

**RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016**

Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CHOCONTA**

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.

**ANTECEDENTES**

Que esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mediante auto de 18 de Noviembre 2015 se inició actuación administrativa para determinar la real situación de los predios con matrículas inmobiliarias 154-8795 y 154-26583 en busca de una aparente duplicidad.

**CONSIDERACIONES**

Para delimitar el estudio del expediente es necesario definir los términos jurídico registrales pertinentes, en primera instancia que son:

1- El literal b del artículo 3 Estatuto de Registro define el principio de especialidad así "a cada unidad inmobiliaria se le asignara una matrícula inmobiliaria única, en la cual se consignara cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz".

2-Es la matrícula inmobiliaria el artículo 8 del Estatuto de Registro lo define así: " Es 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.

3-Así mismo el Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Choconta - Cundinamarca  
Dirección: Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

**Hoja dos 2. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

---

4-Por su parte en el Capítulo X Artículo 49 del Estatuto de Registro se dispone "FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. El modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria se ajustara a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien....".

Del estudio registral se observa, en el folio de matrícula inmobiliaria 154-8795 que nació con fundamento en anotaciones de antiguo sistema la Matrícula Inmobiliaria el 08 de Julio de 1982, ubicado en 183 CHOCONTA 020 RETIRO DE INDIOS cedula catastral 2518300000000019019400000000.

La dirección y los linderos expresados en la matrícula inmobiliaria 154-8795 son:

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE 1 LOTE LOS ALPES

LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR UN COSTADO, TIERRAS DE ANDRES PACHOTE, HEREDEROS DE GREGORIO CARLOS EN LINEA RECTA SEPARADO POR CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO; POR LA CABECERA, CON TIERRAS DE CORNELIA HERNANDEZ LINEA RECTA SEPARADA POR CERCA DE ALAMBRE; POR EL OTRO COSTADO, TIERRAS DE HEREDEROS DE FRANCISCO GARZON LINEA RECTA SIGUE EN ESCUADRA CON ROSA SUAREZ CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO, SIGUE OTRA ESCUADRA CON PEDRO SUAREZ, SEPARADO POR TAPIA PISADA PARTE DE BARRANCO Y CERCA DE ALAMBRE, SIGUE TIERRAS DE JOSE DEL TRANSITO CASTAÑEDA EN LINEA RECTA CERCA DE ALAMBRE, SIGUE ANTONIO MONTENEGRO CERCA DE ALAMBRE; POR EL PIE, EN LINEA RECTA CAMINO QUE CONDUCE AL MONTE SEPARADO POR POSTES DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA.

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS #94 T.2/65.

Las anotaciones inscritas, están soportadas en antecedentes de anotaciones trasladadas de libros de antiguo a la matrícula inmobiliaria, y registros en nuevo sistema inscritas y con los respectivos antecedentes documentales que reposan en las carpetas respectivas.

**8** El título inicial corresponde a compraventa sin área inicial:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofiregischococonta@supernotariado.gov.co

**Hoja tres 3. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

Las anotaciones uno, dos, tres, corresponden a Adjudicación Sucesión adquiere BENAVIDES ARCADIO, BLANCA MARIA DE JESUS BENAVIDES RAMIREZ, Compraventa adquiere JOSE ALVARO DUARTE ANGEL Y MARIA INES MARTINEZ DE DUARTE y la Cuarta una venta parcial sin área, adquiere BLANCA NOHORA GONZALEZ DE GONZALEZ se abrió la matricula inmobiliaria 154-8853. Naturalmente el predio fue cambiado físicamente, desde esta venta parcial.

V 4	22-07-1982	01ESCRITURA	336	07-07-1982	NOTARIA UNICA CHOCONTA	807
COMPRAVENTA PARCIAL. (MODO DE ADQUISICION). 50,000.00						
4	DE S 200281595	DUARTE	ANGEL	JOSE ALVARO		
4	DE S 200281599	MARTINEZ	DE DUARTE	MARIA INES		
4	A S 200281602	GONZALEZ	DE GONZALEZ	BLANCA NOHORA	X	

Se abrió la matricula inmobiliaria 154-8853. Los linderos del predio son:

"LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR EL PIE, LINDA CON EL CAMINO VEREDAL, LINDA EN EXTENSION APROXIMADA DE SESENTA Y CINCO METROS, POR EL OCCIDENTE LINDA CON TERRENOS DE ROSA PRIMICIERO Y HEREDEROS DE TOMAS MONTENEGRO EN EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO VEINTICUATRO METROS, POR LA CABECERA CON TERRENOS DE PEDRO SUAREZ EN EXTENSION APROXIMADA DE TREINTA Y TRES METROS Y POR EL OTRO COSTADO CON EL RESTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES EN EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO VEINTICUATRO METROS DEL CAMINO HACIA ARRIBA Y QUEDA ENCERRADO." Cedula catastral no. 2518300000000019045500000000.

Las anotaciones subsiguientes predio mayor extensión 154-8795 números cinco, seis, siete y ocho no transfieren derecho de dominio ya que corresponden a hipotecas, ampliaciones al gravamen. Se resalta la Escritura 84 de 04 02 1987 Notaria única de Choconta hipoteca y su aclaración Escritura 196 de 27 03 1987 Notaria única de Chocontá con los linderos levantados por perito y área 6 ½ hectáreas estipulada ante la nota devolutiva suscrita por el Registrador de Instrumentos Públicos de la época ya que se hipotecaba sin tener en cuenta la venta parcial. Y Escritura 216 de 16 de Marzo de 1991 Notaria única de Chocontá de ampliación de Hipoteca cita área de 51.600m2 cedula catastral 00-0-019-0194. Linderos especiales levantados por "perito evaluador" Sic. Lo anterior para definir el objeto de la garantía hipotecaria, no se realizó modificación en sección de área y linderos.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección: Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofiregischococonta@supernotariado.gov.co

**Hoja cuatro 4. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

No consta anotación de actualización de área y linderos parte restante, toda vez que no se soporta en certificación catastral IGAC inserta en la Escritura 216 de 16 Marzo de 1991 Notaria única de Chocontá, por tal razón el registrador no le dio el alcance de actualización de área y linderos. El Artículo 13 del Decreto 3496 de 1983, dispone: "La actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico de catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físico, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario"

"...El proceso de actualización termina con la resolución por medio de la cual las autoridades catastrales, a partir de la fecha de dicha providencia, ordenan la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados..."

Artículo 1º de la Resolución 2555 de 1988, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala que: "El Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Las anotaciones subsiguientes ocho 8 corresponde a la cancelación de las cinco 5 y la siete 7 hipoteca y su ampliación. La nueve 9 corresponde a un embargo y la diez 10 su cancelación y embargo remanente. La once 11 a su cancelación.

En la misma matrícula inmobiliaria 154-8795 en anotación doce 12: El 27 10 1994 se inscribió bajo el turno radicación 02247 la escritura 5492 de 09 de Septiembre de 1993 Notaria 14 de Bogotá. Estipula la compraventa de JOSE ALVARO DUARTE ANGEL Y MARIA INES MARTINEZ DE DUARTE transcribo la cláusula, con la certeza que para la época no se solicitaba citar la parte restante por tal razón, no conocemos si quedo remanente del predio. "PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfiera a título de venta real y efectiva en favor de JOSE GABRIEL VERGARA MEDINA, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Una finca de su propiedad ubicada en la vereda de Retiro de Indios de la jurisdicción Municipal de Chocontá, denominado LOS ALPES, área aproximada de (10 fng) o sea sesenta y cuatro mil metros cuadrados (64.000 m2) aproximadamente, junto con su casa de habitación en adobe y teja e eternit con servicios de luz eléctrica y acueducto veredal, la cual se halla comprendida dentro de los siguientes linderos tomados de la promesa de compraventa: "POR UN COSTADO, TIERRAS DE ANDRES PACHOTE, HEREDEROS DE GREGORIO CARLOS, EN LINEA RECTA, SEPARADO POR CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO; POR OTRO COSTADO, CON TIERRAS

**Hoja cinco 5. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

DE HEREDEROS DE FRANCISCO GARZON, LINEA RECTA SIGUE EN ESCUADRA, CON ROSA SUAREZ CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO, SIGUE OTRA ESCUADRA CON PEDRO SUAREZ, SEPARADO POR TAPIA PISADA PARTE DE BARRANCO Y CERCA DE ALAMBRE Y SIGUE CON TIERRAS DE JOSE DEL TRANSITO CASTAÑEDA, CERCA DE ALAMBRE POR LA CABECERA, CON TIERRAS DE CORNELIA HERNANDEZ, SEPARADO POR CERCA DE ALAMBRE EN RECTA Y POR EL PIE, LINEA RECTA CON EL CAMINO QUE CONDUCE AL MONTE, SEPARADO POR POSTES DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA.

"Este (os) inmueble (es) tiene el registro catastral numero 00 00 019 0194 000 y no obstante el área y linderos expresados la venta se hace como cuerpo cierto." "SEGUNDO: **Que los vendedores adquirieron en mayor extensión en su estado civil actual por compra a AURA RAMIREZ VIUDA DE BENAVIDES**, por escritura pública numero trescientos treinta y cinco (335) de fecha siete (7) de Julio de mil novecientos ochenta y dos (1982) de la Notaria de Chocontá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 154-0008795."

En su oportunidad se registró así:

V|12 27-10-1994|01ESCRITURA 5492 09-09-1993 NOTARIA 14 BOGOTA 02247 COMPRAVENTA. (MODO DE ADQUISICION). 3,000,000.00

12 DE S 200284062 DUARTE	ANGEL	JOSE ALVARO
12 DE S 200284063 MARTINEZ	DE DUARTE	MARIA INES
12 A S 200284066 VERGARA	MEDINA	JOSE GABRIEL X

MATRICULAS ABIERTAS

12 26583.

Para el predio constan las aperturas de dos matriculas inmobiliarias 154-8853 y 154-26583. Consta en el formulario de calificación turno 002247 de 27 10 94 "se abre esta matricula con base en las siguientes. **154-0008795 venta parcial anotación 12**". En la matrícula inmobiliaria matriz 154-8795 se abrió la matrícula inmobiliaria 154-26583 más en el folio de matrícula inmobiliaria matriz no se inscribió adecuadamente el acto calificado Sic "**compraventa parcial**". Así mismo, en la sección de área y linderos 154-26583 no se inscribieron los linderos del predio ni su área. Se ordenará la corrección pertinente para que refleje la realidad jurídica Artículos 49 y 59 ley 1579 2012.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

**Hoja seis 6. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

El folio de matrícula inmobiliaria 154-8795 presenta una última anotación trece 13. Embargo acción personal separación de bienes medida cautelas.

13 27-03-2003|04 Oficio 0468 de 11-03-2003 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BOGOTA 401 EMBARGO ACCION PERSONAL SEPARACION DE BIENES-MEDIADA CAUTELAR.

DE: ALVAREZ DE VERGARA MARGARITA  
A: VERGARA MEDINA JOSE

Al respecto se observa que las partes demandante y demandado, y que el registrador de la época no podía incluir x de propietario toda vez el demandado no es titular de derecho alguno en el predio citado en el oficio matrícula inmobiliaria 154-8795. Artículo 669 Código Civil. Dentro de la actuación se ofició al juzgado cuarto de familia de Bogotá, solicitando información de la vigencia del embargo y su cancelación. Informa en Oficio 252 de 05 Abril de 2016 "hacerle saber que el presente asunto se encuentra terminado por conciliación entre las partes el 24 de febrero de 2004". "Igualmente se le informa que la presente medida de embargo sobre el inmueble identificado con No. 154-8795 se encuentra vigente".

En el auto de apertura actuación se expresó "si el registro de la anotación 13 trece, medida cautelar era procedente sobre el predio 154-8795. Artículo 31 ley 1579 2012.". El Artículo 60 ley 1579 2012 preceptúa que "cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud de error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro."

Se concluye que, no era procedente su inscripción, toda vez que el demandado no era titular de derecho alguno en el predio 154-8795 artículo 669 Código Civil y por cuanto pretermitió lo dispuesto en el artículo 31 del decreto ley 1250 1970 vigente para la época y el actual artículo 31 Ley 1579 2012, ya que se registró, solo respecto al número de matrícula inmobiliaria citado 154-8795, sin consideración a los propietarios del predio, el demandado no es titular de dominio.

Por tal razón se ordenara su cancelación, para que el predio refleje el estado jurídico del respectivo bien. Adicionalmente, en lo pertinente el artículo 593 código general del proceso, dispone inciso 1 "si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicara al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenara la cancelación del embargo...". Dicha cancelación no afecta a interesados ni a terceros ya que el proceso termino por conciliación.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofregischoconta@supernotariado.gov.co

**Hoja siete 7. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

De otra parte, en el predio segregado 154-26583 se observan las anotaciones dos a la novena, no transfieren el dominio. Se encuentran canceladas medidas cautelares así como los gravámenes. La anotación decima 10 corresponde a:

10 05-12-2013|01ESCRITURA 610 04-12-2013 0129 NOTARIA UNICA CHOCONTA 2013-2332  
DACION EN PAGO 90,000,000.00

10 DE C 17077589 VERGARA MEDINA JOSE GABRIEL  
10 A C 80395209 RUBIANO RODRIGUEZ JOSE HUMBERTO X

En la Escritura 610 de 04 12 2013 Notaria Única de Chocontá de Dación en Pago, se cita la cedula catastral 00-00-0019-0487-000 y los linderos expresados son: "POR UN COSTADO: con tierras de Andres Pachote, herederos de GREGORIO CARLOS, en línea recta, separado por cerca de alambre y vallado; POR OTRO COSTADO: con tierras de herederos de FRANCISCO GARZON, línea recta sigue en escuadra, con ROSA SUAREZ cerca de alambre y vallado, sigue otra escuadra con PEDRO SUAREZ, separado por tapia pisada parte de barranco y cerca de alambre y sigue con tierras de JOSE DEL TRANSITO CASTAÑEDA, cerca de alambre, POR LA CABECERA: Con tierras de CORNELIA HERNANDEZ, separado por cerca de alambre y encierra.". Adquirió por escritura 5492 de 09 09 1993 Notaria 14 de Bogotá. "

Finalmente en anotación once consta: V|11 18-12-2013|01ESCRITURA 636 14-12-2013  
NOTARIA UNICA CHOCONTA 2013-2423 0125 COMPRAVENTA 100,000,000.00

11 DE C 80395209 RUBIANO RODRIGUEZ JOSE HUMBERTO  
11 A C 3002262 JIMENEZ RODRIGUEZ CICERON FERNANDO X  
11 A C 1136885630 JIMENEZ VIDALES JUAN FELIPE X  
11 A C 51852789 VIDALES MORENO ADRIANA X

Se estipula compraventa cito "el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, con sus correspondientes servicios de luz eléctrica, y acueducto veredal, ubicado en la vereda de Retiro de Indios, Jurisdicción municipal de Chocontá, denominado "LOS ALPES", predio identificado con la cedula catastral número 00-00-0019-0487-000 y comprendido de los siguientes linderos así: POR UN

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Chocontá - Cundinamarca

Dirección. Calle 6 No.5-26

Teléfono: 8 56 12 22

Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

**Hoja ocho 8. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

COSTADO: Con tierras de Andres Pachote herederos de GREGORIO CARLOS, en línea recta separado por cerca de alambre y vallado; POR EL OTRO COSTADO: Por otros costado con tierras de herederos de FRANCISCO GARZON, línea recta sigue en escuadra, con ROSA SUAREZ cerca de alambre y vallado, sigue otra escuadra con PEDRO SUAREZ separado por tapia pisada parte de barranco y cerca de alambre y sigue con tierras de JOSE DEL TRANSITO CASTAÑEDA, cerca de alambre, por la CABECERA: Con tierras de CORNELIA HERNANDEZ, separado por cerca de alambre en recta y POR EL PIE: línea recta con el camino que conduce al monte, separado por postes de piedra y cerca de alambre y encierra.

Para decidir de fondo la actuación, es preciso determinar la posible duplicidad de matrículas inmobiliarias 154-8795 y 154-26583, la que se configura cuando el Registrador tiene conocimiento y certeza de la existencia de 2 dos folios de matrícula inmobiliaria sobre el mismo bien raíz determinado, es indispensable que los linderos anotados en ambos folios coincidan en su totalidad. Y además, que se presente una identidad jurídico registral, vinculados al mismo objeto alinderado. Por tal razón se transcriben sus linderos 154-8795: LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR UN COSTADO, TIERRAS DE ANDRES PACHOTE, HEREDEROS DE GREGORIO CARLOS EN LINEA RECTA SEPARADO POR CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO; POR LA CABECERA, CON TIERRAS DE CORNELIA HERNANDEZ LINEA RECTA SEPARADA POR CERCA DE ALAMBRE; POR EL OTRO COSTADO, TIERRAS DE HEREDEROS DE FRANCISCO GARZON LINEA RECTA SIGUE EN ESCUADRA CON ROSA SUAREZ CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO, SIGUE OTRA ESCUADRA CON PEDRO SUAREZ, SEPARADO POR TAPIA PISADA PARTE DE BARRANCO Y CERCA DE ALAMBRE, SIGUE TIERRAS DE JOSE DEL TRANSITO CASTAÑEDA EN LINEA RECTA CERCA DE ALAMBRE, SIGUE ANTONIO MONTENEGRO CERCA DE ALAMBRE; POR EL PIE, EN LINEA RECTA CAMINO QUE CONDUCE AL MONTE SEPARADO POR POSTES DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS #94 T.2/65.

Y los Linderos expresados en la escritura 5492 de 09 09 1993 notaria 14 de Bogotá apertura de la matrícula inmobiliaria 154-26583 "POR UN COSTADO, TIERRAS DE ANDRES PACHOTE, HEREDEROS DE GREGORIO CARLOS, EN LINEA RECTA, SEPARADO POR CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO; "(154-8795. por la cerca, con tierras de Cornelia Hernández línea recta separada por cerca de alambre, **lindero disímil**)" POR OTRO COSTADO, CON TIERRAS DE HEREDEROS DE FRANCISCO GARZON, LINEA RECTA SIGUE EN ESCUADRA, CON ROSA SUAREZ CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO, SIGUE OTRA ESCUADRA CON PEDRO SUAREZ, SEPARADO POR TAPIA PISADA PARTE DE BARRANCO Y CERCA DE ALAMBRE Y SIGUE CON TIERRAS DE JOSE DEL TRANSITO CASTAÑEDA, "(154-8795 en línea recta cerca de alambre, sigue Antonio Montenegro cerca de alambre; por el pie, en línea recta camino que conduce al monte separado por postes de piedra y cerca de alambre y encierra. Lindero disímil)" CERCA DE ALAMBRE POR LA CABECERA, CON TIERRAS DE

**Hoja nueve 9. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

CORNELIA HERNANDEZ, SEPARADO POR CERCA DE ALAMBRE EN RECTA Y POR EL PIE, LINEA RECTA CON EL CAMINO QUE CONDUCE AL MONTE, SEPARADO POR POSTES DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA."

La matrícula inmobiliaria del predio 154-8795 incluye linderos "por la cabecera, con tierras de Cornelia Hernández línea recta separada por cerca de alambre;" "en línea recta cerca de alambre, sigue Antonio Montenegro cerca de alambre; por el pie, en línea recta camino que conduce al monte separado por postes de piedra y cerca de alambre y encierra.". Y en el predio 154-26583 no lo expresa. Así las cosas, se observa que los linderos son disimiles no coinciden plenamente y las anotaciones no guardan identidad jurídico registral. En la 154-26583 por la cadena de anotaciones y actos de disposición citados artículos 3 f Tracto sucesivo y el 29 Ley 1579 2012. Es concluyente que en la Escritura 5492 de 09 09 1993 Notaria 14 de Bogotá las partes estipularon la venta de un predio, que es parte toda vez que advierten cito: "SEGUNDO: Que los vendedores adquirieron en mayor extensión en su estado civil actual por compra a AURA RAMIREZ VIUDA DE BENAVIDES,". Igualmente las cédulas catastrales son disimiles 154-8795 00-0-019-0194 y 154-26583 00-00-0019-0487-000. Por tanto se concluye que no hay duplicidad registral. Los folios están ajustados a los artículos 3, 8, 20 y 49 ley 1579 2012.

Mediante esta actuación, se ajustaran otros ítems encontrados corregir "compraventa parcial" en anotación 12, cancelación de embargo anotación 13 en la matrícula inmobiliaria 154-0008795 e incluir linderos y área del título originario, en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 154-26583. Con el fin que los predios reflejen la situación jurídica conforme artículo 49 ley 1579 2012. Y cancelación anotación 13 predio 154-8795.

### ACERBO PROBATORIO

Lo conforman:

- 1- Carpetas de antecedentes registrales de los predios 154-8795, 154-8853 y 154-26583.
- 2- Oficio 252 05 04 2016 Juzgado cuarto de Familia de Oralidad.

### FUNDAMENTOS LEGALES

Artículos 3, 8, 31, 49, 59, 60 y 67 Estatuto de Registro ley 1579 2012. Código contencioso Administrativo artículos 4, 36,40, 67, 69. Ley 1437 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**g RESUELVE**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

**Hoja diez 10. RESOLUCION 014 de 16 Septiembre de 2016, Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-11. 154-154-8795 y 154-26583.**

**PRIMERO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria **154-8795** en anotación doce 12, lo correcto en sección código especificación del naturaleza jurídica **0126 COMPRAVENTA PARCIAL**. Efectuar las salvedades pertinentes conforme artículo 59 ley 1579 2012.

**SEGUNDO:** Ordenar la corrección del folio de matrícula inmobiliaria **154-8795**, cancelando la anotación trece 13. Con fundamento en artículos 31, 60 ley 1579 2012 y artículo 593 código general del proceso inciso 1. Comuníquese al Juzgado de origen. Ofíciase. Efectuar las salvedades pertinentes conforme artículo 59 ley 1579 2012.

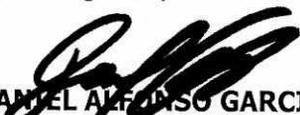
**TERCERO:** Corregir la sección de área y linderos del predio **154-26583**, incluyendo los linderos y el área reflejada en la escritura 5492 de 09 de Septiembre de 1993 Notaria 14 de Bogotá anotación uno 1. Efectuar las salvedades pertinentes conforme artículo 59 ley 1579 2012.

**CUARTO:** Notificar personalmente a JOSE ALVARO DUARTE ANGEL, MARIA INES MARTINEZ DE DUARTE, JOSE GABRIEL VERGARA MEDINA, MARGARITA ALVAREZ DE VERGARA, JOSE HUMBERTO RUBIANO RODRIGUEZ, CICERON FERNANDO JIMENEZ RODRIGUEZ, JUAN FELIPE JIMENEZ VIDALES Y ADRIANA VIDALES MORENO. El contenido de la presente decisión. Artículo 67 y 69 Código contencioso Administrativo ley 1437 2011. Notificar a terceros indeterminados mediante publicación página web de SNR y en el diario Oficial. Artículo 73 ley 1437 2011.

**QUINTO:** Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Chocontá Cundinamarca, y de apelación ante la Subdirección de Registro 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. Según el caso artículo 76 ley 1437 2011.

 Dada en Chocontá – Cundinamarca. 16 de Septiembre de 2016.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA**

**Registrador Seccional I.P. de Chocontá.**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 56 12 22  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co