

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

RESOLUCIÓN NO. **000104** DE 2024 29 FEB 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

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

CONSIDERANDO

- ANTECEDENTES

Con escrito sin número de radicado de fecha 13 de septiembre de 2023, enviado al área de actuaciones administrativas el mismo día, se hace la remisión de los turnos de documento 2023-55707 y 2023-55708 de fecha 11 de septiembre de 2023 por parte del abogado calificador asignado para su calificación en los siguientes términos:

Atentamente me permito solicitar que se remita al Área de Especializados los turnos los turnos 2023-55707 y 2023-55708, contentivos en el acto de aclaración esto por cuanto allí se solicita Registro de la misma y la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliario, el cual no es procedente por escritura de aclaración, por lo tanto solicito de su amable colaboración para que se remita y se le dé su trámite correspondiente en esta área. Gracias

Al verificar la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 y 50N-544043, se realiza un estudio de áreas al folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678 y se determina que las escrituras 254 de fecha 28 de marzo de 2007 de sucesión de Alberto Beltrán Romero y la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 de cesión al municipio de Cota las dos otorgadas en la Notaría Única de Cota, tienen una inconsistencia en el área restante citada, puesto que en la escritura 254 de fecha 28 de marzo de 2007 de sucesión de Alberto Beltrán Romero se cita un área restante de 454 m2 pero para esa época no se había hecho aún la cesión al municipio de Cota y en la escritura de cesión 794 de fecha 22 de junio de 2022, se cita un área restante de 587.23 m2; sin que en ninguna de estas se haya tenido en cuenta la permuta parcial de 60 m2 realizada en anotación 4 del folio en estudio, a la que se le abre folio de matrícula inmobiliaria 50N-543877, por lo que el área restante cambia sustancialmente.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

RESOLUCIÓN NO. 000104 DE 2024

29 FEB 2024

PÁG. 2 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

Es de anotar que a la permuta realizada por escritura 790 de fecha 06 de diciembre de 1979 de la Notaría Única de Chía, se le dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria 50N-544043 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-519235 de propiedad de JORGE ENRIQUE PEDRAZA RODRIGUEZ, quien le permuta 60 m2 a MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN, sin embargo, no se ve reflejado el englobe de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1144678 y 50N-544043 de propiedad de esta última, que sumados daría el área actual del predio.

Adicionalmente, se verifica que la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, que contiene la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 de cesión al municipio de Cota otorgada en la Notaría Única de Cota, tiene un error en su inscripción, pues el área de cesión al municipio como se lee en el texto de la misma escritura es de 133.23 m2 únicamente y no sobre el área restante de 587.23 m2 como se observa en el comentario de dicha anotación.

Sin embargo, en la misma escritura se declara el área restante de 454 m2 que no fue tomada en cuenta por el calificador de la época y que por tal motivo no aparece inscrito como acto y que induce al error en el estudio del folio, puesto que se debió dar apertura a la zona de cesión al municipio por tratarse de una porción de terreno de 133.23 m2.

Por último, revisados los turnos de documento 2023-55707 y 2023-55708 de fecha 11 de septiembre de 2023, se evidencia que en los mismos no hay claridad para la Oficina de lo que se pretende pues se solicita la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria a un área restante del lote restante 2 que no procede por aclaración y que daría a entender a la Oficina que se trata de un área difusa cuando la realidad jurídica es que se trata del área restante del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, es decir de un área de 454 m2.

- LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con Auto 000099 de fecha 16 de noviembre de 2023, se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 y 50N-544043.

Este acto administrativo fue comunicado a MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN, mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE31278 de fecha 22 de noviembre de 2023; a la ALCALDIA DE COTA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE31279 de fecha 22 de noviembre de 2023; y a JORGE ENRIQUE PEDRAZA RODRIGUEZ de quien no consta dirección física ni electrónica en la carpeta del Expediente ni en los archivos de la Oficina, mediante constancia de fecha 22 de noviembre de 2023.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN NO 000104 DE 2024

29 FEB 2024

PÁG. 3 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

Adicionalmente el Auto 000099 de fecha 16 de noviembre de 2023 fue publicado en la página web de la Superintendencia el 06 de diciembre de 2023.

El Auto 000099 de fecha 16 de noviembre de 2023 no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

- INTERVENCIÓN DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa no se recibieron comunicaciones por partes de los interesados ni de terceros afectados.

- ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Impresión simple de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 y 50N-544043. Folios 2 a 6.
2. Copia del Auto 000099 de fecha 16 de noviembre de 2023 proferido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral Encargado. Folios 7 a 9.
3. Oficio sin radicado de fecha 13 de septiembre de 2023 por medio del cual el abogado calificador remite a la Coordinación Jurídica los turnos de documento 2023-55707 y 2023-55708. Folio 1.
4. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
5. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.
6. Copia de la solicitud hecha por la Oficina para la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 05 de diciembre de 2023. Folios 18 y 19.
7. Copia de la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 06 de diciembre de 2023. Folio 17.
8. Copias de las comunicaciones realizadas a los interesados del Auto 000099 de fecha 16 de noviembre de 2023. Folios 10 a 16.

- FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011, artículos 8, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN NO. DE 2024

000104

29 FEB 2024

PÁG. 4 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

- **CONSIDERACIONES DE LA ORIP**

Una vez estudiado lo expuesto por el funcionario calificador y realizado el estudio correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 y 50N-544043, se determina que las escrituras 254 de fecha 28 de marzo de 2007 de sucesión de Alberto Beltrán Romero y la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 de cesión al municipio de Cota las dos otorgadas en la Notaría Única de Cota, tienen una inconsistencia en el área restante citada, puesto que en la escritura 254 de fecha 28 de marzo de 2007 de sucesión de Alberto Beltrán Romero se cita un área restante de 454 m² pero para esa época no se había hecho aún la cesión al municipio de Cota y en la escritura de cesión 794 de fecha 22 de junio de 2022, se cita un área restante de 587.23 m²; sin que en ninguna de estas se haya tenido en cuenta la permuta parcial de 60 m² realizada en anotación 4 del folio en estudio, a la que se le abre folio de 50N-543877, por lo que el área restante cambia sustancialmente.

Es de anotar que a la permuta realizada por escritura 790 de fecha 06 de diciembre de 1979 de la Notaría Única de Chía, se le dio apertura al folio 50N-544043 del folio 50N-519235 de propiedad de JORGE ENRIQUE PEDRAZA RODRIGUEZ, quien le permuta 60 m² a MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN, sin embargo, no se ve reflejado el englobe de los folios 50N-1144678 y 50N-544043 de propiedad de esta última, que sumados daría el área actual del predio.

Adicionalmente, se verifica que la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, que contiene la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 de cesión al municipio de Cota otorgada en la Notaría Única de Cota, tiene un error en su inscripción, pues el área de cesión al municipio como se lee en el texto de la misma escritura es de 133.23 m² únicamente y no sobre el área restante de 587.23 m² como se observa en el comentario de dicha anotación.

Sin embargo, en la misma escritura se declara el área restante de 454 m² que no fue tenida en cuenta por el calificador de la época y que por tal motivo no aparece inscrito como acto y que induce al error en el estudio del folio, puesto que se debió dar apertura a la zona de cesión al municipio por tratarse de una porción de terreno de 133.23 m².

Por último, revisados los turnos de documento 2023-55707 y 2023-55708 de fecha 11 de septiembre de 2023, se evidencia que en los mismos no hay claridad para la Oficina de lo que se pretende pues se solicita la apertura de un folio a un área restante del lote restante 2 que no procede por aclaración y que daría a entender a la Oficina que se trata de un área difusa cuando la realidad jurídica es que se trata del área restante del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, es decir de un área de 454 m².

Los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 y 50N-544043, deben ser cerrados, ya que al día de hoy siguen activos a pesar de que por los actos relacionados en los

RESOLUCIÓN NO. 000104 DE 2024

29 FEB 2024

PÁG. 5 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

mismos y los que se desprenden de la presente actuación, únicamente deben quedar dos nuevos folios activos, el de la cesión al municipio de Cota y el del área restante en cabeza de MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN, todo lo anterior teniendo en cuenta la forma de corregir en las Oficinas de Registro.

Estas inconsistencias nos remiten a lo contemplado en la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, ya que se puede determinar que estamos frente a errores de origen jurídico de fondo; los errores de fondo a su vez pueden darse por: omisión (actos no registrados), anotación indebida (acto registrado), interpretación errónea (acto registrado) o por calificación ilegal (acto registrado).

Dejándonos de esta forma, incursos en dos causales de error de fondo, como lo son, la calificación ilegal y la interpretación errónea, de los cuales podemos manifestar lo siguiente:

Estamos frente a un error por calificación ilegal, cuando: el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea. Subraya fuera de texto.

Para corregir este error y lograr que los folios de matrícula exhiban su verdadera realidad jurídica, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte, debe hacerse previa la iniciación de la correspondiente actuación administrativa, notificando o comunicando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que proceden.

Frente a los errores por interpretación errónea: estos se cometen cuando el calificador, realiza una inscripción por vía de interpretación, contrariando con ello las interpretaciones que al respecto ha definido la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Circulares o Instrucciones Administrativas. Subraya fuera de texto.

Para corregir con base en el criterio de la entidad rectora, se debe cumplir con el procedimiento dispuesto en el Título I Capítulo III de la Ley 1437 de 2012; si llegaren a resultar afectadas con dicha corrección personas a cuyo favor se crearon derechos subjetivos con un registro de esa naturaleza.

DE LA FORMA DE CORREGIR ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN NO. 000104 DE 2024 29 FEB 2024

PÁG. 6 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

Habiéndose determinado que nos encontramos frente a error por calificación ilegal y por interpretación errónea, la corrección de los mismos, se efectuará como lo dispone la ley 1579 de 2012, así:

“Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley. Subraya fuera de texto.

Así las cosas, en virtud de las facultades de corrección conferidas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se ordenarán las siguientes correcciones:

FOLIO 50N-1144678:

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.
2. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 3 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-512935, se debe incluir la anotación 3 y suprimir la anotación 6 por no corresponder y en descripción: área de 167.20 M2”
3. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 4 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-543877, se debe incluir la anotación 4 y en descripción: área de 60 M2”
4. En la anotación 5 en la especificación del acto que actualmente muestra: “COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 112 MTS2.”, adecuar el área siendo la correcta según el título 112.57 M2, por lo que se deberá ajustar así: “COMPRAVENTA PARCIAL AREA 112.57 M2”, siempre que el aplicativo lo permita, ya que en caso de que no se pueda hacer la modificación de la

RESOLUCIÓN NO. DE 2024

29 FEB 2024

000104

PÁG. 7 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

- especificación, se deberá dejar únicamente el código 101, la especificación *compraventa* y en el comentario: "PARCIAL AREA 112.57 M2".
5. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 5 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20064991, se debe incluir la anotación 5 y en descripción: área de 112.57 M2"
 6. En la anotación 7 que corresponde a la cancelación de hipoteca de la anotación 6, se debe ajustar el cuadro de cancelaciones modificando la casilla que cancela de 4 a 6, por los traslados realizados en este folio.
 7. En la anotación 9 que corresponde a la cesión de bienes al Municipio de Cota otorgada en la Notaría Única de Cota, mediante escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022, se deberá:
 - a. Suprimir el comentario: "SOBRE EL AREA RESTANTE DE 587.23 M2" e incluir en cambio el área de la cesión establecida en dicha escritura de 123.23 M2, es decir el comentario se verá así: "SOBRE UN AREA DE 123.23 M2".
 - b. Dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria objeto de la cesión, trasladando el turno de documento 2022-54438 de fecha 09 de agosto de 2022 que corresponde a la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, con los siguientes datos:
 - Departamento: Cundinamarca
 - Municipio: Cota
 - Predio: Urbano
 - Dirección: Cesión Carrera 3A y andén
 - Con las siguientes especificaciones citadas en la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 otorgada en la Notaría de Cota: *CESION CARRERA 3A Y ANDEN con un área de 133.23 M2 comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE: partiendo del lindero 1 donde el punto inicial es D, hasta el punto E una distancia de 8.77 M, rumbo sureste en colindancia con la carrera 3A y el andén. POR EL ORIENTE: Del lindero 2 donde el punto inicial es E, hasta el punto F una distancia de 15.51 M rumbo suroeste en colindancia con la carrera 3A. POR EL SUR: Del lindero 3 en donde el punto inicial es F, hasta el punto G una distancia de 8.56 M rumbo noroeste en colindancia con la carrera 3A y el andén. POR EL OCCIDENTE: Del lindero 4 donde el punto inicial es G hasta el punto D una distancia de 15.25 M rumbo noreste en colindancia con María Susana Hernández de Beltrán y cierra*
 - incluir la X de propietario en la sección personas al Municipio de Cota.
 - c. Excluir la X de propietario de sección personas de la anotación 9 que se ve reflejada en el Municipio de Cota.
 8. Incluir una anotación que sería la 10, como declaración de parte restante, de conformidad con el título inscrito que es la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 otorgada en la Notaría de Cota, así: FECHA: 09-08-2022 DOCUMENTO: 01 ESCRITURA. NUMERO: 794. FECHA: 22-06-2022. OFICINA: NOTARIA UNICA. CIUDAD: COTA. CODIGO: 0913 ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE. COMENTARIO: AREA 454 M2. TURNO: 2022-54438. DE: MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN.

RESOLUCIÓN NO. 000104 DE 2024 29 FEB 2024

PÁG. 8 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

- a. Dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria de la parte restante, trasladando el turno de documento 2022-54438 de fecha 09 de agosto de 2022 que corresponde a la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, con los siguientes datos:
 - Departamento: Cundinamarca
 - Municipio: Cota
 - Predio: Urbano
 - Dirección: Carrera 9A N. 9 – 10
 - Con las siguientes especificaciones citadas en la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 otorgada en la Notaría de Cota: LOTE DE TERRENO con área de 454 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de 32 M con terrenos de Mario Castañeda. POR EL ORIENTE: en extensión de 14.70 M con terrenos de Rosa Nohemí Chavarro Erazo. POR EL SUR: en extensión de 31.46 M con la Calle 11 de Cota. POR EL OCCIDENTE: en extensión de 13.90 M con la Carrera 4 de Cota.
 - b. Incluir X de propietario en la sección personas para MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN.
9. Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678 por agotamiento de área.

FOLIO 50N-543877:

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.
2. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 2 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20283999, se debe incluir la anotación 2 y en descripción: área de 154 M2".
3. Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-543877 por englobe de este folio de matrícula inmobiliaria con el folio matrícula inmobiliaria 50N-512935 tal como consta en la escritura 67 de fecha 30 de enero de 1997 otorgada en la Notaría 1° de Chía por el propietario de los dos inmuebles, Jorge Enrique Pedraza Rodríguez. Folio resultante del englobe: 50N-20283999.

FOLIO 50N-512935

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.
2. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 3 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-544043, se debe incluir en descripción: área de 60 M2".
3. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 4 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20283999, se debe incluir la anotación 4 y en descripción: área de 154 M2".

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN NO.

000104

DE 2024 29 FEB 2024

PÁG. 9 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

4. Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-512935 por englobe de este folio de matrícula inmobiliaria con el folio matrícula inmobiliaria 50N-543877 tal como consta en la escritura 67 de fecha 30 de enero de 1997 otorgada en la Notaría 1° de Chía por el propietario de los dos inmuebles, Jorge Enrique Pedraza Rodríguez. Folio resultante del englobe: 50N-20283999.

FOLIO 50N-544043

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.
2. Este folio de matrícula inmobiliaria nace de la permuta realizada mediante escritura 790 de fecha 06 de diciembre de 1979 otorgada en la Notaría Única de Chía, por parte de Jorge Enrique Pedraza Rodríguez a María Susana Hernández de Beltrán, su área es de 60 M2 y desde la época de la permuta hace parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, tratándose de un englobe tácito, puesto que al hacer el estudio de áreas se determina que el área restante es de 454 M2 como se estudió en el acápite del folio citado, por lo que la Oficina procederá a cerrar este folio de matrícula por englobe tácito con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Para el folio de matrícula inmobiliaria **50N-1144678**, se debe:

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.
2. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 3 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-512935, se debe incluir la anotación 3 y suprimir la anotación 6 por no corresponder y en descripción: área de 167.20 M2"
3. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 4 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-543877, se debe incluir la anotación 4 y en descripción: área de 60 M2"
4. En la anotación 5 en la especificación del acto que actualmente muestra: "COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 112 MTS2.", adecuar el área siendo la correcta según el título 112.57 M2, por lo que se deberá ajustar así: "COMPRAVENTA PARCIAL AREA 112.57 M2", siempre que el aplicativo lo permita, ya que en caso de que no se pueda hacer la modificación de la especificación, se deberá dejar únicamente el código 101, la especificación *compraventa* y en el comentario: "PARCIAL AREA 112.57 M2".

RESOLUCIÓN NO. 000104 DE 2024 29 FEB 2024

PÁG. 10 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

5. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 5 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20064991, se debe incluir la anotación 5 y en descripción: área de 112.57 M²
6. En la anotación 7 que corresponde a la cancelación de hipoteca de la anotación 6, se debe ajustar el cuadro de cancelaciones modificando la casilla que cancela de 4 a 6, por los traslados realizados en este folio.
7. En la anotación 9 que corresponde a la cesión de bienes al Municipio de Cota otorgada en la Notaría Única de Cota, mediante escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022, se deberá:
 - a. Suprimir el comentario: "SOBRE EL AREA RESTANTE DE 587.23 M²" e incluir en cambio el área de la cesión establecida en dicha escritura de 123.23 M², es decir el comentario se verá así: "SOBRE UN AREA DE 123.23 M²".
 - b. Dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria objeto de la cesión, trasladando el turno de documento 2022-54438 de fecha 09 de agosto de 2022 que corresponde a la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, con los siguientes datos:
 - Departamento: Cundinamarca
 - Municipio: Cota
 - Predio: Urbano
 - Dirección: Cesión Carrera 3A y andén
 - Con las siguientes especificaciones citadas en la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 otorgada en la Notaría de Cota: *CESION CARRERA 3A Y ANDEN con un área de 133.23 M² comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE: partiendo del lindero 1 donde el punto inicial es D, hasta el punto E una distancia de 8.77 M, rumbo sureste en colindancia con la carrera 3A y el andén. POR EL ORIENTE: Del lindero 2 donde el punto inicial es E, hasta el punto F una distancia de 15.51 M rumbo suroeste en colindancia con la carrera 3A. POR EL SUR: Del lindero 3 en donde el punto inicial es F, hasta el punto G una distancia de 8.56 M rumbo noroeste en colindancia con la carrera 3A y el andén. POR EL OCCIDENTE: Del lindero 4 donde el punto inicial es G hasta el punto D una distancia de 15.25 M rumbo noreste en colindancia con María Susana Hernández de Beltrán y cierra*
 - incluir la X de propietario en la sección personas al Municipio de Cota.
 - c. Excluir la X de propietario de sección personas de la anotación 9 que se ve reflejada en el Municipio de Cota.
8. Incluir una anotación que sería la 10, como declaración de parte restante, de conformidad con el título inscrito que es la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 otorgada en la Notaría de Cota, así: FECHA INSCRIPCION: 09-08-2022 DOCUMENTO: 01 ESCRITURA. NUMERO: 794. FECHA DOCUMENTO: 22-06-2022. OFICINA: NOTARIA UNICA. CIUDAD: COTA. CODIGO: 0913 ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE. COMENTARIO: AREA 454 M². TURNO: 2022-54438. DE: MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN.

RESOLUCIÓN NO. **000104** DE 2024 29 FEB 2024

PÁG. 11 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

- a. Dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria de la parte restante, trasladando el turno de documento 2022-54438 de fecha 09 de agosto de 2022 que corresponde a la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678, con los siguientes datos:
 - Departamento: Cundinamarca
 - Municipio: Cota
 - Predio: Urbano
 - Dirección: Carrera 9A N. 9 – 10
 - Con las siguientes especificaciones citadas en la escritura 794 de fecha 22 de junio de 2022 otorgada en la Notaría de Cota: LOTE DE TERRENO con área de 454 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de 32 M con terrenos de Mario Castañeda. POR EL ORIENTE: en extensión de 14.70 M con terrenos de Rosa Nohemí Chavarro Erazo. POR EL SUR: en extensión de 31.46 M con la Calle 11 de Cota. POR EL OCCIDENTE: en extensión de 13.90 M con la Carrera 4 de Cota.
 - b. Incluir X de propietario en la sección personas para MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN.
9. Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678 por agotamiento de área.

Todo lo anterior, siempre que el aplicativo folio lo permita, de conformidad con la parte motiva del presente proveído y efectuando las salvedades de ley.

SEGUNDO: Para el folio de matrícula inmobiliaria **50N-543877** se debe:

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.
2. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 2 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20283999, se debe incluir la anotación 2 y en descripción: "área de 154 M2".
3. Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-543877 por englobe de este folio de matrícula inmobiliaria con el folio matrícula inmobiliaria 50N-512935 tal como consta en la escritura 67 de fecha 30 de enero de 1997 otorgada en la Notaría 1° de Chía por el propietario de los dos inmuebles, Jorge Enrique Pedraza Rodríguez. Folio resultante del englobe: 50N-20283999.

Todo lo anterior, siempre que el aplicativo folio lo permita, de conformidad con la parte motiva del presente proveído y efectuando las salvedades de ley.

TERCERO: Para el folio de matrícula inmobiliaria **50N-512935** se debe:

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

RESOLUCIÓN NO. 000104 DE 2024 29 FEB 2024

PÁG. 12 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

2. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 3 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-544043, se debe incluir en descripción: "área de 60 M2".
3. En el campo matrículas abiertas o segregadas de la anotación 4 en la casilla donde está el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20283999, se debe incluir la anotación 4 y en descripción: "área de 154 M2".
4. Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-512935 por englobe de este folio de matrícula inmobiliaria con el folio matrícula inmobiliaria 50N-543877 tal como consta en la escritura 67 de fecha 30 de enero de 1997 otorgada en la Notaría 1° de Chía por el propietario de los dos inmuebles, Jorge Enrique Pedraza Rodríguez. Folio resultante del englobe: 50N-20283999.

Todo lo anterior, siempre que el aplicativo folio lo permita, de conformidad con la parte motiva del presente proveído y efectuando las salvedades de ley.

CUARTO: Para el folio de matrícula inmobiliaria **50N-544043**, se debe:

1. En la pantalla principal se debe modificar Departamento a Cundinamarca y el Municipio a Cota de conformidad con el título con el que se le da apertura al folio de matrícula inmobiliaria.
2. Cerrar este folio de matrícula por englobe tácito con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144678.

Todo lo anterior, siempre que el aplicativo folio lo permita, de conformidad con la parte motiva del presente proveído y efectuando las salvedades de ley.

QUINTO: Remitir los turnos de documento 2023-55707 y 2023-55708 de fecha 11 de septiembre de 2023 al abogado calificador para que finalice los turnos con las notas devolutivas correspondientes, teniendo en cuenta las determinaciones tomadas en este expediente.

SEXTO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión a:

1. MARIA SUSANA HERNANDEZ DE BELTRAN al correo electrónico marco.beltran1970@gmail.com
2. JORGE ENRIQUE PEDRAZA RODRIGUEZ de quien no consta dirección física ni electrónica en la carpeta del Expediente ni en los archivos de la Oficina.

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 de Contencioso Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados

RESOLUCIÓN NO. DE 2024

000104

29 FEB 2024

PÁG. 13 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1144678, 50N-543877, 50N-512935 Y 50N-544043. EXPEDIENTE AA 581 DE 2023.

de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibídem).

SEPTIMO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo y remitir copia del mismo a la ALCALDIA DE COTA al correo electrónico judicial@alcaldiacota.gov.co y a la dirección física Carrera 4 No. 12 - 63, Palacio Municipal de Cota, Cundinamarca.

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz (artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

OCTAVO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso 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 Ley 1437 de 2011).

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

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a 29 FEB 2024


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023