

RESOLUCIÓN

18 MAR 2024

“Por medio del cual se cierra un folio de matrícula inmobiliaria”

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C., ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012,

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

En atención al escrito con radicación 50C2022ER09660, la señora Leonilde Pinzón Mancilla, solicita cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1447902, segregado del folio de matrícula 50C-1120441, dejando vigente el Folio de matrícula inmobiliaria 50C-1910730, que fue segregado del folio de matrícula inmobiliaria 50C-154924, por presentarse duplicidad entre el primero y el último, al identificar el inmueble ubicado en la calle 64 No. 110 F – 20, en los siguientes términos: “ (...) *proferir resolución cancelando el folio No. 50C-1447902, el cual se encuentra en falsa tradición (...) y dejar vigente, con plena validez y como folio que corresponde a mi predio, el 50C-1910730 (...)*”, según indica.

De acuerdo con el estudio de la tradición de los folios de matrícula en cita, evidenciamos que:

Matrículas Inmobiliarias	
50C-1447902	50C-1910730
Cedula Catastral: 005660750800000000 CHIP/Ficha: AAA0072HDEP	Cedula Catastral: No tiene. CHIP/Ficha: No indica.
Fecha de Apertura: 10-01-1997	Fecha de Apertura: 18-06-2014
Instrumento: Documento, de fecha 08-01-1997	Instrumento: Sentencia de 21-04-2014
Nro. Radicación: 1997-1019	Nro. Radicación: 2014-34546
Estado actual: Activo	Estado actual: Activo
Predio: Urbano	Predio: Rural
Matriz: 50C-1234100, a su vez segregado del folio 50C-1229136, y este del folio 50C-1120441.	Matriz: 50C-154924, anotación 3378, declaración judicial de pertenencia, parcial.
Dirección 1: CALLE 64 #111A-46 LOTE 05-W- Dirección 2: CALLE 61A #110D – 26 Dirección 3: CL 64 110F 20 (DIRECCION CATASTRAL)	Dirección 1: CALLE 64 #110F- 20
Descripción, cabida y linderos: LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 36.00 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4559 DEL 10-12-96 NOTARIA 51 DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.	Descripción, cabida y linderos: CALLE 64 110 F 20 CON AREA DE 36.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA NRO. S/N DE FECHA 13-08-2013 EN JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) .LINDEROS: NORTE: EN EXTENSION DE 3,00 METROS CON PARTE DEL PREDIO CALLE 64A NO. 110 D 49 (LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA) SUR: EN EXTENSION DE 3.00 METROS CON VIA PUBLICA DE LA CALLE 64; ORIENTE: EN EXTENSION DE 12.00 METROS CON PREDIO DE LA CALLE 64 NO. 110F- 16 (PARTE RESTANTE DEL LOTE 5 DE LA MANZANA W) OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 12 METROS CON LOS PREDIOS DE LA CARRERA 111 NO. 64-04 (LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA Y CARRERA 111 NO. 64-14 (LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA).
Complementación: LEONILDE PINZON DE ROMERO Y NATIVIDAD ROMERO DE MORENO ADQUIRIERON POR COMPRA A FLOR MARINA AMADOR POR ESCRITURA 1005 DE 23-04-95 NOTARIA 51 DE SANTA FE DE BOGOTÁ REGISTRADA AL FOLIO 05001234100. ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A ROBERTO JOSE LINDO POR ESCRITURA 4532 DE 12-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON GERMAN RIVERA RAMIREZ, ROBERTO JOSE LINDO, MARIA DEL TRANSITO BAUTISTA, BLANCA LILIAN ROJAS POR ESCRITURA 15116 DE 30-12-89 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MISAEL ALEJANDRO PACHECO POR ESCRITURA 15116 DE 30-12-89 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ REGISTRADA AL FOLIO 05001229136. ESTE ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON MARIA TRANSITO BAUTISTA Y MISAEL ALEJANDRO PACHECO Y MISAEL MOLINA POR ESCRITURA 12310 DE 27-11-89 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ. TELNET 192.9.205.1 SAEL, BAUTISTA HERRERA MARIA TRENITO, PACHECO RAMO MISAEL ALEJANDRO: ADQUIRIERON POR COMPRA A VIVAS RODRIGUEZ MARCO ANTONIO, VIVAS LARA BLANCA CONSTANZA, VERGARA MANERA HUMBERTO ANTONIO, Y BAQUERO ROMERO HENRY ALFONSO, SEGUN ESCRITURA 12310 DE 27-11-89	Complementación: No tiene.

“Por medio del cual se cierra un folio de matrícula inmobiliaria”

Matrículas Inmobiliarias	
50C-1447902	50C-1910730
<p>NOTARIA 27 BTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MOLINA RODRIGUEZ MISHAEL, SEGUN ESCRITURA 1911 DE 21-07-88 NOTARIA 38 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A CHIAPPE DEL COMPO ALBERTO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1911 DE 21-07-88 NOTARIA 38 BTA. ESTE HUBO POR COMPRA A DURAN BLANCO DANIEL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1946 DE 06-02-83 NOTARIA 18 BTA, ESTE ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PETENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO DE BTA, DE 05-03-71. REGISTRADA AL FOLIO 050-1120441. ———</p> <p>*EL PRESENTE FOLIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICION TENIENDO EN CUENTA LA INCONSISTENCIA EN EL REGISTRO DE LA ESCRITURA 1946 DEL 01-01-1994 (SIC) DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, ANOTACION 2 DEL FOLIO DE MAYOR EXTENSION 50C-1120441, COMPRAVENTA DE DANIEL DURAN BLANCO A ALBERTO CHIAPPE DEL CAMPO*.</p>	
Segregados: No tiene.	Segregados: No tiene.
<p>Anotación 1: de 08-01-1997, Escritura 4559 de 10-12-1996 de la Notaria 51 de Santa Fe de Bogotá, turno de radicación 1997-1019, falsa tradición, adjudicación división material. “sobre cosa ajena. Sin título de antecedente”, de Leonilde Pinzón de Romero y Natvidad Romero Moreno, a Leonilde Pinzón de Romero.</p>	<p>Anotación 1: de 21-04-2014, Sentencia S/N de 13-08-2013, del Juzgado 015 Civil del Circuito de Bogotá, turno de radicación 2014-34546, declaración judicial de pertenencia, a Leonilde Pinzón Mancilla.</p>
<p>Anotación 2: de 05-04-2000, Escritura 534 de 30-03-2000 de la Notaria 40 de Santa Fe de Bogotá, turno de radicación 2000-23860, falsa tradición, adjudicación liquidación sociedad conyugal. “sobre cosa ajena. Sin título de antecedente”, de Orlando Romero Sánchez y Leonilde Pinzón de Romero, a Leonilde Pinzón de Romero.</p>	
<p>Anotación 3: de 12-05-2000, Escritura 544 de 04-05-2000 de la Notaria 26 de Santa Fe de Bogotá, turno de radicación 2000-32809, hipoteca, de cuerpo cierto. “sobre cosa ajena”, \$5.000.000, de Leonilde Pinzón de Romero, a Amado de Jesús Osorio Acevedo.</p>	
<p>Anotación 4: de 26-11-2003, Escritura 2682 de 14-11-2003 de la Notaria 26 de Bogotá, turno de radicación 2003-112333, cancelación hipoteca, “sobre cosa ajena”, \$5.000.000, de Amado de Jesús Osorio Acevedo, a Leonilde Pinzón de Romero.</p>	
<p>Anotación 5: de 26-03-2004, Escritura 707 de 15-03-2004 de la Notaria 33 de Bogotá, turno de radicación 2004-27832, actualización de nomenclatura, “sobre cosa ajena”, \$5.000.000, a Leonilde Pinzón de Romero.</p>	
<p>Anotación 6: de 26-03-2004, Escritura 707 de 15-03-2004 de la Notaria 33 de Bogotá, turno de radicación 2004-27832, hipoteca, “sobre cosa ajena”, \$6.000.000, de Leonilde Pinzón de Romero, a Luis Alberto Bonilla Venegas y Gabriela de Jesús Cárdenas Peláez.</p>	
<p>Anotación 7: de 26-12-2008, Escritura 3575 de 05-12-2008 de la Notaria 33 de Bogotá, turno de radicación 2008-127474, cancelación por voluntad de las partes, de hipoteca, se cancela según lo dispuesto en la Resolución ORIPZC N.00506 del 02-12-2009, \$6.000.000, de Luis Alberto Bonilla Venegas y Gabriela de Jesús Cárdenas Peláez a Leonilde Pinzón de Romero.</p>	

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, al establecer los principios que sirven de base al sistema registral, indicó en el literal b, el *Principio de Especialidad* el cual establece: “A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;”

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1447902, tiene como Folio de origen el 50C-1229136, el cual a su vez tiene como Folio de mayor extensión el 50C-1120441, en el primero, como en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-2002203, aparece en la tradición del inmueble como propietaria la señora Leonilde Pinzón Mancilla [de Romero].

Las anotaciones del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1447902, fueron objeto de actuación administrativa, que concluyó con la Resolución No 506 de 02- 12-2009, Exp. 1689 de 2007 de esta oficina, por la cual se

()
“Por medio del cual se cierra un folio de matrícula inmobiliaria”

modificó la naturaleza jurídica de las anotaciones allí contenidas a falsa tradición, y como compraventa de cosa ajena.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1447902, tiene su origen en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1229136, que es su mayor extensión e identifica el lote de terreno denominado “San Antonio V”, con área superficial de mil ciento cincuenta y nueve punto sesenta y dos metros cuadrados (1.159.62 M2), y que a su vez fue segregado de una de mayor extensión denominado “Las fresas”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1120441, que según su descripción, cabida y linderos, cuenta con área de mil setecientos noventa y cuatro punto ochenta metros cuadrados (1.794.80 M2). Todas las anotaciones contenidas en los folios mencionados se encuentran como falsa tradición.

El folio originario de todos los folios de mayor extensión arriba citados es el 50C-1120441, los cuales se segregaron con la inscripción de la Escritura No 12310 del 27-11-11-1989, de la Notaría 27 de Bogotá, la cual se encuentra actualmente como compraventa de cosa ajena, segregándose los Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1229132 al 50C-1229140, para un total de nueve (9) folios, cuya suma de áreas superan extraordinariamente la contenida en el folio de origen. Irregularidad que no fue subsanada dentro de la actuación administrativa que adecuó las anotaciones a la verdadera realidad jurídica del inmueble a falsa tradición. Como ejemplo, se tiene que con el área contenida en los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1229136, 50C-1229138 y 50C-1229139, y que antes se describió suman tres mil setecientos ochenta y nueve punto treinta y cuatro (3.789.34 M2), superando los mil setecientos noventa y cuatro punto ochenta metros cuadrados (1.794.80 M2), que tiene el folio de origen. Por lo cual, se asevera que los folios objeto de estudio de cierre, heredaron tal circunstancia anómala ya que los folios de donde se heredaron no contiene el área suficiente para haber logrado su segregación.

Si el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1447902, procede del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1229136, que fue segregado de otro (50C-1120441), que no tiene el área necesaria para haberlo segregado, indica de igual manera, que arrastraron la falencia de su folio de origen, por lo que se puede aseverar que no puede identificar a un inmueble en tal situación.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1910730, muestra la misma información contenida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1447902, coincidentes como en dirección y propietaria.

Al realizar el estudio de la sentencia del 13-08-2013 del Juzgado Quince (15) Civil del Circuito de Bogotá, se encuentra que la orden del juez, va dirigida a que los 89 predios objeto de la usucapión le sean asignados matrícula inmobiliaria de manera individual, debiéndose segregar del Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión 50C-154924, como efectivamente sucedió con la anotación No 3378, por ser este el folio de mayor extensión en donde verdaderamente se encuentra ubicado el inmueble de la Calle 64 No 110 F 20 a nombre de la señora Leonilde Pinzón Mancilla, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1910730, fundado en unos de los modos de adquirir el dominio establecido en el Artículo 673 del Código Civil, como lo es la Prescripción, de la misma forma se encuentra debidamente descrito por su área y linderos.

Por lo anterior y con la evidencia que el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1910730, identifica al inmueble en debida forma y, que el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1447902, se encuentra activo de manera irregular, este deberá ser cerrado, en aplicación del Principio de Especialidad, establecido en el Artículo 3, Numeral b, de la Ley 1579 de 2012; procediendo a efectuar el cierre del folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1447902.

00148
RESOLUCIÓN

18 MAR 2024

()
"Por medio del cual se cierra un folio de matrícula inmobiliaria"

Lo anterior, es procedente en cumplimiento al Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 que regula: "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."

Por lo anterior, este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto jurídicos, las anotaciones Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1447902, y consecuentemente, ordénese su cierre con fundamento en la parte motiva de esta Resolución.

SEGUNDO: Cerrar el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1447902 con fundamento en la parte motiva de esta Resolución.

TERCERO: Comuníquese la presente resolución a la señora Leonilde Pinzón Mancilla, a la calle 64 No. 110 F - 20; al señor Andrés Jiménez Leguizamón, en la carrera 8 No. 11-39, Of. 410, correo electrónico consorcioajabogados@hotmail.com. De no ser posible esta comunicación y para informar a terceros indeterminados, se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, en la vía de los mismos.

CUARTO: Comuníquese la presente Resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para su cumplimiento y fines pertinentes.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

18 MAR 2024

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal

Proyectó: Luz Mary Reina Ortiz, Profesional Especializada

JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral