

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

RESOLUCION NO. **000135** DE 2024 **15 MAR 2024**

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA CON RELACION AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 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, 43 de la ley 1437 de 2011 y Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014.

CONSIDERANDO

Mediante el turno de corrección C2023-2479 del 12 de marzo de 2023, la señora MARIA ELSA PEÑA PEÑA, actuando en calidad de interesada, solicitó ante esta oficina lo siguiente: (fl 8 y 9) (...)

ORIGINAL Procesamiento Digitalizado

10 2 MAR 2023

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Nombre de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Urbanidad y Orden

P.01.GR-03N-2108

PEÑA		SOLICITUD DE CORRECCIÓN <small>(Uso exclusivo de la Oficina)</small>	
<small>Como Registrador de Instrumentos Públicos, con base en el artículo 8 del C.C.A. 2010 y a la luz del artículo 4 que corresponde por de hecho a la siguiente solicitud</small>			
NOMBRE DEL SOLICITANTE		DIRECCIÓN	
MARIA ELSA PEÑA PEÑA		URBA SANTA ANA GUSCA TELÉFONO 320 2124774	
INTERÉS JURÍDICO	PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/>	APROBADO (Anexo poder o autorización)	<input type="checkbox"/>
	REPRESENTANTE LEGAL (Acreditado)	OTRO (Acreditado)	<input type="checkbox"/>
CORRECCIÓN EN			
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S)		No (S): 50N-256561	
ENCABEZAMIENTO <input type="checkbox"/>	MUNICIPIO <input type="checkbox"/>	VEREDA <input type="checkbox"/>	CECULA CATASTRAL <input checked="" type="checkbox"/>
DESCRIPCIÓN CABIDA Y LONGEROS <input checked="" type="checkbox"/>	COMPLEMENTACIÓN <input type="checkbox"/>	DIRECCIÓN <input type="checkbox"/>	ANOTACIÓN N° 011-03-08-2015
<small>EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCIÓN</small>			
SOLICITO SE INICIA EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-256561 EL AREA ACTUAL 1.0 Ha 2774 M ² SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 799 del 24-07-2015 DONDE SE ACLARA DICHA AREA.			
COLOCAR CEDULA CATASTRAL N° 2531600000011000300000000			

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 - 21
Version 03
Fecha 20 - 05 - 2023

000135
RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

(...)

Posteriormente, mediante oficio con número de consecutivo GGJR-C-948-50N2023EE11340 del 02 de mayo de 2023, el área de correcciones remitió al área de Abogados Especializados el turno de corrección C2023-2479 del 12 de marzo de 2023, argumentando lo siguiente: (fl 1 al 7)

(...)

Folio 50N-256561

De manera atenta remito turno de la referencia, lo anterior por cuanto que con turno de corrección C2023-2479, la señora María Elsa Peña, titular de derecho de dominio sobre cuota parte solicita que en el acápite cabida y linderos se registre el área de 10 Hcts 2774 M2, de acuerdo a la escritura de ACLARACION N. 799 de 24-07-2015, pero es de precisar que el citado folio nace a la vida jurídica con un área de **80.000 M2**, posteriormente mediante escritura 927 de 28-11-1987 de la Notaria Única de Gacheta se realiza una venta parcial de **50.000 M2**, quedando el folio con un área de **30.000 M2**.

Posteriormente mediante escritura N. 799 de 24-07-2015 se realiza **ACLARACION** de área solicitando registrar **10 Hcts 2774 M2** pero una vez revisado el título se evidencia que con los soportes que se protocolizan para el acto no cumplen con los requisitos que exige la Ley para ACTUALIZAR la misma, ya que no coinciden los linderos citados en la certificación con los transcritos en el título.

Por lo anterior se hace necesario iniciar la respectiva actuación administrativa para establecer el área y linderos del inmueble.

(...)

- LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto 000046 del 31 de mayo de 2023, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-256561 (fls 14 al 23).

Este acto administrativo fue comunicado a la señora MARIA ELSA PEÑA PEÑA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE14272 del 31 de mayo de 2023, y fue comunicado a la señora LUZ MARINA PEÑA PEÑA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE15760 del 20 de junio de 2023 (fls 24 al 26 y 28).

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

Código: MF-UNEA-PO-10-FR-23
Versión: 03
Fecha: 20-06-2023

000135
RESOLUCION NO. DE 2024 15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

Con relación a los señores JAIME PEÑA PEÑA, LUIS ANTONIO PEÑA PEÑA, NORBERTO PEÑA PEÑA, ALVARO PEÑA PEÑA, JOSE RAMIRO PEÑA PEÑA, JULIA PEÑA PEÑA, MARIA GLADYS PEÑA PEÑA, MERY PEÑA PEÑA, GLORIA PEÑA PEÑA y LUZ MARINA PEÑA PEÑA, la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral emitió constancia de fecha 31 de mayo de 2023, que revisados los documentos y los folios de matrícula inmobiliaria que integran la actuación administrativa contenida en el expediente 260 de 2023, así como revisadas las guías telefónicas y precisando que las consultas a través de internet se encuentran restringidas por la Superintendencia de Notariado y Registro no fue posible establecer dirección de las mencionadas personas (fl 27).

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el día 20 de junio de 2023 (fl 48)

El Auto No.00046 del 31 de mayo de 2023, fue adicionado a través del auto No.000060 del 21 de julio de 2023 y dicho auto fue comunicado al señor NORBERTO PEÑA PEÑA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE18097 y 50N2023EE18098 del 27 de julio de 2023, y fue comunicado a la señora LUZ MARINA PEÑA PEÑA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE18099 del 27 de julio de 2023.

Con relación a los señores JAIME PEÑA PEÑA, LUIS ANTONIO PEÑA PEÑA, ALVARO PEÑA PEÑA, JOSE RAMIRO PEÑA PEÑA, JULIA PEÑA PEÑA, MARIA GLADYS PEÑA PEÑA, MERY PEÑA PEÑA, GLORIA PEÑA PEÑA y LUZ MARINA PEÑA PEÑA, la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral emitió constancia de fecha 27 de julio de 2023, que revisados los documentos y los folios de matrícula inmobiliaria que integran la actuación administrativa contenida en el expediente 260 de 2023, así como revisadas las guías telefónicas y precisando que las consultas a través de internet se encuentran restringidas por la Superintendencia de Notariado y Registro no fue posible establecer dirección de las mencionadas personas (fl 42).

El Auto No. 000046 del 31 de mayo de 2023 y el Auto No.000060 del 27 de julio de 2023, no fueron publicados 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 (fls 50 al 56).

- INTERVENCIÓN DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, no hubo intervención de las partes ni de terceros.

- PRUEBAS

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 - 0R - 03
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCION NO. 000135 DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Copia del correo electrónico de fecha 04 de mayo de 2023, suscrito por el funcionario del área de correcciones y dirigido al área de actuaciones administrativas.
2. Copia del oficio con número de consecutivo GGJR-C-948-50N2023EE11340 del 02 de mayo de 2023, suscrito por el funcionario del área de correcciones y dirigido al área de actuaciones administrativas.
3. Copia del oficio con número de consecutivo GGJR-C-949-50N2023EE11342 del 02 de mayo de 2023, suscrito por el funcionario del área de correcciones y dirigido al usuario registral.
4. Turno de Corrección C2023-2479 del 12 de marzo de 2023, radicado ante esta oficina por la señora María Elsa Peña Peña.
5. Copia del folio simple 50N-256561.
6. Copia del Auto No.000046 del 31-05-2023 proferido por la Registradora Principal y el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
7. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14272 del 31 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora María Elsa Peña Peña.
8. Copia de la constancia de envío y entrega del correo institucional de esta oficina de fecha 08 de junio de 2023 del oficio 50N2023EE14272 enviada al correo electrónico de la señora María Elsa Peña Peña.
9. Copia de la constancia de fecha 31 de mayo de 2023 emitida por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral.
10. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE15760 del 20 de junio de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora Luz Marina Peña Peña.
11. Copia del Auto No.000060 del 21-07-2023 proferido por la Registradora Principal y el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
12. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE18098 del 27 de julio de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido al señor Norberto Peña Peña.
13. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE18099 del 27 de julio de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora Luz Marina Peña Peña.
14. Copia de la constancia de fecha 27 de julio de 2023 emitida por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral.
15. Copia del correo electrónico de fecha 17 de mayo de 2023 emitido por el abogado especializado y dirigido al área de microfilmación de esta oficina.

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

Bogotá (CP) OFICINA DE NOTARÍA Y REGISTRO
CALLE 74 NO. 13-40
TEL: 312 70 10-2113

000135
RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

16. Copia del correo electrónico de fecha 18 de mayo de 2023 suscrito por el área de microfilmación de esta oficina y dirigido al abogado especializado.
17. Copia de la Escritura Pública No.5990 del 24-10-1974 de la Notaria 9 de Bogotá.
18. Copia de la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 20 de junio de 2023.
19. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
20. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

- CONSIDERACIONES DE LA ORIP

Estudiado lo expuesto por el área de correcciones y revisado el sistema registral como Iris Documental se encuentra lo siguiente:

El folio de matrícula inmobiliaria 50N-256561 se apertura con ocasión del registro de la Escritura Pública No.5990 del 24 de octubre de 1974 de la Notaria 9 de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA, a través del cual el señor EDUARDO PEÑA BAEZ adquiere un globo de terreno rural denominado “San Luís” ubicado en la jurisdicción del municipio de Guatavita, corregimiento de la vereda “Juiquin” con una cabida aproximada de 8 hectáreas equivalentes a 12 fanegadas 5000v2, por compra realizada a CIA PARCELADORA LTDA (fl 45).

Terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

“POR EL COSTADO NORTE: LINDA CON EL RIOAMOLADERO Y ESTE DE POR MEDIO CON TERRENOS DE LA SUCESION DEL DR BERNARDO BERMUDEZ EN DISTANCIA APROXIMADA DE 480. MTS POR EL COSRADO ORIENTAL; LINDA EN PARTE CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCILA RIVEROS V.DE PARRA Y JAIME PARRA RIVEROS DEL RIO AMOLADERO AL CARRETEABLE Y LUEGO CARRETEABEL ARRIBA HASTA EL LINDERO DE LA ESCUELA. LUEGO BORDEANDO LOS LINDEROS DE LA ESCUELA HASTA ENCONTRAR NUEVAMENTE EL CARRETEABLE Y LUEGO HACIA ARRIBA HASTA UNOS METROS MAS ARRIBA FRENTE A UN CAMPAMENTO DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VENDEDORA, DONDE PRINCIPIA UNA CERCA DE ALAMBRE PARTE MATERIALIZADA CON EL MOJON E. CARRETERA DE POR MEDIO LINDA CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA ENTIDA VENDEDORA, POR EL COSTADO SUR: LINDA CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VENDEDORA. CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO QUE ESTA CONTRUIDA ENTRE EL CARRETEABLE QUE CONDUCE A LA CARRETERA GUASCA-GACHETA. Y EL CAMINO ANTIGUO DE HERRADURA QUE CONDUCE DE GACHETA A GUATAVITA, MOJONES E. Y A. Y EN PARTE CON ESTE CAMINO EN DIRECCION A GUATAVITA, Y POR EL

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

Código: NP - ONEA - PO - 02 - FT - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000135

RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

OCCIDENTE, LINDA CON PARCELAS ESCRITURADAS POR LA ENTIDA VENDEDORA A SARA RODRIGUEZ DE PEÑA Y ERNESTO DIAZ. DESDE EL CAMINO DE HERRADURA ANTES CITADO, HASTA EL RIO AMOLADERO. ESTA PARCELA GOZARA DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO.”

Mediante la Escritura Pública No.927 del 28 de noviembre de 1987 de la Notaria Única de Gachetá, la cual se encuentra registrada en la anotación No.6 del folio 50N-256561, el señor EDUARDO PEÑA BAEZ realiza una VENTA PARCIAL de un área de terreno de 5 hectáreas las cuales se segregan del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-256561 a los señores GERMAN RODRIGUEZ MARTINEZ, LUIS RAFAEL NEIRA RAIRAN, HECTOR EDUARDO GONZALEZ CHARRY, a quienes se les marca la X de propietario cuando se trataba de una venta parcial y el folio 50N-256561 era el de mayor extensión.

Dentro del área de microfilmación de esta oficina, no reposa copia de la citada escritura pública, por lo tanto no se puede establecer si dentro del texto de la misma se menciona o no el área restante del predio de mayor extensión que fue objeto de la segregación del área de 5 hectáreas (fl 44).

Sin embargo, se observa que en el campo de descripción, cabida y linderos del folio 50N-256561 a través del turno de corrección C2008-8145 del 13 de agosto de 2008 es incluida la siguiente información: (fl 10)

SEGUN ESCRITURA 927 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1987, NOTARIA UNICA DE CACHETA, EL AREA RESTANTE DEL PREDIO ES DE 3 HECTAREAS APROXIMADAMENTE.

Y se registra la siguiente salvedad:

“EN DESCRIPCION AREA RESTANTE INCLUIDA SEGUN TITULO VALE. ART.35 DL.1250/70. ECL.C2008-8145”

Posteriormente, mediante el turno de radicación **2015-56232** del 03 de agosto de 2015, ingresó para su registro la Escritura Pública No.385 del 20-04-2015 de la Notaria Única de Guatavita, contentiva del acto de ADJUDICACION EN SUCESION del causante EDUARDO PEÑA BAEZ a favor de los herederos JAIME PEÑA PEÑA, LUIS ANTONIO PEÑA PEÑA, NORBERTO PEÑA PEÑA, ALVARO PEÑA PEÑA, JOSE RAMIRO PEÑA PEÑA, JULIA PEÑA DE PEÑA, MARIA GLADYS PEÑA PEÑA, MERY PEÑA PEÑA, GLORIA PEÑA PEÑA, LUZ MARINA PEÑA PEÑA, Y MARIA ELSA PEÑA PEÑA con relación al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-256561la .

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE
CALLE 74 NO. 13-40
TEL: 374 20 10 10

000135
RESOLUCION NO. DE 2024 15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

Dentro de la citada escritura pública quedó establecido como UNICA PARTIDA el 100% del predio rural ubicado en la vereda de Juiquin del municipio de Guatavita denominado "San Luis" estableciéndose la siguiente área y linderos:

(...)

Partida Única: Un lote de terreno, de nombre "SAN LUIS", ubicado en la Vereda de Juiquin del Municipio de Guatavita, con un área aproximada de diez hectáreas y dos mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados (10 Ha 2.774 M2), es decir 12.774 M2, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **Por el Norte**, en extensión de noventa metros con ochenta y cinco centímetros (90.85 mts.) con el Río Amoladero. **Por el Oriente:** Partiendo del Río Amoladero con dirección sur en una distancia de doscientos setenta y seis metros con sesenta y un centímetros (276.61 mts.), luego volteando con dirección oriente, en otra distancia de cuarenta y nueve metros con sesenta y tres centímetros (49.63 mts.), hasta encontrar la vía carreteable que del Amoladero conduce a Guatavita, por todo ese trayecto con terreno de Octavio Augusto Méndez Ortiz y Gloria Constanza Coronado Hernández. Luego continuando con

dirección sur por toda la carretera que de Guatavita conduce a la Vereda del Amoladero, en otra distancia de ciento ochenta y tres metros con veintitrés centímetros (183.23 mts.), de allí se voltea con dirección occidente y en una primera distancia de noventa y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (99.55 mts.), luego se voltea con dirección sur en otra distancia de noventa y nueve metros con veintiocho centímetros (99.28 mts.) y luego con dirección oriente hasta encontrar nuevamente la carretera que de Guatavita conduce a la Vereda del Amoladero y en una distancia de noventa y nueve metros con ochenta y nueve centímetros (99.89 mts.) con terrenos de la Escuela Veredal y finalmente de este punto volteando hacia el sur y en una distancia de ciento veintiséis metros con treinta y dos centímetros (126.32 mts.) con la Carretera que de Guatavita conduce a la Vereda de la Amoladero. **Por el Sur:** En línea quebrada y en distancia de doscientos veintidós metros con veintisiete centímetros (222.27 mts.) con servidumbre privada que lo separa de los terrenos que antes fueron de la Compañía Parceladora Limitada, a quien el Causante le compro este terreno. **Por el Occidente:** Partiendo de la servidumbre privada con dirección nororiental en una primera distancia de diecinueve metros con veinticuatro centímetros (19.24

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

Código: MP - ONEA - PD - 01 - FR - 23
Versión: 02
Fecha: 25 - 05 - 2023

000135
RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

mts.), luego volteando hacia el norte y una segunda distancia de trescientos dos metros con treinta y tres centímetros (302.33 mts.) y luego volteando hacia el occidente en distancia de ciento cincuenta y dos metros con setenta y dos centímetros (152.72 mts.), por todo este trayecto con terrenos de propiedad Blanca María Peña Rodríguez. Y finalmente de este punto y en dirección norte y en línea quebrada en una distancia de doscientos noventa y cuatro metros con cuarenta y siete centímetros (294.47 mts.) con la Quebrada que lo separa de terrenos de Sara Rodríguez de Peña y Ernesto Díaz y encierra. **ACLARACION:** El

Así mismo, dentro del texto de la escritura pública se dejó establecido lo siguiente:

...)

terrenos de Sara Rodríguez de Peña y Ernesto Díaz y encierra. **ACLARACION:** El área señalada y los linderos así descritos se han aclarado con base en la certificación número 7847-499847-95125-114614 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el día 15 de diciembre de 2014 y al plano de levantamiento topográfico que se protocolizan. Esto en atención a que el área y linderos citados en la escritura número 5.990, del 24 de octubre de 1974, otorgada en la Notaria Novena de Bogotá, mediante la cual el Causante adquirió el inmueble, sufrieron afectación con motivo de la venta parcial que el Causante posteriormente realizó sobre parte del inmueble mediante la escritura pública número 927 del 28 de noviembre de 1987, otorgada en la Notaria Única del Circuito de Gacheta. Predio este, que se identifica con el

(...)

En turno seguido **2015-56233** del 03 de agosto de 2015, ingresó para su registro la Escritura Pública No.799 del 24 de julio de 2015 de la Notaria Única de Guatavita, contentiva del acto de ACLARACION, a través de la cual se aclara la Escritura Pública No.385 del 20 de abril de 2015 en cuanto a determinar el área correcta del bien inmueble.

Revisado el texto de dicha escritura pública se evidencia que los comparecientes realizan la descripción del bien inmueble "San Luis" teniendo en cuenta el título de adquisición por parte del Causante el señor EDUARDO PEÑA BAEZ, es decir tomando como referencia la Escritura Pública No.5990 del 24 de octubre de 1974 de la Notaria 9 de Bogotá, por lo tanto indican que inicialmente el predio contaba con un área de 8 hectáreas equivalente a 12 fanegas 5000V2.

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

Cod. - 10000000 - PO - 02 - 01 - 20
Versión: 03
Fecha: 28 - 08 - 2024

000135

RESOLUCION NO.

DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

Posteriormente, dejan establecido que con ocasión del registro de la Escritura Pública No.927 del 28 de noviembre de 1987 de la Notaria Única de Gachetá, contentiva del acto de COMPRAVENTA PARCIAL que realiza el causante EDUARDO PEÑA BAEZ a los señores GERMAN RODRIGUEZ MARTINEZ, LUIS RAFAEL NEIRA RAIRAN, HECTOR EDUARDO GONZALEZ CHARRY, respecto a un área de terreno de 5 hectáreas las cuales se segregan del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-256561, dicho predio sufre modificaciones en cuanto al área y linderos, por consiguiente citan el área y los linderos actuales del predio de conformidad con el plano topográfico y la Certificación de Áreas No.7669-968022-38944-15152005 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 07 de julio de 2015 como se muestra con las siguientes imágenes:

(...)

manera: A): Que el área y los linderos que aparecen en la escritura pública número cinco mil novecientos noventa (5.990), otorgada en la Notaria Novena del Circulo de Bogotá el día veinticuatro (24) de octubre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), la cual figura como título adquisitivo del predio a favor del Causante EDUARDO PEÑA BAEZ, son los siguientes: "Globo de terreno rural, que para efectos de matrícula se llamará SAN LUIS, con cabida superficial aproximada de ocho Hectáreas (8 has), equivalente a doce (12) fanegadas, cinco mil varas cuadradas (5.000 V2) y comprendido dentro de los siguiente linderos: Por el Costado Norte: linda con el Río Amoladero y éste de por medio con terrenos de la sucesión del señor Bernardo Bermudez, en distancia aproximada según el desarrollo de cuatrocientos ochenta metros (480.00 mts.). Por el Costado Oriental: Linda en parte con terrenos de propiedad de la señora Lucila Riveros Vda. De Parra y Jaime Parra Riveros del Río Amoladero al Carreteable y luego carreteable arriba hasta el lindero de la Escuela, luego bordeando los linderos de la Escuela hasta encontrar nuevamente el carreteable y luego hacia arriba hasta unos metros más arriba frente a un campamento de propiedad de la Entidad Vendedora, donde principia una cerca de alambre parte materializada con el mojón E, carretera de por medio linda con terrenos de propiedad de la Entidad Vendedora. Por el Costado Sur: Linda con terrenos de propiedad de la Entidad Vendedora, cerca de alambre de por medio que está construida entre el carreteable que conduce a la

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 - FO - 02 - FA - 23
Versión: 01
Fecha: 20 - 03 - 2023

000135
RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

carretera Guasca – Gachetá y el camino antiguo de herradura que conduce de Gachetá a Guatavita mojones E y A y en parte con este camino en dirección a Guatavita. Y Por el Costado Occidental: Linda con parcelas escrituradas por la Entidad Vendedora a Sara Rodríguez de Peña y Ernesto Díaz, desde el camino de herradura antes citado, hasta el Río Amoladero. B) Que el área y los linderos que se acaban de transcribir sufrieron modificación como consecuencia de una venta parcial que el Causante EDUARDO PEÑA BAEZ realizo en vida, mediante escritura pública número novecientos veintisiete (927), otorgada el día veintiocho (28) de noviembre de mil novecientos ochenta y siete (1987), en la Notaría Única de Gachetá a favor de los señores: Héctor Eduardo González Charry, Luis Rafael Neira Rairan y Germán Rodríguez Martínez, como consta en el folio de matrícula arriba señalado, y en ella no se indicó el área y los linderos de la parte restante que se reservó el Vendedor. C): Que por lo tanto el Área y los linderos nuevos del predio SAN LUIS. Conforme al plano de levantamiento topográfico y a la Certificación de áreas y linderos número 7669-968022-38944-15152005 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) el siete (7) de julio de 2015 que en copia autentica se anexan al presente documento y que ya hacen parte de la Escritura devuelta sin registrar y que es objeto de esta aclaración, son los siguientes: Un lote de terreno, de nombre "SAN LUIS", ubicado en la Vereda de Juiquin del Municipio de Guatavita, con un área aproximada de diez hectáreas y dos mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados (10 Ha 2.774 M2), **Equivalente a ciento dos mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados (102.774.00 M2)** y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **Por el Norte**, en extensión de noventa metros con ochenta y cinco centímetros (90.85 mts.) con el Río Amoladero. **Por el Oriente**: Partiendo del Río Amoladero con dirección sur en una distancia de doscientos setenta y seis metros con sesenta y un centímetros (276.61 mts.), luego volteando con dirección oriente, en otra distancia de cuarenta y nueve metros con sesenta y tres centímetros (49.63 mts.), hasta encontrar la vía carretable que del Amoladero conduce a Guatavita, por todo ese trayecto con terreno de Octavio Augusto Méndez Ortiz y Gloria Constanza Coronado Hernández. Luego continuando con dirección sur por toda la carretera que de Guatavita conduce a la Vereda del Amoladero, en otra distancia de cientos ochenta y tres metros con veintitrés

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

BOGOTÁ, MARZO 15 DE 2024
Municipio de Bogotá
Código de Registro: 50N-256561

000135
RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561," EXPEDIENTE 260 DE 2023.

centímetros (183.23 mts.), de allí se voltea con dirección occidental en una primera distancia de noventa y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (99.55 mts.), luego se voltea con dirección sur en otra distancia de noventa y nueve metros con veintiocho centímetros (99.28 mts.) y luego con dirección oriente hasta encontrar nuevamente la carretera que de Guatavita conduce a la Vereda del Amoladero y en una distancia de noventa y nueve metros con ochenta y nueve centímetros (99.89 mts.) con terrenos de la Escuela Veredal y finalmente de este punto volteando hacia el sur y en una distancia de ciento veintiséis metros con treinta y dos centímetros (126.32 mts.) con la Carretera que de Guatavita conduce a la Vereda de la Amoladero. **Por el Sur:** En línea quebrada y en distancia de doscientos veintidós metros con veintisiete centímetros (222.27 mts.) con servidumbre privada que lo separa de los terrenos de propiedad de la Compañía Parceladora Limitada, a quien el Causante le compró este terreno. **Por el Occidente:** Partiendo de la servidumbre privada con dirección nororiental en una primera distancia de diecinueve metros con veinticuatro centímetros (19.24 mts.), luego volteando hacia el norte y una segunda distancia de trescientos dos metros con treinta y tres centímetros (302.33 mts.) y luego volteando hacia el occidente en distancia de ciento cincuenta y dos metros con setenta y dos centímetros (152.72 mts.), por todo este trayecto con terrenos de propiedad Blanca María Peña Rodríguez. Y finalmente de este punto y en dirección norte y en línea quebrada en una distancia de doscientos noventa y cuatro metros con cuarenta y siete centímetros (294.47 mts.) con la Quebrada que lo separa de terrenos de Sara Rodríguez de Peña y Ernesto Díaz y encierra. **QUINTO:** Que las

80 AÑOS 1935 - 2015 **IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** **TODOS POR UN NUEVO PAÍS**

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA 7669-965022-389

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastrales de:

MUNICIPIO: GUATAVITA
DISTRITO: GUATAVITA
NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-00-0011-0003-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0011-0003-000
DIRECCIÓN: SAN LUIS

MATRÍCULA: 50N-256561
ÁREA TERRENO: 16 Ha 277Am²
ÁREA CONSTRUIDA: 83.0 m²
AVALUO: \$ 34.064.000

LISTA DE PROPIETARIOS

Número de documento	Nombre
050904030026	PENA BALZ EDUARDO SOC

INFORMACIÓN ESPECIAL

REDES COLINDANTES
NORTE: RÍO AMOLADERO
ORIENTE: CON EL PREDIO 00-00-0011-0046-000, CARRETEABLE Y CON EL PREDIO 00-00-0011-0004-000 SUP. CAMINO
OCCIDENTE: CON EL PREDIO 00-00-0011-0005-000 Y QUEBRADA
ENTENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729/2002 SE OMITEN NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES

Este predio certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 7 días de julio de 2015.

L. CHAVEZ A.
Luz Fabiana Chavezc Acosta

(...)

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

Código: MF - CNEA - PG - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000135

RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

Pese que a través de una escritura pública ACLARATORIA se estaba realizando la actualización de área y linderos del predio 50N-256561, el abogado calificador realizó por un lado el registro de la Escritura Pública No.385 del 20-04-2015 de la Notaría Única de Guatavita, contentiva del acto de ADJUDICACION EN SUCESION del causante EDUARDO PEÑA BAEZ a favor de los herederos JAIME PEÑA PEÑA, LUIS ANTONIO PEÑA PEÑA, NORBERTO PEÑA PEÑA, ALVARO PEÑA PEÑA, JOSE RAMIRO PEÑA PEÑA, JULIA PEÑA DE PEÑA, MARIA GLADYS PEÑA PEÑA, MERY PEÑA PEÑA, GLORIA PEÑA PEÑA, LUZ MARINA PEÑA PEÑA, Y MARIA ELSA PEÑA PEÑA con relación al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-256561a y por otro realizó el registro de la Escritura Pública No.799 del 24 de julio de 2015 de la Notaria Única de Guatavita, contentiva del acto de ACLARACION, a través de la cual se aclara la Escritura Pública No.385 del 20 de abril de 2015 en cuanto al área del bien inmueble, omitiendo tener en cuenta los lineamientos y el procedimiento establecido en la Resolución Conjunta del IGAG No.01 y SNR No.11 del 20 de mayo de 2010 para la actualización de área y linderos vigente para la época de los hechos.

Ahora bien, en aras de las acciones interinstitucionales y en virtud de los principios de coordinación y colaboración de la Ley 489 de 1998, el Instituto Geográfico "AGUSTIN CODAZZI" y la Superintendencia de Notariado y Registro establecieron los lineamientos y procedimientos para la aclaración o corrección, actualización, rectificación de linderos y área e inclusión de área de los bienes inmuebles a través de la Resolución Conjunta No. 01 y 011 del 20 de mayo de 2010.

La Resolución Conjunta No. 01 y 011 del 20 de mayo de 2010 establece que Catastro debe expedir la resolución catastral individual que servirá de base para la emisión del Certificado Catastral a presentar para la elaboración de las escrituras públicas de corrección.

En el caso de estudio, se encuentra claramente que no se dio cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro como el IGAG en la Resolución Conjunta No. 01 y 011 del 20 de mayo de 2010, toda vez que dentro de los documentos que fueron anexados con las escrituras públicas No.385 del 20 de abril de 2015 y No.799 del 24 de julio de 2015 de la Notaria de Guatavita, se omitió protocolizar y anexar el respectivo acto administrativo emitido por la autoridad catastral que ordenaba la actualización de área y linderos del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-256561.

No obstante lo anterior, el abogado calificador por error involuntario procedió a realizar el registro de las citadas escrituras públicas las cuales no cumplían con los requisitos de ley para ser registradas y más aún cuando dentro de la CLAUSURA TERCERA NUMERAL C de la Escritura Pública No. 799 del 24 de julio de 2015 de la Notaria Única de Guatavita, quedó establecido que los nuevos linderos y área del predio "San Luis" era de 10 Ha 2.774m2 es decir 102.774m2 de conformidad con el plano de levantamiento topográfico y la Certificación No.7669-968022-38944-15152005 del 7 de julio de 2015, expedida por el Instituto Agustín Codazzi – IGAC sin especificar el acto administrativo que ordena la

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

Código de Notaría: 2015-07-01
Número de Registro: 799
Fecha de Registro: 24 de Julio de 2015

000135

RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que las actuaciones administrativas en materia registral se inician, desarrollan y finiquitan para subsanar, errores de origen jurídico, para subsanar eventos de origen fáctico y para subsanar yerros administrativos pecuniarios; la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores pueden ser:

“A.- Errores de forma: Errores mecanográficos: Son los que se cometen al momento de realizar la anotación respectiva, en la máquina si se trata de folio real o en la digitación si es en folio magnético. Puede ser que al transcribir en el folio de matrícula, se escriba en forma errada un nombre, un número, una fecha, una letra, una palabra, una frase, la naturaleza jurídica del acto.

Esta clase de errores no requiere de actuación administrativa que culmine con resolución; es suficiente con que se corrijan empleando las alternativas establecidas en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, es decir sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Lo corregido debe salvarse colocando nota al respecto en el recuadro del folio destinado a "Autorización de corrección de errores en el registro".

B.- Errores de fondo Por omisión (actos no registrados)

Por anotación indebida (acto registrado)

Por interpretación errónea (acto registrado)

Por calificación ilegal (acto registrado)

Errores por anotación indebida: Se cometen cuando se realizan anotaciones en un folio que no corresponde; o se marca la X en una columna distinta para folio real, y para folio magnético cuando se digita en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acto, cambiando la especificación del acto (...).

Errores por calificación ilegal: Este error se configura 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. (Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro.) Vr. Gr. Como cuando autoriza una venta existiendo embargo inscrito o patrimonio de familia, una sucesión o una división material encontrándose gravado con valorización el inmueble, inscripción de hipoteca o venta sobre cosa

000135
RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

ajena, o registro de hipoteca y patrimonio de familia fuera de los 90 días que otorga la ley, etc, etc.
(...)

Errores por interpretación errónea: 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.

(...)

Errores por omisión: Se presenta este error cuando el documento calificado contiene dos o más actos (Venta, Hipoteca, patrimonio de familia, cancelación de embargo y embargo de remanentes) y sólo se inscribe uno de ellos o cuando se omite la asignación de matrícula inmobiliaria si se trata de una segregación.

(...)"

La enunciación de errores efectuada anteriormente, se corregirá según el caso 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.

(...)"

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

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
Decreto 2700 de 2017
Artículo 59

000135
RESOLUCIÓN NO. DE 2024 15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

Para el caso concreto, se tiene que verificado los folios de matrícula inmobiliaria y observados los documentos inscritos se establece que se incurrió en un error por calificación ilegal, ya que al no darse cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro como el IGAG en la Resolución Conjunta No. 01 y 011 del 20 de mayo de 2010, no podía realizarse el registro de las escrituras públicas No.385 del 20 de abril de 2015 y No.799 del 24 de julio de 2015 de la Notaria de Guatavita.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula inmobiliaria exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, 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 previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen.

- **CON RESPECTO A LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Se tiene que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos¹ que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

1.- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.

¹ Artículo 2° de la Ley 1579 de 2012. Estos mismos objetivos los encontramos en el derogado artículo 2637 del Código Civil.

000135
RESOLUCION NO. DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

2.- *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.*

3.- *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a **la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos**, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

En ese entendido, cuando por error un documento se devuelve sin registrar, se vulnera flagrantemente el principio de publicidad.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, por cuenta de los servidores públicos que cumplen sus funciones y profieren decisiones que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

Tal es la trascendencia del principio de publicidad en materia registral que la Corte Constitucional² ha dicho lo siguiente:

“(…)

El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

4. ***Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.***

² Sentencia C-185 de 2003. M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynett.

000135

RESOLUCION NO.

DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

*Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una **certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.***

Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...) (Negrillas fuera del texto original)

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria³ debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad para función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria⁴, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Es por esto que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma “(...) **constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.**

³ Art. 8° de la Ley 1579 de 2012.

⁴ *Ibíd.*, art. 49.

000135

RESOLUCION NO.

DE 2024

15 MAR 2024

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, **evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio**. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, **el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía**.

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, o ante las omisiones como cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, o cuando en la calificación no se estudia concienzudamente el folio de matrícula y por error se devuelve el documento sin inscribir.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio. **Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica cuando por error se han dejado de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídica subjetivas.**

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir las omisiones o las acciones o de ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando dichas circunstancias o inconsistencias no permitan que el certificado de tradición y liberad refleje la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter

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

COLOMBIA - Bogotá - Calle 74 No. 13-40
Teléfono: 311 256 5611
www.supernotariado.gov.co

PÁG. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,”. EXPEDIENTE 260 DE 2023.

formal⁵ o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues aunque en nuestro ordenamiento jurídico la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento de derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos estos mismos derechos o intereses, en materia registral sólo tienen como objetivo regular un procedimiento administrativo que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las acciones u omisiones, que surjan en materia registral.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, por lo cual debe entrar a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, puesto que el transcurso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

⁵ Como aquellos errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que no afectan la naturaleza jurídica de los actos o el contenido esencial del mismo.

000135
RESOLUCION NO. DE 2024 15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR SIN VALOR Y EFECTO JURÍDICO del folio de matrícula 50N-256561 la anotación No.10 y No.11 del 3-08-2015, Escrituras Públicas No.385 del 20 de abril de 2015 y No.799 del 24 de julio de 2015 de la Notaria de Guatavita respectivamente, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuar las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

SEGUNDO: EXCLUIR la X de propietario de la sección de personas de la anotación No.6 del folio 50N-256561 marcada a los señores GERMAN RODRIGUEZ MARTINEZ, LUIS RAFAEL NEIRA RAIAN y HECTOR EDUARDO GONZALEZ CHARRY, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuar las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

TERCERO: Notificar esta Resolución a:

1. María Elsa Peña Peña en la dirección que reposa en el expediente javiermancera070@gmail.com
2. Norberto Peña Peña en la dirección de correo electrónico yefapacri@gmail.com
3. Luz Marina Peña Peña en el correo electrónico luismcontratista@yahoo.es y en la carrera 94B No.130C-25 barrio Costa Rica de Suba de la ciudad de Bogotá.
4. JAIME PEÑA PEÑA, LUIS ANTONIO PEÑA PEÑA, ALVARO PEÑA PEÑA, JOSE RAMIRO PEÑA PEÑA, JULIA PEÑA DE PEÑA, MARIA GLADYS PEÑA PEÑA, MERY PEÑA PEÑA, GLORIA PEÑA PEÑA no reposa dirección en el expediente.

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 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 ibidem).

CUARTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem).

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

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

000135
RESOLUCION NO. DE 2024 15 MAR 2024

PÁG. 2 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-256561,". EXPEDIENTE 260 DE 2023.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a, 15 MAR 2024


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral.

PROYECTÓ: PAMB, Profesional Especializada
FECHA: 06-03-2024

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 - PU - 02 - FR - 23
Versión: 001
Fecha: 20 - 03 - 2024