00 mtrs»; y, por el occidente, en 9,00 m con el lote 7 de la manzana 46 de ese barrio.

5. el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, consta de cinco anotaciones. Cuatro de ellas de compraventa (inscripciones uno, dos, tres y cinco); y, una de ellas, de declaración de construcción (anotación cuatro).

6. El último titular del derecho real de dominio registrado, es el señor MIGUEL A. NOVA, quien adquirió este lote de 90,01 m², por transferencia que a título de compraventa, le hizo JESÚS GONZÁLEZ R., según escritura 3249 otorgada el 2-11-1955 en la Notaría Sexta de Bogotá, registrada como anotación quinta y –última del folio, del 14-12-1955.

7. Ahora bien, el referido JESÚS GONZÁLEZ R., el dueño anterior, hizo las declaraciones de construcción (anotación cuatro, del 25-11-955), en la Inspección 18 de Policía de Bogotá; y, adquirió el lote por venta que del mismo le hizo FRANCISCO CAMERO PÁEZ, según escritura 1960 otorgada el 22-4-1954 en la Notaría Cuarta de Bogotá, acto registrado como anotación tres del folio, del 28-5-1954; En tanto que, FRANCISCO CAMERO PÁEZ, adquirió por venta de ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, según escritura 3670 del 8-8-1952 Notaría Cuarta de Bogotá, registrada como inscripción dos del folio, el 27-8-1952; y, finalmente, la señora ESTHER, adquirió por compra que le hizo a PATROCINIO BECERRA DE CASTRO, por escritura 5246 otorgada el 30-10-1948 en la Notaría Cuarta de Bogotá, registrada como inscripción primera del folio, del «1-1-1800». —De acuerdo con la hoja de ruta con descripción cabida y linderos de este inmueble, elaborada por la sección de Antiguo Sistema (fl. 3), esta anotación uno, no es del «1-1-1800», sino del «26-11-1948».

8. En cuanto a algunos de los títulos mencionados, cuya copia reposa en el expediente, se encontró lo siguiente:

8.1. **Escritura 241 otorgada el 27-1-1948 en la Notaría Cuarta de Bogotá (fls. 8-11):** No está registrada en ninguno de los dos folios, pero vendría a ser el título originario, toda vez que en la misma consta la transferencia del derecho real de dominio, a título de compraventa, de la COMPAÑÍA URBANIZADORA DEL BARRIO LAS FERIAS S.A., a favor de «la señora PATROCINIO [sic] BECERRA DE BASTO, mujer casada» etc., (Cláusula primera, fl. 8), de un lote descrito así: «medio (1/2) lote esquinero del lote ocho (8) de la manzana cuarenta y seis (46) de la Urbanización de Las Ferias, jurisdicción de Bogotá; que se denominará ocho A (8A.) Con área de doscientos cincuenta y siete (257) varas cuadradas, alinderado así: “Frente, en diez (10 mts) con la calle setenta y siete (77); Oriente, en diez y seis metros y medio (16 ½) con la carrera sesenta y dos (62); Norte, en diez metros (10 mts) con el otro medio lote del mismo lote ocho (8); y Occidente, en diez y seis metros y medio (16 ½) con el lote siete (7) todos de la misma manzana”» (Cláusula primera, fls. 10-

RESOLUCIÓN

DE 2017

(000081)

04 ABR 2017

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

11); por un precio de \$128,90 (Cláusula segunda, fl. 11); lote que la parte vendedora había adquirido en mayor extensión, por venta que le hizo HERNANDO VILLA (Cláusula tercera, fl. 11.)

8.2. **Escritura 5246 autorizada el 30-10-1948 por el Notario Cuarto de Bogotá** (fls. 12-15): En este título se pactó la compraventa del mismo inmueble referido en la escritura anterior, lote esquinero 8A de la Urbanización Las Ferias, de Bogotá, de 257 v², con los mismo linderos (Cláusula única, fl. 12), de «la señora PATROCINIO [sic] BECERRA DE BASTO, mujer casada», etc., a favor de la señora ESTHER MURCIA CASTAÑEDA (Cláusula única, fl. 12), que la primera había adquirido por venta que le hizo la COMPAÑÍA URBANIZADORA DEL BARRIO DE LAS FERIAS S.A., escritura 241/1942, Notaría Cuarta de Bogotá (Cláusula única, fl. 12), por un precio de \$1.000,00 que la parte vendedora declaró recibidos a satisfacción (Cláusula única, fls. 12-13), en tanto que la parte compradora aceptó la compraventa, por estar a su entera satisfacción (aceptación, fl. 13.)

8.2.1. Esta escritura dio origen a la anotación uno de los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, y **50C-45274**, con una ligera variación en el nombre de la compradora, que en **50C-1843841**, aparece como «PATROCINIA» (Pruebas, 2), en tanto que en **50C-45274**, figura como: «PATROCINIO» (Pruebas, 7).

8.3. En cuanto al registro en libros de antiguo sistema de la compraventa de que trata la escritura 3670 del 8-8-1952, Notaría Cuarta de Bogotá, registrada el 27-8-1952 en el libro primero, página 409, #13.612 de 1952, (fl. 18), en la transcripción que allí se hizo de la escritura, se lee, entre otras cosas:

Compareció Esther Murcia Castañeda, vecina de esta ciudad... [y] dijo: «Que por medio del presente Instrumento dá en venta real y efectiva en favor de Francisco Camero Páez... el derecho de dominio y propiedad posesión que el exponente tiene sobre un lote de terreno que hace parte de mayor extensión marcado el globo con el número 62-06 de la calle 77 y el lote que le corresponderá el #62-02 de la calle 77 ubicado en el barrio “Las Ferias” ---de esta ciudad, con una cabida de ciento cuarenta varas cuadradas, sesenta y tres centésimas de vara cuadrada (140,63 vrs.²) y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, con propiedad del vendedor en 10 mts.; Sur, en 10 mts. con la calle 77 oriente, con la carrera 62 en 9 mtrs. Con el lote #7 de la manzana 46 ---- que el lote antes descrito y junto con mayor extensión lo adquirió la vendedora por compra que hizo a Patrocinio Becerra de Basto conforme consta en ña escritura #5.246, otorgada en esta Notaría de 30 de octubre de 1948...», por un precio de \$1.687,51 (fl. 18.)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La presente indagación plantea el problema jurídico referido a la posibilidad de que las matrículas inmobiliarias **50C-1843841**, y **50C-45274**, identifiquen registralmente el mismo inmueble, y en consecuencia deban ser unificadas, pues de acuerdo con el principio registral de especialidad (literal b, art. 3º, Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ERIP), debe haber una y solo una matrícula inmobiliaria para cada inmueble; o, si por el contrario, no están en duplicidad, pero de todas formas hay que hacer

RESOLUCIÓN

DE 2017

(000081)

04 ABR 2017

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

algunas correcciones a la historia registral grabada en cada uno, para aclarar que le pertenece a quién, y con base en qué título.

2. El acto administrativo de registro, obedece a la activación del principio de rogación por parte del interesado, ya que el registro de instrumentos públicos se presta a ruego. El principio de rogación registral se activa, cuando el interesado lleva a la Oficina de Registro, un título o un documento contentivo de actos sujetos a registro, para que se lleve a cabo la formalidad de anotar tales actos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Para tal fin, el interesado debe pagar los derechos de registro correspondientes, y el impuesto de beneficencia, si a ello hay lugar. Así pues, lo primero que se debe hacer cuando se quiere obtener la publicidad derivada del registro de instrumentos públicos, es someter a consideración el registro, en el círculo registral correspondiente, y pagar los derechos a que haya lugar, salvo que se trate de una entidad exenta.

3. El legislador definió expresamente qué actos deben registrarse (art. 4° de la Ley 1579 de 2012, y demás normas concordantes, antiguamente, artículo 2°, Decreto 1250 de 1970); y previó que el proceso de registro consta de al menos cuatro etapas (arts. 13 y ss., Ley 1579 de 2012): radicación, calificación, inscripción, y constancia de haberse realizado la anotación correspondiente.

4. La etapa de **radicación**, regulada en los artículos 14-15 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, es aquella en que se activa el principio de rogación registral, y se pagan los derechos de registro. Acto seguido, el documento o título contentivo del (de los) acto(s) sujeto(s) a registro, pasa a la etapa de **calificación** jurídica (art. 16), en la que se verifican los requisitos de idoneidad legal, o dicho de otro modo, se efectúa un control de legalidad del documento o título, y se evalúa qué actos sujetos a registro, hay allí. También se verifica que se hayan realizado los pagos correspondientes a derechos de registro, e impuesto de beneficencia. Si del examen de legalidad, se sigue que el documento es idóneo, se pasa a la siguiente etapa, es decir, a la **calificación** propiamente dicha (arts. 17-20), en la cual se hacen las anotaciones correspondientes ya sea que se trate de actos de transferencia de derechos reales, limitaciones, gravámenes, etc., teniendo en cuenta que, si bien es cierto, la inscripción no es una transcripción exhaustiva de la orden judicial/administrativa, o del contrato contentivo del acto sujeto a registro, debe haber al menos correspondencia entre el tipo de acto registrado, nombres e identificación de las personas a las cuales afecta, así como el tipo de documento con base en el cual se hace la anotación, indicando la fecha y entidad emisora del mismo; y, hecho lo anterior, se pasa a la última etapa del registro, o expedición de la **constancia de inscripción**, en la que se consigna qué anotaciones se hicieron con cada turno, y con cargo a qué documentos, quienes son los intervinientes, etc. (art. 21 del Estatuto Registral). Así pues, el registro, es un acto administrativo complejo, que consta de varias etapas.

5. Ahora bien, si durante la etapa de **calificación** jurídica se advierte que el documento o título no es idóneo, y en consecuencia, el registro solicitado resulta inadmisibile, el documento se devuelve al público sin registrar, mediante nota devolutiva, o acto administrativo de no inscripción, en la cual se enuncias las razones por las cuales, a la luz del principio de legalidad, se considera que el registro solicitado es inadmisibile (art. 22, Ley 1579 de 2012.)

6. Ambos, el acto administrativo de registro, y la nota devolutiva, por su naturaleza jurídica, pueden ser objeto de impugnación, y en consecuencia, están sujetos a los recursos de reposición y apelación, de acuerdo con las reglas previstas en el CPACA, Ley 1437 de 2011, antes CCA, Decreto 1 de 1984.)

RESOLUCIÓN

DE 2017

04 ABR 2017

(000081)

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

7. De otra parte, el Legislador previó que pueden acaecer inconsistencias durante las diversas etapas del proceso de registro, y en consecuencia, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria, y/o las inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad, tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los inmuebles, es decir, logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s), a tenor de las prescripciones contenidas en el artículo 82 del anterior Estatuto Registral (Decreto 1250 de 1970), hoy recogidas en el artículo 49 del Estatuto actual (Ley 1579 de 2012); y de otra parte, las facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten al principio de legalidad registral y a lo que dicen los documentos contentivos de los actos publicitados por ese medio —y pueda así cumplirse la obligación anteriormente aludida—, facultades otorgadas a dichos servidores públicos, por el artículo 35 del Estatuto anterior, artículos 59 y 60 del actual.

8. Así mismo, dos de los objetivos del registro inmobiliario, son dar publicidad a los instrumentos contentivos de los actos sujetos a esa formalidad (art. 2º, literal b, Ley 1579 de 2012), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal c, art. 2º, ibídem), de tal suerte que, los títulos o documentos contentivos de los actos objeto de registro, carecen de mérito probatorio si no han sido registrados (Art. 46 de esa Ley); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su registro o inscripción (art. 47, ibídem.)

9. Ahora bien, como ya se vio en el capítulo de pruebas, no parece correcto pretender que las matrículas inmobiliarias **50C-1843841**, y **50C-45274**, identifican registralmente el mismo inmueble, por las siguientes razones: tanto la cabida o área como los linderos de cada uno, son diferentes (Pruebas, 1, 4, 8 y subnumerales); y, precisamente, las cabida y linderos de ambos lotes no coinciden, porque **50C-1843841**, viene a ser la matrícula inmobiliaria del lote en mayor extensión de **50C-45274**, puesto que, lo que se pactó en la escritura 3670/1952 de la Notaría Cuarta de Bogotá, fue una venta parcial, y no total, del lote identificado hoy con la matrícula inmobiliaria **50C-1843441**.

10. En efecto, en cuanto a la primera razón, el área de **50C-1843841**, es de 257 v^2 , es decir, aproximadamente $164,48 \text{ m}^2$ (Pruebas, 1), y, los linderos grabados en este folio, dan cuenta de un lote de $10,00 \times 16,50 \text{ m}$, es decir, aproximadamente $165,00 \text{ m}^2$. Información que coincide con la consignada en las escrituras 241/1948, Notaría Cuarta de Bogotá (Pruebas, 8.1; fls. 8-11, especialmente, Cláusula primera, fls. 10-11), y 5246/1948, Notaría Cuarta de Bogotá (Pruebas, 8.2; fls. 12-15, especialmente, Cláusula única, fl. 12); en tanto que, el área de **50C-45274**, es de apenas $140,64 \text{ v}^2$, es decir, $90,01 \text{ m}^2$ (Pruebas, 4), y, los linderos allí grabados, dan cuenta de una lote $10,00 \times 9,00 \text{ m}$, es decir, aproximadamente $90,00 \text{ m}^2$, que resultas ser el área y linderos del inmueble objeto de venta en la escritura 3670/1952, Notaría Cuarta de Bogotá (Pruebas, 8.3, y fl. 18).

11. Así pues, está probado que el área y linderos de los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias **50C-1843841**, y **50C-45274**, es diferente. No habiendo igualdad en el área y linderos de cada uno de estos, es imposible predicar la identidad de los lotes respectivos. Se trata más bien de dos lotes contiguos, uno de los cuales fue desenglobado del otro.



RESOLUCIÓN

DE 2017

(000081)

04 ABR 2017

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

12. En cuanto a la segunda razón, es claro que, lo que la señora ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, le transfirió a FRANCISCO CAMERO PÁEZ, por escritura 3670/1952 de la Notaría Cuarta de Bogotá, lote de 140,64 v², es decir, 90,01 m² (Pruebas, 8.3) no fue la totalidad de lo que ella le había comprado a la señora PATROCINIO BECERRA DE CASTRO, por escritura 5246/1948 de la Notaría Cuarta de Bogotá, lote de 257 v² (pruebas, 8.2), es decir, aproximadamente 164,48 m²; y, en conexión con esto, es claro que, de acuerdo con la transcripción del texto de la escritura 3670/1952 de la Notaría Cuarta de Bogotá, en el libro primero, página 409, #13.612 de 1952, (fl. 18), consta que, lo vendido no fue la totalidad de esas 257 v², sino que las 140,64 v², objeto de venta, referían «un lote de terreno que hace parte de mayor extensión marcado el globo con el número 62-06 de la calle 77» y, «que el lote antes descrito y junto con mayor extensión lo adquirió la vendedora por compra que hizo a Patrocinio Becerra de Basto conforme consta en ña escritura #5.246, otorgada en esta Notaría de 30 de octubre de 1948...»; es decir, está probado que lo pactado, es la referida escritura 3670/1952 Notaría Cuarta de Bogotá, fue una venta parcial, del lote en mayor extensión hoy con matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, con área inicial de 257 v², es decir, aproximadamente 164,48 m² (Pruebas, 1, 8.1 y 8.2), venta de ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, a FRANCISCO CAMERO PÁEZ, en virtud de la cual, se segregó un globo de terreno de 140,64 v², es decir, 90,01 m², (Pruebas, 8.3, y 4, fl. 18), que colinda, por el costado «norte, con propiedad del vendedor en 10 mts», es decir, con el lote en mayor extensión, hoy con matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, de propiedad de la parte vendedora, señora ESTHER MURCIA CASTAÑEDA; quien, puesto que la venta fue parcial, se reservó, es decir, no transfirió al mencionado FRANCISCO CAMERO PÁEZ, la parte restante de su lote.

13. Ahora bien, corroborado lo anterior: que no hay la duplicidad alegada por la solicitante, y, que la escritura 3670/1952 Notaría Cuarta de Bogotá, refiere una venta parcial del lote en mayor extensión, hoy con matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, le sobreviene al Despacho, el deber de hacer las siguientes correcciones a la tradición publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, y **50C-45274**:

13.1. En cuanto al folio de matrícula inmobiliaria **50C-1843841**: **13.1.1)** Incluir, por omitida en su oportunidad, respetando con todo rigor el orden de radicación de los documentos, como inscripción dos, del 27-8-1952, el registro de la compraventa parcial, de ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, a FRANCISCO CAMERO PÁEZ, con el comentario: «140,64 v²», por escritura 3670 otorgada el 8-8-1952 en la Notaría Cuarta de Bogotá; **13.1.2)** Incluir en la casilla «matrículas abiertas», de este folio, que, con la anotación «2», se segregó «45274», con «descripción»: «calle 77 #62-06»; **13.1.3)** Incluir en la complementación de este folio, que la señora PATROCINIO BECERRA DE CASTRO, hubo por compra a COMPAÑÍA URBANIZADORA DEL BARRIO DE LAS FERIAS S.A., según escritura 241 de 27-1-1942.

13.2. En lo que hace al folio de matrícula inmobiliaria **50C-45274**: **13.2.1)** Incluir, en la casilla «con base en», el número: «1843841»; **13.2.2)** Excluir su actual anotación uno, por no corresponder a este folio; No obstante, **13.2.3)** Incluir en la complementación, la compraventa de que trata esa anotación uno, publicitando que, ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, hubo en mayor extensión, por venta que le hizo PATROCINIO BECERRA DE CASTRO, escritura 5246 de 30-10-1948, Notaría Cuarta de Bogotá.

RESOLUCIÓN

DE 2017

(**0 0 0 0 8 1**) **0 4 ABR 2017**

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

14. En cuanto al área restante del lote identificado con la matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, luego de descontarle las 140,64 v², es decir, 90,01 m², objeto de venta de ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, a FRANCISCO CAMERO PÁEZ, por escritura 3670 otorgada el 8-8-1952 en la Notaría Cuarta de Bogotá, se aclara que, el Despacho no es competente para hacer actualizaciones de área y linderos, por vía de actuación administrativa, en particular, ni por correcciones, a ningún título, en general; toda vez que, los actos de actualización de área y linderos, son objeto de registro, y deben constar en escritura pública otorgada por el (los) titular(es) inscrito(s) del derecho real de dominio (arts. 49-52, Decreto 2148 de 1983), en la cual se protocolice el certificado plano catastral expedido por la autoridad catastral respectiva (Instrucción Administrativa Conjunta 1 y 11, respectivamente, del 20-5-2010, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, y la Superintendencia de Notariado y Registro SNR.

DECISIÓN

15. Está debidamente probado que no es cierto que las matrículas inmobiliarias **50C-1843841**, y **50C-45274**, estén en duplicidad, por lo que no se debe conceder la pretensión de unificarlas; También está debidamente probado que entre los lotes existe una relación de segregación, siendo ambos colindantes, de tal suerte que, **50C-1843841**, identifica el lote matriz, o en mayor extensión de **50C-45274**, puesto que lo pactado en la escritura 3670/1952 Notaría Cuarta de Bogotá, fue una venta parcial, como consecuencia de lo cual, deben ordenarse las correcciones ya mencionadas (Consideraciones del Despacho, 13 y subnumerales), y, **50C-1843841**, luego de esa compraventa, ya no identifica la totalidad de 257 v², es decir, aproximadamente 164,48 m², sino la parte restante de dicha área luego de descontarle las 140,64 v², es decir, 90,01 m², objeto de venta en dicha escritura.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la pretensión de duplicidad de las matrículas **50C-1843841**, y **50C-45274**, formulada por ELIZABETH ROMERO, en turno de corrección con radicación C2014-15648, puesto que estas matrículas identifican inmuebles distintos, según razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

SEGUNDO.- ORDENAR las siguientes correcciones a información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1843841**, y **50C-45274**, así: 1) **Folio 50C-1843841: 1.1)** INCLUIR, por omitida en su oportunidad, respetando con todo rigor el orden de radicación de los documentos, como inscripción dos, del 27-8-1952, el registro de la compraventa parcial, de ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, a FRANCISCO CAMERO PÁEZ, con el comentario: «140,64 v²», por escritura 3670 otorgada el 8-8-1952 en la Notaría Cuarta de Bogotá; **1.2)** INCLUIR en la casilla «matrículas abiertas», de este folio, que, con la anotación «2», se segregó «45274», con «descripción»: «calle 77 #62-06»; **1.3)** INCLUIR en la complementación de este folio, que la señora PATROCINIO BECERRA DE CASTRO, hubo por compra a COMPAÑÍA URBANIZADORA DEL BARRIO DE LAS FERIAS S.A., según escritura 241 de 27-1-1942. **2) Folio 50C-45274: 2.1)** INCLUIR, en la casilla «con base en», el número: «1843841»; **2.2)** EXCLUIR su actual anotación uno, por no corresponder a este folio; No obstante, **2.3)** INCLUIR en la complementación, la compraventa de que trata esa anotación uno, publicitando que, ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, hubo en mayor extensión, por venta que le hizo PATROCINIO BECERRA DE CASTRO, escritura 5246 de 30-10-1948, Notaría

RESOLUCIÓN

DE 2017

(000081)

04 ABR 2017

“Por medio se ordena el cierre y archivo de las preliminares J-48 de 2014, y unas correcciones”

Cuarta de Bogotá. Todo lo anterior por las razones consignadas en la parte considerativa de esta providencia administrativa (arts. 49, 59 y 60, Ley 1579 de 2012.)

TERCERO.- CERRAR y ARCHIVAR las indagaciones preliminares J-48 de 2014. Una vez en firme lo aquí ordenado, DESBLOQUEAR las matrículas inmobiliarias vinculadas a esta actuación, y continuar con el trámite de registro de los actos sujetos a esa formalidad, contenidos en os documentos con turno de radicación 2016-12891, 2012-47114, 2016-52892 y 2016-69580.

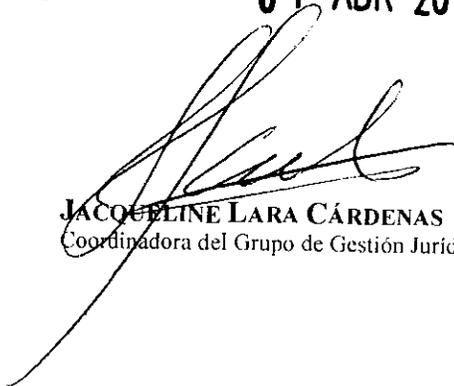
CUARTO.- NOTIFICAR esta providencia administrativa a ELIZABETH ROMERO, ESTHER MURCIA CASTAÑEDA, y, MIGUEL A. NOVA, informándoles que, contra el presente acto administrativo proceden los recursos de ley, dentro de los diez días hábiles siguientes a su notificación, a saber, de reposición, y, en subsidio apelación, o, sólo este último, de forma autónoma (art. 74, Ley 1437 de 2011)

QUINTO. Este acto administrativo, rige a partir de la fecha de su expedición, y surte efecto una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los **04 ABR 2017**


JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


JACQUELINE LARA CÁRDENAS
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.
V. 2. 29-3-2017