



RESOLUCIÓN No. 00000126 01 MAR 2024

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-664999. Expediente A.A. 253 de 2015.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que la Dirección Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro mediante su oficio No. SNR2015EE027029 (radicado nuestro No. 50S2015ER21085), traslada a esta oficina el oficio No. 2015EE42489 O 1 del 31 de agosto de 2015 proferido por la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el cual se presume la duplicidad entre los folios 50S-664999 y 50C-664999.

Dado lo anterior, se requiere impresión simple del folio 50C-664999 a la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Bogotá- Zona Centro, sobre la cual y al cotejarse con el folio 50S-664999 se encuentran múltiples similitudes entre ambos folios reposando cada uno en una Oficina de Registro diferente (centro y sur de Bogotá).

Por ello y mediante Auto del 08 de abril de 2022, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No 50S-664999, comunicándose a los señores JOSE JOAQUIN MATEUS CAMACHO, BELISARIO ROMERO SOLER, MARIA ANGELICA LEGUIZAMON DE ROMERO y JOSE LUIS CONTRERAS; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 20 de septiembre de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Al no hacerse parte ningún interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro como medio más eficaz de comunicación a los interesados



00000126
01 MAR 2024



según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Memorando interno del 02 de octubre de 2015 (folio 01)
- Oficio No. SNR2015EE027029 del 10 de septiembre de 2015 Dirección Técnica de Registro, Superintendencia de Notariado y Registro (folio 02)
- Oficio 2015EE42489 O 1 del 31 de agosto de 2015 UAECD, radicado No. 50S2015ER047878 (folio 03)
- Impresión simple folio de matrícula 50C-64999 (folio 05)
- Impresión simple folio de matrícula 50S-64999 (folio 07)
- Auto del 11 de abril de 2022 (folio 11)
- Oficio de comunicación No. 50S2022EE09442 del 19 de abril de 2022 (folio 13)
- Oficio de comunicación No. 50S2022EE09441 del 19 de abril de 2022 (folio 15)
- Oficio de comunicación No. 50S2022EE09439 del 19 de abril de 2022 (folio 17)
- Oficio de comunicación No. 50S2022EE09437 del 19 de abril de 2022 (folio 19)
- Oficio de publicación del 01 de julio de 2022 (folio 26)
- Oficio de publicación del 26 de agosto de 2022 (folio 29)
- Constancia de publicación, página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, 20 de septiembre de 2022 (folio 13)
- Oficio de comunicación No. 50S2022EE23079 del 24 de abril de 2022 (folio 33)
- Oficio No. 50S2023EE30951 del 09 de diciembre de 2023 (folio 45)
- Oficio No. 50S2023EE18523 del 01 de agosto de 2023 (folio 48)
- Oficio No. 50C2023EE31761 del 28 de noviembre de 2023, ORIP Bogotá Centro (folio 56)
- Resolución No. 0882 del 27 de octubre de 2023, ORIP Bogotá Centro (folio 59)
- Copia turno documento ORIP Centro Bogotá No. 99-8802 del 08 de febrero de 1999, contentivo de la escritura pública No. 328 del 07 de febrero de 1987, Notaria 2ª de Bogotá (folio 70).
- Copia turno documento ORIP Centro Bogotá No. 99-74998 del 30 de septiembre de 1999, contentivo de la escritura pública No. 2076 del 26 de agosto de 1999, Notaria 58 de Bogotá (folio 79).



00000126

01 MAR 2024



- Copia turno documento ORIP Centro Bogotá No. 82-65503 del 06 de agosto de 1982, contentivo de la escritura pública No. 3239 del 23 de julio de 1982, Notaria 2ª de Bogotá (folio 90).

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-664999.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículos 15, 8, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

Tomando como base en lo comentado en el acápite de antecedentes, y según el oficio 2015EE42489 O 1 del 31 de agosto de 2015 de la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se somete a revisión los elementos descriptores de los folios 50S-664999 (de esta ORIP) y 50C-664999 (ORIP Bogotá zona Centro) encontrando lo siguiente:

Matrícula Inmobiliaria	50S-664999	50C-664999
Dirección	Sin dato	CL 76B SUR 13F 12 ESTE (DIRECCION CATASTRAL).
Propietario actual	JOSE JOAQUIN MATEUS CAMACHO	JOSE LUIS CONTRERAS
Área	250.00 M2	250.00 M2
Linderos	POR EL SUR EN 19.50 MTS CON VIA DE ACCESO A LA PARCELACION	POR EL SUR EN 19.50 MTS CON VIA DE ACCESO A LA PARCELACION



00000126
01 MAR 2024



	POR EL NORTE EN 19.50 MTS CON EL LOTE 2 DE LA MANZANA V. POR EL ORIENTE EN 13.16 MTS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR POR EL OCCIDENTE EN 13.16 MTS CON VIA DE ACCESO A LA PARCELACION	POR EL NORTE EN 19.50 MTS CON EL LOTE 2 DE LA MANZANA V. POR EL ORIENTE EN 13.16 MTS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR POR EL OCCIDENTE EN 13.16 MTS CON VIA DE ACCESO A LA PARCELACION
Fecha apertura	30 DE AGOSTO DE 1982	30 DE AGOSTO DE 1982
Título apertura	ESCRITURA PUBLICA No. 3239 DEL 23 DE JULIO DE 1982, NOTARIA 2ª DE BOGOTÁ	ESCRITURA PUBLICA No. 3239 DEL 23 DE JULIO DE 1982, NOTARIA 2ª DE BOGOTÁ
Acto Inscrito	Venta JOAQUIN MATEUS a JOSE JOAQUIN MATEUS CAMACHO.	Venta JOAQUIN MATEUS a JOSE JOAQUIN MATEUS CAMACHO.
Numero de anotaciones	01	03

Antes de revisar la presunta duplicidad, valga la pena aclarar que al advertirse que el folio 50C-664999 no corresponde a la circunscripción registral de esta oficina, mediante el auto de inicio de esta actuación, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro efectuar el respectivo traslado del folio en cuestión a esta oficina por corresponder en su nomenclatura a la circunscripción registral de esta oficina zona sur de Bogotá, traslado ordenado mediante su Resolución No. 0882 del 27 de octubre de 2023 (ORIP Bogotá zona centro), según su artículo segundo; sin embargo y para que no se genere un conflicto de identificación del folio, antes de procederse a la incorporación a la base de datos de esta oficina del folio trasladado, se deberá definir la realidad jurídica del folio que reposa en los archivos de esta oficina.

Dado lo anterior, se puede evidenciar que estamos frente a lo que en materia de registro de denomina "duplicidad de matrículas inmobiliarias" en razón a que tanto el folio de matrícula 50C-664999 como el 50S-664999 identifican el mismo inmueble, vulnerando lo establecido por los artículos 7o. y 8o. del Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012) toda vez que, para cada bien raíz determinado, debe existir un solo folio de matrícula inmobiliaria.

Señala el artículo 7° de la Ley 1579 de 2012 que uno de los elementos constitutivos de del registro inmobiliario es la matrícula inmobiliaria, y al respecto, el artículo 8° del ya citado Estatuto Registral señala:



00000126



01 MAR 2024

“La matrícula inmobiliaria: es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas 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.”

Por su parte, los artículos 48 y 49 ibidem, establecen las condiciones y exigencias del modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de manera que exhiba en todo momento, el real estado jurídico del respectivo bien, y el artículo 59 de la misma normatividad, faculta al Registrador para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 1579 de 2012, que a la letra dice:

“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 de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro.”

La unificación se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula, sobre 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 reposen en el archivo de la Oficina.

Detectada la duplicidad de matrículas, 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 remota; si ambos presentan la misma circunstancia, el que tenga más anotaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más número de certificados. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel y se ordenarán cronológicamente. Cabe señalar que conforme a la facultad otorgada al Registrador se procede a dar trámite a la solicitud impetrada y comentada anteriormente.

Así las cosas, y ante la determinada duplicidad de matrículas inmobiliarias entre las matrículas 50C-664999 (próxima a incorporarse en la base de datos FOLIO de esta oficina) como el 50S-664999 (que debe cerrarse) identifican el mismo inmueble, y por tanto dando cumplimiento a lo que señala el estatuto registral deberá efectuarse el cierre de una de estas matrículas, por ello se debe dejar surtiendo sus efectos la



00000126
01 MAR 2024



correspondiente al folio primero mencionado y que deberá incorporarse a esta base de datos y ordenar con respecto a esto el cierre del folio 50S-664999, no sin antes entrar a considerar la validez y eficacia de sus anotaciones para ser trasladadas al folio que ha de quedar definitivo y único.

Estudiada la única anotación del folio a cerrarse, se encuentra que la anotación No 01 (escritura pública No. 3239 del 23 de julio de 1982 Notaría 2 de Bogotá, en el que se contiene una venta efectuada por JOAQUIN MATEUS en favor de JOSE JOAQUIN MATEUS CAMACHO) ha de quedar vigente y surtiendo efectos frente a terceros en el folio 50C-664999, empero, como el folio próximo a incorporarse por traslado a la base de datos FOLIO de esta oficina ya tiene esta anotación, por lo cual no es necesario efectuar ninguna modificación, adición o traslado.

Una vez efectuado el respectivo cierre, se procederá a incorporar sin ninguna modificación, el folio trasladado desde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro del folio de matrícula 50C-664999, siendo necesario modificar el carácter alfanumérico "50C" por el de "50S" que corresponde a los folios de matrícula que hacen parte de los folios atendidos por esta Oficina de Registro.

Una vez efectuado el cierre ordenado anteriormente y operante el traslado ordenado mediante la Resolución No. 0882 del 27 de octubre de 2023 (ORIP Bogotá zona centro) y al haber mutado esta matrícula al nuevo folio 50S-664999, se deberán efectuar las respectivas convalidaciones de las anotaciones 02 y 03 contenidas en el folio que quedara vigente, para lo cual se debe plantear la situación vista en aplicabilidad al artículo 1 parágrafo III de la Resolución No. 9177 de fecha 11 de octubre de 2010

Al revisar dicha disposición se indica el procedimiento a seguir para convalidar turnos cuando estos tienen una numeración similar de la oficina de destino con los turnos de la oficina remitente, la cual indica:

"III. CONVALIDACION DE TURNOS

a) En la misma providencia se dispondrá, si se requiere, la convalidación de los turnos relacionando, además, el nombre de la oficina de registro que en su oportunidad los asignó, con indicación de la fecha de su asignación, la clase de documentos y su fecha, oficina de origen y demás datos que estime pertinente la oficina de registro.

b) Para evitar la duplicidad de la radicación en el sistema y que éste reporte en su auditoría un mismo turno para diferente documento, en abierta contradicción a lo ordenado por el ordenado por el artículo 14 de la Ley 1579 de 2012, se incluirá una letra como distintivo de la oficina de donde proceda. Con dicho



00000126
01 MAR 2024



procedimiento se evitará que el turno sea rechazado por el sistema al establecer que ya fue asignado a otro documento”.

Como quiera que la antigua matrícula inmobiliaria No. 50C-664999 se excluyó de la base de datos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y esta oficina a su vez incluyó en la base de datos (FOLIO), sobre la ya nueva matrícula inmobiliaria No. 50S-664999, se deben convalidar las inscripciones realizadas en la ORIP Bogotá Centro, de la escritura pública No 328 del 07 de febrero de 1987 otorgada en la Notaría 2ª de Bogotá, contentiva de compraventa hecha por JOSE JOAQUIN MATEUS CAMACHO en favor de BELISARIO ROMERO SOLER y MARIA ANGELICA LEGUIZAMON DE ROMERO y radicada bajo el turno de documento No. 1999-8802 del 08 de febrero de 1987 (anotación No 2), así como de la escritura pública No. 2076 del 26 de agosto de 1999 de la Notaría 58 de Bogotá, contentiva de compraventa hecha por BELISARIO ROMERO SOLER y MARIA ANGELICA LEGUIZAMON DE ROMERO en favor de JOSE LUIS CONTRERAS y radicada bajo el turno de documento No. 1999-74998 del 30 de septiembre de 1999 (anotación No. 3), siendo necesario ordenar su inscripción en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-664999 y proceder a la convalidación de dicho turno de documento, de acuerdo con los documentos aportados por la ORIP Bogotá Centro.

*Por lo anterior esta oficina debe referirse a lo visto en las anotaciones 02 y 03 del folio que se traslada, por cuanto dichos turnos se tramitaron con posterioridad a la división de circunscripción territorial de Bogotá, de que trata el Decreto Ley 1711 de 1984; lo que nos indica que las anotaciones dadas con posterioridad a esta situación presentan presunta duplicidad con turnos que se tramitaran en esta oficina con la misma numeración otorgada en la oficina centro, esto es otorgándoles los mismos números pero con el distintivo final “C” indicando que se trata de turno radicado en la oficina de origen, con lo anterior y sobre estos turnos se deben registrar en esta oficina con turnos **1999-8802C** (anotación No. 02) y **1999-74998C** (anotación No. 02); de esta forma queda aclarada dicha situación*

Por todo lo anteriormente dicho y como quiera que no hubo intervención opositora alguna, y con base en la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 del Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), que lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, y en concordancia con lo ordenado por el artículo 49 de la misma normatividad, indicante del modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de manera que exhiba en todo momento el real estado jurídico del respectivo bien, se procederá a efectuar la correspondiente unificación de matrículas inmobiliarias precisando las salvedades de ley a que haya lugar, efectuando las correcciones, convalidación y cierres de matrículas indicadas en los párrafos anteriores.



00000126

01 MAR 2024



En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-664999 y 50C-644999 y como consecuencia de ello, déjese sin valor ni efectos jurídicos la apertura del primero mencionado efectuando su respectivo cierre, acorde con la parte considerativa de la presente resolución y efectúense las salvedades de ley de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Incorporar los archivos físicos y magnéticos del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-664999 a la base de datos de esta Oficina de Registro de instrumentos públicos Bogotá Zona Sur, efectuando la modificación de su componente alfanumérico "50C", por el de "50S" correspondiente a esta circunscripción registral, dando cumplimiento a la Resolución No. 0882 del 27 de octubre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, lo anterior por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia dejando las correspondientes salvedades de ley, conforme lo señalado en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO: Convalidar y registrar el turno de documento **1999-8802C** de la anotación No 2 (contentivo de la escritura pública No 328 del 07 de febrero de 1987 otorgada en la Notaría 2ª de Bogotá) y el turno de documento **1999-74998C** de la anotación No 3 (contentivo de la escritura pública No. 2076 del 26 de agosto de 1999 de la Notaría 58 de Bogotá), obrante en el folio que se traslada citado anteriormente con folio de matrícula 50C-664999 hoy 50S-664999, dando cumplimiento a la Resolución No. 0882 del 27 de octubre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar personalmente esta Resolución a los señores JOSE JOAQUIN MATEUS CAMACHO a la Calle 76 B Sur # 13 F – 12 Este de Bogotá, BELISARIO ROMERO SOLER a la calle 59 sur # 87 I – 22 de Bogotá, MARIA ANGELICA LEGUIZAMON DE ROMERO a la carrera 13 F Este # 76 – 80 Sur de Bogotá y JOSE LUIS CONTRERAS a Calle 76 B Sur # 13 F – 12 Este de Bogotá, y de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en



00000126

01 MAR 2024



un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: *Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Artículos 74, 76 Ley 1437 de 2011).*

ARTÍCULO SEXTO: *Una vez en firme la presente providencia, enviar copia de la presente resolución a al Coordinador del Grupo Gestión Jurídica Administrativa operativo, al Centro de Cómputo y al Área de Microfilmación de esta oficina, para lo de su competencia.*

ARTÍCULO SEPTIMO: *Una vez en firme la presente providencia, comunica y enviar copia de esta providencia a la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en respuesta a su oficio No. 2015EE42489 O 1 del 31 de agosto de 2015 (radicado No. SNR2015ER047878) y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro para su conocimiento y fines pertinentes.*

ARTÍCULO OCTAVO: *Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.*

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

01 MAR 2024

GLADYS URIBE ALDANA

**Registradora Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

Proyectó
Revisó.

Jhon Alejandro Martínez E. (08-02-2024)
Dr. Gabriel Arturo Hurtado Anas (Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral)

¹ Artículo 5°. **Circunscripción territorial y competencia.** El registro de los documentos públicos referidos a inmuebles se verificará en la oficina de registro de instrumentos públicos en cuyo círculo esté ubicado el bien inmueble así la radicación o solicitud de registro se haya efectuado por cualquiera de los medios establecidos en la presente ley.



00000126



01 MAR 2024

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 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.

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.

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 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.