

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTA, ZONA NORTE**

RESOLUCION N° 000201 DE 2016 15 JUN 2016

Por la cual se define la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria
50N-31571 y 50N-578332 Exp. 91/2016.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, ZONA NORTE (E)**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los
Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la ley 1437 de 2011, y 22 del Decreto
2723 de 2014

CONSIDERANDO QUE

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de derecho de petición radicado el 18 de marzo de 2016 bajo
turno 50N2016ER04136, el señor JORGE NALI PEREZ ANGARITA manifiesta:

*"1) Mi esposa LUCILA MANTILLA DE PAEZ falleció el día cinco (5) de enero del año 2013 y
en vida se identificó con la cedula de ciudadana No. 20.005.225 de Bogotá.*

*2) A la fecha estoy tramitando en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del circuito de Bogotá la
sucesión correspondiente.*

*3) La sucesión no se ha podido llevar a su culminación porque en la Notaría se notificó que se
estaban debiendo impuestos de acuerdo al "informe de obligaciones Tributarias" desde los
años 2002 al año 2016 del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-
31571.*

*4) Los lotes de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-31571, fueron vendidos
por mi esposa en el año 1981, situación que consta en la Escritura Pública No. 2946 expedida
por la Notaría 13 de Bogotá y la cual se relaciona en la anotación No. 8.*

*5) Adicional a esto, sobre el mismo bien inmueble identificado de la siguiente manera: (...) existe otro número de nomenclatura 50N-578332, el cual como se puede corroborar tiene las
primera 3 actuaciones que aparecen en el certificado 50N-31571." (Sic)*

Por lo anterior solicita:

*"1. Explicar la razón por la que en la actualidad existen dos números de matrícula inmobiliaria
diferentes para el mismo bien inmueble, plenamente identificado en los documentos que
hacen parte de este documento.*

*2. Corregir esta situación dentro de la base de datos de la entidad, porque se están
produciendo evidentes afectaciones e inseguridad jurídica."*



Pág. 2.- . Por la cual se define la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-31571 y 50N-578332 Exp. 91/2016.

CONSIDERACIONES

De lo expuesto por el peticionario, se observa que existe una aparente duplicidad entre los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-31571 y 50N-578332 y respecto a lo anterior, la solución la brinda el artículo 54 de la ley 1579 de 2012:

“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 (...)”

La unificación se produce entonces cuando el registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula inmobiliaria que identifican 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 reposan en el archivo de la oficina.

Detectada la duplicidad de folios, 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 antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más anotaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más certificados. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente.

Verificado en el sistema los folios de matrícula inmobiliaria, se establece que las matrículas inmobiliarias 50N-31571 y 50N-578332, se abrieron respectivamente el 25 de abril de 1972 y el 12 de noviembre de 1980 e identifican:

50N-31571: Cuatro lotes de terreno situado en la parcelación Guaymaral distinguido con los número 8, 9, 10 y 11 y hacen parte del antiguo lote número 17 de la manzana B de la parcelación Guaymaral. Lotes que tienen una extensión de 1.898,70 M2 y linda:

“NORTE EN 38 METROS CON EL LOTE 7 DEL MISMO PLANO DE RELOTEO DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR. ORIENTE EN 50,40 METROS CON EL LOTE DE PROPIEDAD HOY DE CAMILO ESTEFAN (LOTE NUMERO 18 ANTIGUA PARCELACION). OCCIDENTE EN 50,40 METROS CON EL LOTE 16 DE PROPIEDAD DE ENRIQUE FORERO JULIAO. CAMINO DE ACCESO POR MEDIO SUR EN 38 METROS CON PROPIEDAD DE LA AERONAUTICA CIVIL (PISTA DEL AERoclUB DE COLOMBIA). QUE ANTES FIGURABA DE LA CORPORACIÓN DE ARRODROMO HOY AERONAUTICA CIVIL.” (20 Anotaciones).

50N-578332: Cuatro lotes de terreno situados en la parcelación de Guaymaral marcados con números 8, 9, 10 y 11 que hacen parte del antiguo lote número 17 de la manzana B de la antigua hacienda San Pedro ubicada en Suba D.E. de Bogotá con 1.898,70 M2 o sean 2.966,81 V2 y linda:

“NORTE: EN 38,00 METROS CON EL LOTE N. 7 DEL MISMO PLANO DE RELOTEO, DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR, ORIENTE: EN 50,40 METROS DE PROPIEDAD DE CAMILO ESTEFAN (LOTE N. 18 ANTIGUA PARCELACION) ½ OCCIDENTE: EN 50,40 METROS CON EL LOTE N. 16 DE PROPIEDAD DE ENRIQUE FORERO JULIAO, CAMINO DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP

Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21

Bogotá D.C. – Colombia

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



Pág. 3 .- . Por la cual se define la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-31571 y 50N-578332 Exp. 91/2016.

ACCESO DE POR MEDIO, SUR: EN 38,00 METROS CON PROPIEDAD DE LA AERONAUTICA CIVIL (PINSTA DEL AERO CLUB COLOMBIA) (SIC) QUE ANTES FIGURABA DE LA CORPORACION DE AERODROMOS, HOY AERONAUTICA CIVIL.” (3 Anotaciones que son las mismas 3 primeras anotaciones del folio 50N-31571)

Lo anteriormente expuesto permite evidenciar que estamos frente a lo que en materia de registro de inmuebles se llama “duplicidad de matrículas inmobiliarias”, en razón a que tanto el folio de matrícula inmobiliaria 50N-31571 como el 50N-578332 identifican el mismo inmueble, vulnerando lo establecido en los artículos 3 y 8 del estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012):

“Artículo 3°. “Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

(...)

b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

(...)”

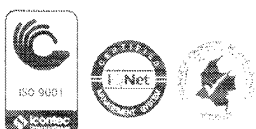
Artículo 8° “Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. (...)”

Conforme a lo expresado, se hace necesario ordenar la unificación del folio de matrícula inmobiliaria 50N-578332 en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-31571, por cuanto este último ostenta la apertura más antigua y la historia traditicia mas completa, como consecuencia se dejará sin valor ni efecto jurídico la apertura del folio 50N-578332, sin ser necesario el traslado de las anotaciones 1, 2 y 3 al folio que permanecerá activo, como quiera que las mismas ya aparecen inscritas en el.

En ese entendido, la inconsistencia informada por el señor JORGE NALI PEREZ ANGARITA, será subsanada por medio de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012; sin que medie actuación administrativa para ello, por cuanto no se afecta a terceros teniendo en cuenta que los actos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria que va a cerrarse actualmente constan en el folio que permanecerá abierto y por tanto no se evidencia que exista una vulneración a derechos de terceros determinados o indeterminados.

Ahora, se observa que es necesario aclarar que en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-578332 se encuentran vigentes las anotaciones No. 2 (Constitución de Hipoteca) y 3 (Embargo); y que no le es permitido al Registrador cerrar folios de matrícula inmobiliaria cuando existan anotaciones vigentes, esto al tenor del artículo 55 de la ley 1579 de 2012:

“Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “Folio Cerrado”.”



Pág. 4 .- . Por la cual se define la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-31571 y 50N-578332 Exp. 91/2016.

No obstante lo anterior, si bien es cierto que en el folio de matrícula 50N-578332 (que será cerrado) existen anotaciones vigentes, de la comparación con el folio 50N-31571 (el que permanecerá activo), se observa lo siguiente:

Folio de matrícula 50N-578332		Folio de matrícula 50N-31571	
Anotación No. 2 – Escritura Pública No. 6527 del 29 de diciembre de 1971 de la Notaría 9 de Bogotá.	No se han inscrito mas anotaciones por tanto las anteriores permanecen vigentes.	Anotación No. 2 – Escritura Pública No. 6527 del 29 de diciembre de 1971 de la Notaría 9 de Bogotá.	Anotación No. 5 – Escritura Pública No. 6717 del 7 de octubre de 1981 de la Notaría 9 de Bogotá.
Constitución de Hipoteca de Mantilla de Paez Lucila a Mantilla de Gutiérrez Hortencia		Constitución de Hipoteca de Mantilla de Paez Lucila a Mantilla de Gutiérrez Hortencia	Cancelación de Hipoteca de Mantilla de Gutiérrez Hortencia a Mantilla de Paez Lucila
Anotación No. 3 – Oficio 509 del 22 de junio de 1971 proferido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.		Anotación No. 3 – Oficio 509 del 22 de junio de 1971 proferido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.	Anotación No. 6 – Oficio 748 del 5 de octubre de 1981 proferido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.
Embargo Hipotecario de Mantilla de Gutiérrez Hortencia a Mantilla a Mantilla de Paez Lucila		Embargo Hipotecario de Mantilla de Gutiérrez Hortencia a Mantilla a Mantilla de Paez Lucila	Cancelación del Embargo Hipotecario de Mantilla de Gutiérrez Hortencia a Mantilla de Paez Lucila.

Se colige entonces que los actos inscritos en el folio de matrícula 50N-578332 se encuentran actualmente cancelados y que solo por ser dúplice del folio de matrícula inmobiliaria 50N-31571 es que no se han inscrito en el primero los documentos que contienen las respectivas cancelaciones.

Por tanto, con el fin de dar cumplimiento al citado artículo 55 se ordenará también que sean trasladadas las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula 50N-31571 al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-578332, con el fin de dejar constancia que ya han sido canceladas las anotaciones No. 2 y 3 de este último y en vista de que este mismo folio quedará cerrado.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

PRIMERO: Trasládense las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria No 50N-31571 al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-578332, con el único fin de dejar constancia de que las anotaciones No. 2 y 3 contenidas en este último ya han sido canceladas. Efectúense las salvedades de ley.

SEGUNDO: Unifíquese el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-578332 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-31571, en consecuencia cerrar el primero de ellos sin previo traslado de sus anotaciones, conforme a lo expuesto en el presente proveído.

TERCERO: Notifíquese personalmente esta resolución al peticionario, el señor JORGE NALI PEREZ ANGARITA y al señor BERNARDO ALVAREZ ACERO, en



Pág. 5 .- . Por la cual se define la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-31571 y 50N-578332 Exp. 91/2016.

calidad de actual titular del derecho de dominio sobre dicho bien inmueble identificado con folio de matrícula 50N-31571, de no ser posible la notificación personal esta se surtirá por aviso en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

CUARTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito 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 término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem)

QUINTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a 15 JUN 2016


AMALIA TIRADO VARGAS
Registradora Principal (E)


JESUS BOLIVAR DAZA ZUÑIGA
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral (E)

Proyectó: Oscar Quevedo, Judicante ORIP Bogota Zona Norte
Revisó: ARES/JBDZ

