



00000074  
RESOLUCIÓN No. DEL 29 ENE 2024

Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra Resolución No. 610 de 16/11/2022.

**Expediente ND-166-2022 – AA-069-2020**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 del CPACA, y

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

Mediante Resolución No. 610 de 16/11/2022, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, estableció la realidad jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias **50S-40331513** y **50S-301669**, involucradas en la actuación administrativa **AA-069-2020**.

Que mediante escrito con radicado No. 50S2022ER14450 de 09/12/2022, la Abogada Aura Mónica Collazos Gómez, presenta recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo Resolución No. 610 de 16/11/2022.

**CONTENIDO DE LA IMPUGNACIÓN**

El recurso de reposición y en subsidio el de apelación fue interpuesto contra el acto administrativo Resolución No. 610 de 16/11/2022, por el cual estableció la realidad jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias **50S-40331513** y **50S-301669** involucradas en la actuación administrativa **AA-069-2020**. Mediante escrito con radicado. 50S2022ER14450 de 09/12/2022, la Abogada Aura Mónica Collazos Gómez presenta recurso de reposición y en subsidio apelación indicando:

- “ 1) Realizar a la brevedad posible, desistir de lo ordenado en la Resolución No. 00000610 de fecha 16 de noviembre de 2022.*
- 2) Por tanto, indicar que el inmueble de propiedad del sr. Jose Del Carmen Cufiño (Q.E.P.D) le corresponde el folio **50S-40331513**, y para evitar equívocos, ordenar dejar sin valor las anotaciones 16 y siguientes. O por de forma subsidiaria:*
- 3) Ordenar apertura de un nuevo folio (dejando el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40331513 como matriz**”*



00000074  
29 ENE 2024



## REQUISITOS FORMALES Y OPORTUNIDAD

Para hacer pronunciamiento de fondo respecto del contenido del recurso que corresponde definir a esta instancia, ha de verificarse en primer momento, el cumplimiento de los parámetros estipulados en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), que indican que los recursos de la vía gubernativa deben reunir, entre otros, los requisitos relacionados con la oportunidad y presentación establecidas legalmente para ejercer el derecho de contradicción.

Conforme al texto del numeral 1º del artículo 77 de la disposición mencionada, los recursos deben "interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido".

Con relación a lo antes dicho, se tiene que el acto administrativo Resolución No. 610 de 16/11/2022, por el cual estableció la realidad jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias **50S-40331513** y **50S-301669** involucradas en la actuación administrativa **AA-069-2020**, según lo reflejan los antecedentes de notificación que aparecen en expediente, muestran que el acto administrativo se notifica personalmente a la Señora Jeannette Cufiño Dueñas y, el recurso de reposición y en subsidio apelación, se presentó el 09/12/2022 con el radicado de consecutivo 50S2022ER14450, lo que muestra que el recurso de reposición ha sido presentado dentro del término legal que indica:

**Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. (...) (Subrayado y negrilla fuera del texto).**

En ese orden, el recurso es presentado por la Abogada Aura Mónica Collazos Gómez en calidad de apoderada de las Señoras Jeannette Cufiño Dueñas y Olga Alexandra Cufiño Dueñas, hijas del Señor Jose del Carmen Cufiño Chavarrio (q.e.p.d), por consiguiente, les asiste interés en el resultado de la presente decisión.

## LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS.

Verificado por parte de este Despacho el escrito presentado por la Abogada Aura Mónica Collazos Gómez, estimo la necesidad de requerir al Archivo General de la Nación a fin de obtener copia de la escritura pública No. 1172 de 12/05/1937 de la Notaria 4 del Circulo de Bogotá, en tal razón, después de dos insistencias con fecha 05/12/2023 mediante radicado 50S2023ER16078, se recibió respuesta y copia del Archivo General de la Nación y



000 000 74

29 ENE 2024



mediante reparto interno de 11/01/2024, fue entregado para ser anexado al expediente y atenderse de conformidad a lo requerido.

Que de acuerdo al instrumento público No. 1172 de 12/05/1937 de la Notaria 4 del Circulo de Bogotá, este es claro al indicarse que la compraventa realizada por el Señor Mario Aguilera en favor de Santos P. Cortes y Moisés Montes, hace referencia a un lote de terreno con una cabida de **1.000 V2**, así mismo, que la venta se realiza a los compradores en partes iguales, es decir, **500 V2**, lo que traduce, la compra se realizó en común y proindiviso, cada uno obteniendo un derecho de cuota. De haberse realizado una compraventa parcial se hubiese estado en el deber jurídico de aperturarse matrícula individual para cada lote, sin embargo, fue entregado un solo lote y cada uno con un derecho de **500 V2**.

Posteriormente, a contrario sensu de lo que indica la parte recurrente, este Despacho si analizó todos y cada uno de los instrumentos públicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40331513** y, conforme se halla en el argumento jurídico para adoptar la decisión de la Resolución No. 610 de 16/11/2022, cada escritura pública contempla la venta de un derecho de cuota, no una venta parcial, así mismo, no se encuentra registrado en el folio de matrícula **50S-40331513**, actos concernientes a divisiones materiales o liquidaciones de comunidad donde se pueda establecer que no se trata de un lote de terreno sino de inmuebles individuales.

De acuerdo con la decisión que se adoptó mediante Resolución No. 610 de 16/11/2022, se involucró matrícula inmobiliaria **50S-301669** y debido a que se trataba de un segregado sin el lleno de los requisitos legales, se ordenó el traslado de anotaciones y cierre de folio, sin embargo, la recurrente informa que del folio de mayor extensión fueron adicionalmente segregadas las matrículas **50S-569630** y **50S-569449**.

Que ante el conocimiento de folios segregados del folio de mayor extensión **50S-40331513**, esta Oficina de Registro se encuentra en el deber jurídico de revocar la decisión adoptada en Resolución No. 610 de 16/11/2022, y así mismo ordenar emitir Auto que involucre las matrículas **50S-569630** y **50S-569449** propietarios actuales y terceros interesados tal como lo dispone la Ley 1437 de 2011, a fin de establecer su realidad jurídica frente al folio de mayor extensión dentro de la actuación administrativa **AA-069-2020**.

En ese mismo sentido, deberá ordenarse se emita por parte del grupo de gestión tecnológica y administrativa y centro de cómputo de esta ORIP, informe sobre la apertura de matrículas inmobiliarias a consecuencia de las escrituras públicas inscritas en el folio **50S-40331513**, esto debido a que, al verificarse consulta en el sistema FOLIO no se evidencian matrículas inmobiliarias relacionadas como segregadas de este, sin embargo, conforme comunicación de la recurrente y estudio de las matrículas **50S-301669**, **50S-569630** y **50S-569449** fueron segregadas del folio de mayor extensión y es necesario establecer si existen más segregaciones de las cuales se desconozca.



00000074

29 ENE 2024



En razón de lo anteriormente expuesto, no es dable reponer la Resolución No. 610 de 16/11/2022, en el sentido expuesto por la Abogada Aura Mónica Collazos Gómez en la cual solicita se aperture matrícula inmobiliaria a favor de Jose del Carmen Cufiño (q.e.p.d) y se ordene dejar sin valor y efecto anotaciones 16, 17, 18 y 19, no le asiste razón solicitar se aperture una matrícula inmobiliaria cuando los antecedentes tradicios contienen de manera taxativa compraventa de derechos de cuota y de otro lado solicitar se ordene la cancelación de 4 anotaciones cuando de anotaciones 18 y 19 se segregaron los folios **50S-569630** y **50S-569449**, folios por los cuales se hace necesario retrotraer la actuación administrativa hasta antes de adoptar la decisión de Resolución No. 610 de 16/11/2022 y vincularlos como establece la norma a fin de establecer su realidad jurídica.

Finalmente, mediante radicado No. 50S2023ER04677 de 18/04/2023, se allegó sustitución de poder suscrito por la abogada Aura Mónica Collazos Gómez a la abogada Adriana Alejandra Santos, en tal razón, la presente decisión se le comunicará a esta última.

En mérito de la expuesto este Despacho;

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar el acto administrativo Resolución No. 610 de 16/11/2022, por la cual se establece la realidad jurídica de las matrículas inmobiliarias **50S-40331513** y **50S-301669**, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se ordena retrotraer la actuación administrativa **AA-069-2020** hasta antes de adoptarse la decisión de Resolución No. 610 de 16/11/2022, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se ordena emitir Auto que involucre las matrículas **50S-569630** y **50S-569449** propietarios actuales y terceros interesados tal como lo dispone la Ley 1437 de 2011, a fin de establecer su realidad jurídica frente al folio de mayor extensión **50S-40331513** dentro de la actuación administrativa **AA-069-2020**, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia y se debe bloquear las anteriores matrículas para prevenir su situación jurídica.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se ordena que grupo de gestión tecnológica y administrativa y centro de cómputo de esta ORIP, informe sobre la apertura de matrículas inmobiliarias a consecuencia de las escrituras públicas inscritas en anotaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 en el folio **50S-40331513**, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTICULO QUINTO:** Notificar electrónicamente la presente decisión a los Señores **RODRIGUEZ RAMIREZ ALBERTO, CARRANZA DE CARRANZA ANA DELIA,**



00000074  
29 ENE 2024



CARRANZA CAMPO ELIAS, GOMEZ JOSE AMBROSIO, MALAGON C. LUIS F. ROMERO DE DIAZ FILOMENA, DIAZ TINJACA HERMENCIO, RUIZ INFANTE JOSE HUMBERTO, ROMERO DE DIAZ FILOMENA, DIAZ HERMENCIO en la Carrera 26 F # 35-29 Sur, a la señora JEANNETTE CUFÍÑO DUEÑAS y OLGA ALEXANDRA CUFÍÑO DUEÑAS, por intermedio de la señora Abogada ADRIANA ALEJANDRA SANTOS, conforme a sustitución de poder, para lo cual será requerida en la Carrera 49 No. 165-33 Oficina 707 Torre 1 de Bogotá y al correo [coordinacioninmobiliaria@hotmail.com](mailto:coordinacioninmobiliaria@hotmail.com), a MIGUEL ANGEL SUSATAMA MUÑOZ en la carrera 26 F # 35-35 Sur, quien figura como actual propietario del predio con matrícula inmobiliaria 50S-301669.

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 un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73, 74 Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO SEXTO.** Enviar copia de la presente providencia a la Coordinación del Grupo de Gestión jurídica Registral, Despacho Registrador Principal y Mesa de desanotación, para lo de su competencia.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

29 ENE 2024

  
**GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS**  
~~Registrador Principal (E)~~  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Cindy Contreras  
(17/01/2024) Profesional Universitario

