

RESOLUCIÓN NUMERO 001
21 MARZO DE 2024

**“POR LA CUAL SE UNIFICAN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
NÚMEROS 500-40936 Y 500-40970 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

1

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE INÍRIDA –
GUAINÍA**

*En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas
en la Ley 1579 de 2012, y la Ley 1437 de 2011,*

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que mediante Oficio DM-020-2024 con radicado 5002024ER0013 de fecha 24/01/2024, el Dr. ARTURO ALEXANDER SÁNCHEZ ESCOBAR en calidad de Alcalde del Municipio de Inírida (Guainía), solicitó el *estudio y análisis* de los Folios de Matrícula Inmobiliaria 500-40936 y 500-40970 asignados a la Manzana 02 Barrio Primavera del Municipio de Inírida, con la finalidad de establecer si procede la unificación de los mismos.

Que ante la petición inicial, el Registrador de Instrumentos Públicos de Inírida (G), consideró necesario dar inicio a una Actuación Administrativa, AUTO NUMERO 001 “POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA Y DETERMINAR SI PROCEDE LA UNIFICACIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 500-40936 Y 500-40970.”

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 54 de la Ley 1579 de 2012, la unificación de folios de matrícula inmobiliaria procede en virtud del principio de especialidad, cuando a solicitud de parte o de Oficio se encuentren dos o más folios de matricula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble.

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

RESOLUCIÓN NUMERO 001
 21 MARZO DE 2024

ellos señalados, es decir, que exista identidad registral, documental, acorde con los documentos que reposan en el Archivo de la Oficina de Registro.

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 mas antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más notaciones, 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 estuvieran registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente.

Ahora bien, de la confrontación de los Folios de Matricula Inmobiliaria números 500-40936 y 500-40970, podemos observar lo siguiente:

- **INFORMACIÓN DEL FOLIO DE MATRICULA NÚMERO 500-40936.**

En los Antecedentes Registrales reflejados en el Sistema de Información Registral SIR, se puede evidenciar que mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 801 del 29/11/2002 expedida por el Municipio de Inírida (G), registrada con el turno de Radicación 208 y dando apertura el día 06/12/2002 al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 500-40936 del Círculo Registral de Inírida (Guainía).

Ver folio consulto

500-40936

Información Relevante de folio

El folio tiene 1 anotación

Información Apertura de folio

Círculo Registral:	INÍRIDA	Depto:	GUAINÍA	Municipio:	INÍRIDA	Municipio:	INÍRIDA	PUZ:	INÍRIDA	DA:	
Fecha Apertura:	29/11/2002	Radicación:	208	Con:	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA	PUZ:	INÍRIDA	DA:	29/11/2002		
Cód. Catastral:	01-00-0003-0000-000	Cód. Catastral Ant:		Nº. Documental:	801	Fecha Documental:	29/11/2002				
NÚMERO:		Fecha de revisión:									
Avalar:											

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

Comentario del estado:

Detalles del Documento

Tipo: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA **Número:** 801 **Fecha:** 29/11/2002

Dirección del inmueble

Tipo del Inmueble SIN INFORMACIÓN

1 - MANZANA 82 BARRIO LA PRIMAVERA I ETAPA

RESOLUCIÓN NUMERO 001
21 MARZO DE 2024

Anotación No. 1 del Folio 500-40936			
<input checked="" type="radio"/> Radicación	001	Del	29/11/2002
<input type="radio"/> Dir	RESOLUCION ADMINISTRATIVA 801	Del	27/11/2002
<input type="radio"/> Oficina de Origen	MUNICIPIO DE INIRIDA	De	INIRIDA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ARTICULO 7 LEY 137 DE 1959	Naturaleza Jurídica	R200
<input type="radio"/> Inmovilidad			
<input type="radio"/> Comentario	MODO DE ADQUISICION		
<input type="checkbox"/> Presume que interviene en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, 1-Trustar de dominio incompleto)			
MUNICIPIO DE INIRIDA - EP 400-10301 <input type="checkbox"/> Participación			

3

Que se evidencia que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 500-40936, se encuentra inscrita una (1) Anotación, la cual describe: **Anotación No. 1 Especificación, ARTICULO 7 LEY 137 DE 1959**, soportada en la **RESOLUCION ADMINISTRATIVA 801 del 29/11/2002** y con Turno de Radicación 208 de fecha 06/12/2002.

• **INFORMACIÓN DEL FOLIO DE MATRICULA NÚMERO 500-40970.**

Por otra parte, examinados los Antecedentes Registrales reflejados en el Sistema de Información Registral - SIR del folio de matrícula inmobiliaria en cita, se observa que mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 313 del 20/06/2003** expedida por el Municipio de Inirida (G), con el turno de Radicación 067 de fecha 25/6/2003 se dio apertura al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 500-40970 del Circulo Registral de Inirida (Guainía).

Ver tabla consultada							
Folio 500-40970							
Información Relevante de Folio							
El folio tiene 1 Anotación				El folio tiene 1 Medición Catastral			
Información Apertura de Folio							
<input checked="" type="radio"/> Circulo Registral:	INIRIDA	Depos:	GUAINIA	Municipio:	INIRIDA	Vereda:	PURITO INIRIDA
<input checked="" type="radio"/> Fecha Apertura:	27/11/2002	Radicación:	067	Con:	RESOLUCION ADMINISTRATIVA		
<input checked="" type="radio"/> Cód. Catastral:	01-00-0007-0000-000	Cód. Catastral Ant:		No. Documento:	313	Fecha Documento:	20/06/2003
<input checked="" type="radio"/> VALORES:		Fecha de avalúo:					
<input checked="" type="radio"/> Avalúo:							
<input checked="" type="radio"/> ESTADO DEL FOLIO ACTIVO							
Comentario del estado:							
Datos del Documento							
Tipo:		RESOLUCION ADMINISTRATIVA		Número:		313	
				Fecha:		20/06/2003	
Dirección del Inmueble							
<input checked="" type="radio"/> Tipo del Predio URBANO							
1 - LOTE DE TERRENO DE LA MANZANA 02 DEL BARRIO LA PRIMAVERA I ETAPA							

RESOLUCIÓN NUMERO 001
21 MARZO DE 2024

Anotación No 1 del Folio 500-40970		
1 Radicación	067	Del 25/6/2003
2 Doc	RESOLUCION ADMINISTRATIVA 313	Del 20/6/2003
3 Oficina de Origen	ALCALDIA MPAL	De INIRIDA
4 Valor		Estado VALIDA
5 Especificación	ARTICULO 7 DE LEY 137 DE 1958 AREA (4.738.7 M2)	Naturaleza Jurídica PDC
6 Modalidad		
7 Comentario	MODO DE ADQUISICION	
8 Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio. I-Fiscal de dominio incompleta)		
A MUNICIPIO DE INIRIDA - SE 500-10430		<input type="checkbox"/> Participación

4

Respecto de las Anotaciones consignadas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 500-40970, se evidencia que se encuentra inscrita una (1) Anotación, *las cual refleja: Anotación No. 1 Especificación, ARTICULO 7 DE LEY 137 DE 1958, soportada en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 313 del 20/06/2003 expedida por el Municipio de Inirida (G) y con turno de Radicación 067 de fecha 25/6/2003.*

Analizados minuciosamente los Antecedentes Registrales reflejados en el Sistema de Información Registral – SIR, de los Folios de Matrícula Inmobiliaria 500-40936 y 500-40970, podemos observar como primera medida que el Código Catastral 01-00-0002-0000-000 es igual al registrado en cada de ellos; De igual forma se evidencia que la Dirección del Inmueble, Manzana 02 del Barrio La Primavera, I Etapa, se encuentra consignadas en las dos Matriculas Inmobiliarias y de las cuales el MUNICIPIO DE INÍRIDA (G) figura como titular de derechos reales de dominio. (*Ver Imágenes Adjuntas Parte Superior*).

Aunado a lo anterior, es preciso señalar que pese a que los Folios de Matrícula Inmobiliaria 500-40936 y 500-40970 fueron aperturados y soportados en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 801 del 29/11/2002 y RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 313 del 20/06/2003 expedida por el Municipio de Inirida (G), *respectivamente*, el contenido de las mismas hace relación a los datos correspondientes y pertenecientes de la Manzana 02 del Barrio La Primavera, I Etapa, del Municipio de Inirida (Guainía).

En ese orden de ideas, la información reflejada con antelación permite evidenciar que estamos frente a lo que en materia de registro de inmuebles se llama **“DUPLICIDAD DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS”**, en razón a que los folios de Matrícula Inmobiliaria Numero 500-40936 y 500-40970 identifican el mismo inmueble, vulnerando el Principio del Sistema Registral de Especialidad, establecido en el Numeral b) del Artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, en consonancia con los Artículos 8 y 50 *ibidem*, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, toda vez, que para cada bien raíz determinado, debe existir un solo folio de matrícula

RESOLUCIÓN NUMERO 001
21 MARZO DE 2024

inmobiliaria, en el que se consignara cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien inmueble.

5

FUNDAMENTOS LEGALES:

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.

(...)

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

(...)

Ahora bien, en lo que respecta a la corrección de errores por Duplicidad de Matriculas Inmobiliarias, el Artículo 54 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

Artículo 54. 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 (...)

Según la doctrina, la unificación se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula inmobiliaria sobre un mismo bien raíz determinado. Detectada la duplicidad de folios, el

RESOLUCIÓN NUMERO 001
21 MARZO DE 2024

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, al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio cerrado si no estuvieren registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente.

Con fundamento en lo anterior, se considera que es procedente ordenar la unificación de los Folios de Matrícula Número 500-40936 y 500-40970, en el primero de ellos, por ser el que registra la apertura más antigua y, como consecuencia de ello dejar sin valor ni efecto la apertura del segundo.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Unificar los Folios de Matrícula Número 500-40936 y 500-40970, en el primero de ellos, correspondiente al Folio de Matricula Numero **500-40936**, por ser el que registra la apertura más Antigua, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de la decisión anterior, déjese sin valor y efecto la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **500-40970** haciendo las anotaciones y trámites a lugar en el respectivo folio.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido del presente Acto Administrativo a el Dr. ARTURO ALEXANDER SÁNCHEZ ESCOBAR en calidad de Alcalde del Municipio de Inírida (Guainía), y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros que no han intervenido de esta actuación, la presente Resolución se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente providencia proceden los recursos de ley, acorde a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

RESOLUCIÓN NUMERO 001
21 MARZO DE 2024

ARTÍCULO QUINTO: Cumplido lo anterior, sùrtanse los trámites correspondientes y Archívese copia de la presente, en las carpetas de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Numero 500-40936 y 500-40970.

7

Dada en Inírida (Guainía), a los veintiún (21) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024)

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

~~**CESAR AUGUSTO GARCÍA MEJÍA**
Registrador Principal de Instrumentos Públicos
Inírida – Guainía~~