



RESOLUCIÓN No. 000 000 98 12 FEB 2024

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-222327, 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268 Expediente A.A. 217 de 2018.

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 mediante solicitud del 05 de febrero de 2018, se requiere por parte de las señoras MARIA AMPARO BOYACA RODRIGUEZ y MIRYAM BOYACA RODRIGUEZ, revisar la situación jurídica real del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-222327, por cuanto la escritura pública No. 6852 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaría 6ª de Bogotá, que se entiende ha dividido el predio no se encuentra inscrita en su historial tradición, y además, las anotaciones 12 y 13 del mismo folio, corresponden a la tradición del folio de matrícula 50S-40194410.

En el curso de las verificaciones hechas en el desarrollo de esta actuación, se encontró que la escritura pública No. 6852 del 29 de septiembre de 1971, de la Notaría 6 de Bogotá, y que se entiende fue la que a través de la división material que en ella se contiene, generó la apertura de los folios 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268 contiene una imprecisión en las áreas individualizadas que debe ser necesariamente aclarada o en su defecto se deberá proceder frente a dicha inscripción, generando una situación que cambiaría la situación jurídica de los folios segregados.

Que con fundamento en lo anterior y mediante Auto del 10 de abril de 2019, adicionado en auto del 19 de noviembre de 2020 y auto del 25 de mayo de 2022, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-222327, 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268, citándose a los señores MARIA AMPARO BOYACA RODRIGUEZ, WILSON HUMBERTO CHINCHILLA, MARTHA ELENA PERALTA



00000098
12 FEB 2024



RODRIGUEZ, SONIA LEIDY CAVIEDES RAMOS, LUZ MILA CEDIEL CUELLAR y MIRYAM BOYACA RODRIGUEZ, ABRAHAM ALDANA BALBUENA, MARIA ELENA SERNA ISAZA y JULIO FRANCISCO DIAZ OCHOA; 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 08 de mayo de 2019 (y del 17 de febrero de 2021 y 14 de julio de 2022 para los autos de adición), de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

Ante este requerimiento, se hacen presente las señoras MYRIAM BOYACA RODRIGUEZ y MARIA AMPARO BOYACA RODRIGUEZ, quienes reciben copia del auto que da apertura a la actuación, sin embargo, no efectúan ninguna manifestación frente a la actuación administrativo y/o su expediente.

Posterior a la comunicación del auto de adición, se presenta la señora MARIA AMPARO BOYACA RODRIGUEZ quien recibe copia de este y mediante escrito del 07 de abril de 2022 (50S2022ER03797) solicita respuesta pronta a la solicitud de corrección que aquí nos ocupa.

Al no hacerse parte ningún otro 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 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:

- Solicitud escrita del 05 de febrero de 2018, radicado 50S2018ER02488 (folio 02).
- Copia oficio 20017EE56978 del 28 de noviembre de 2017 UAECD, (folio 04).
- Copia simple escritura pública No. 204 del 03 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 76 de Bogotá (folio 12).
- Copia simple escritura pública No. 6952 del 29 de septiembre de 1971, otorgada en la Notaria 6ª de Bogotá (folio 19).
- Copia simple escritura pública No. 4349 del 30 de junio de 1971, otorgada en la Notaria 6ª de Bogotá (folio 24).
- Auto del 10 de abril de 2019 (folio 30)

168



00000098
12 FEB 2024



- *Constancia de publicación, página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 08 de mayo de 2019 (folio 33).*
- *Auto del 19 de noviembre de 2020 (folio 34)*
- *Constancia de publicación, página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 17 de febrero de 2021 (folio 39).*
- *Solicitud escrita del 07 de abril de 2022, radicado 50S2022ER03797 (folio 42)*
- *Copia asiento (antiguo sistema) escritura pública No. 2283 del 01 de julio de 1953, Notaría 8 de Bogotá (folio 49).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) Sentencia del 25 de octubre de 1956, Juzgado 10 Civil Circuito de Bogotá (folio 50).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) escritura pública No. 1933 del 07 de julio de 1957, Notaría 6 de Bogotá (folio 52).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) escritura pública No. 3951 del 30 de diciembre de 1960, Notaría 6 de Bogotá (folio 53).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) escritura pública No. 1758 del 23 de abril de 1965, Notaría 6 de Bogotá (folio 56).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) Sentencia del 27 de setiembre de 1966, Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá (folio 58).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) escritura pública No. 3306 del 05 de julio de 1967, Notaría 6 de Bogotá (folio 59).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) escritura pública No. 4349 del 30 de junio de 1971, Notaría 6 de Bogotá (folio 62).*
- *Copia turno documento No. 2010-85123, contenido de escritura pública No. 3124 del 17 de junio de 2010, Notaría 6 de Bogotá (folio 63).*
- *Copia turno documento No. 2010-85124, contenido de escritura pública No. 4086 del 05 de agosto de 2010, Notaría 6 de Bogotá (folio 78).*
- *Copia turno documento No. 2011-58984, contenido de escritura pública No. 204 del 03 de febrero de 2011, Notaría 76 de Bogotá (folio 95).*
- *Copia turno documento No. 2011-58986, contenido de escritura pública No. 1488 del 24 de junio de 2011, Notaría 76 de Bogotá (folio 139).*
- *Auto del 25 de mayo de 2022 (folio 152)*
- *Constancia de publicación, página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 17 de febrero de 2021 (folio 165).*
- *Copia asiento (antiguo sistema) escritura pública No. 6952 del 29 de setiembre de 1971, Notaría 6 de Bogotá (folio 165).*
- *Impresión simple folios 50S-222327, 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268*

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-222327, 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268



000 000 98
12 FEB 2024



FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 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.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-222327 que identifica al inmueble descrito al momento de su apertura como "LOTE DENOMINADO LA ESPERANZA, CON 2.050.VC" citando los siguientes puntos como linderos "Sur: 30 mts con camino que de Tunjuelo conduce a Bosa, Oriente: 30.30 mts con lote 4 parcelación "G" prometido en venta a LUIS VILLAMIL, Norte: 46 mts con predio prometido en venta a NEPOMUCENO MOLANO Y JOSEFINA H DE MOLANO y Occidente: línea irregular de camino que de Tunjuelo conduce a Bosa y en parte con predio de JOSE A QUIJANO"; el predio que se ubica en la AC 60G SUR 18B 10 (DIRECCION CATASTRAL), posee a la fecha un total de trece (13) anotaciones, siendo pertinente para el caso resaltar las siguientes anotaciones del folio en cuestión:

- 1) Escritura pública No 2283 del 01 de julio de 1953, Notaría 8 de Bogotá (contentiva de una venta)

DE- CARLOS BERNAL
A- ABRAHAM ALDANA VALBUENA (50%)
A- ISIDORO CASTELLANOS (50%)

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 50%, ISIDORO CASTELLANOS 50%)

Esta anotación del 07 de octubre de 1953 es la que da apertura al folio, la cual tuvo ocasión en fecha del 24 de mayo de 1974

169



00000098

12 FEB 2024



2) Sentencia del 25 de octubre de 1956 Juzgado 10 civil del Circuito (remate derecho de cuota)

DE- ISIDORO CASTELLANOS
A- DEBORA ESPINEL CAMACHO (50%)

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 50%, DEBORA ESPINEL CAMACHO 50%)

Para esta anotación (de la que se considera necesario ajustar la fecha real del documento inscrito), si bien es cierto se efectúa el remate de la mitad del predio, esta es proindiviso, razón por la cual no se individualiza ninguna porción de área en especial ni se individualizan linderos, por ello se entiende que la señora DEBORA ESPINEL CAMACHO recibe el 50% del predio en derecho de cuota (del demandado ISIDORO CASTELLANOS).

3) Escritura pública No 1933 del 22 de julio de 1957, Notaría 6 de Bogotá, con una venta derecho 2/8 PARTES (o el 50% de lo que tiene la vendedora)

DE- DEBORA ESPINEL CAMACHO (50%)
A - JOSE RAMON SERNA

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 50%, JOSE RAMON SERNA 25% DEBORA ESPINEL 25%)

4) Escritura pública No 3951 del 30 de diciembre de 1960, Notaría 6 de Bogotá, venta derecho 1/8 PARTES (o el 50% de lo que tiene este vendedor)

DE- JOSE RAMON SERNA (50%)
A - HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA (1/32)
A - MILQUISEDEC BOYACA RODRIGUEZ (1/32)
A - BERTHA BOYACA RODRIGUEZ (1/32)
A - CONCHA RODRIGUEZ (1/32)

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 50%, DEBORA ESPINEL 25%, JOSE RAMON SERNA 12.5%, HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA 3.125%, MILQUISEDEC BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, BERTHA BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, CONCHA RODRIGUEZ 3.125%)

5) Escritura pública No 3951 del 30 de diciembre de 1960, Notaría 6 de Bogotá, hipoteca sobre el derecho 1/8 PARTES (vendido por JOSE RAMON SERNA)

DE - HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA
DE - MILQUISEDEC BOYACA RODRIGUEZ



000 000 98

12 FEB 2024



DE – BERTHA BOYACA RODRIGUEZ
DE – CONCHA RODRIGUEZ
A- JOSE RAMON SERNA

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 50%, DEBORA ESPINEL 25%, JOSE RAMON SERNA 12.5%, HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA 3.125%, MILQUISEDEC BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, BERTHA BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, CONCHA RODRIGUEZ 3.125%)

- 6) Escritura pública No 1758 del 23 de abril de 1965, Notaría 6 de Bogotá (corregir el número de la escritura) venta derecho 2/8 PARTES (o el RESTANTE del 50% de lo que tiene la vendedora)

DE- DEBORA ESPINEL CAMACHO
A – ABRAHAM ALDANA VALBUENA

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 75%, JOSE RAMON SERNA 12.5%, HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA 3.125%, MILQUISEDEC BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, BERTHA BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, CONCHA RODRIGUEZ 3.125%)

- 8) Escritura pública No 3306 del 05 de junio de 1967, Notaría 6 de Bogotá, venta derecho DE LA 1/8 PARTE (o el RESTANTE del 50% de lo que tiene la vendedora)

DE- JOSE RAMON SERNA
A – SERNA ISAZA MARIA ELENA

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 75%, MARIA ELENA SERNA ISAZA 12.5%, HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA 3.125%, MILQUISEDEC BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, BERTHA BOYACA RODRIGUEZ 3.125%, CONCHA RODRIGUEZ 3.125%)

- 9) Escritura pública No 4349 del 30 de junio de 1971, Notaría 6 de Bogotá, venta derecho DE 3/ 4 DE LA 1/8 PARTE

DE - MILQUISEDEC BOYACA RODRIGUEZ
DE – BERTHA BOYACA RODRIGUEZ
DE – CONCEPCION (CONCHA) RODRIGUEZ
A – HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA

(HASTA AHORA: ABRAHAM ALDANA VALBUENA 75%, MARIA ELENA SERNA ISAZA 12.5%, HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA 12.5%)

170



000 000 98
12 FEB 2024



Luego y según la escritura pública No 6952 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaria 6ª de Bogotá, (fue registrada en el libro 1° # 21.556 B página 505 tomo 1566 pagina 167 de 1971), se efectúan 2 actos registrales a saber, primero una actualización de área señalando que el predio matriz no tiene 2050 v2 sino 1803.75 v2, además de ello una liquidación de la comunidad y división material del predio asignando las hijuelas de la siguiente manera:

- a) ABRAHAM ALDANA VALBUENA (6/8 partes) se asigna área de 1352.81v2
- b) HELIODORA RODRÍGUEZ DE BOYACÁ (1/8 parte) se asigna área de 225.47v2
- c) MARIA ELENA SERNA ISAZA (1/8 parte) se asigna área de 225.47v2

- ÁREA TOTAL 1803.75 vs2

Pese a lo visto en este instrumento, la cita de sus antecedentes traditicio, descripción del predio y demás elementos corresponden al folio 50S-222327, sin embargo, no se encuentra inscrito en el citado folio matriz más si en los folios segregados 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268, adjudicándose cada hijuela de la siguiente manera:

- 50S-167122 (área de 865.79 mts2 (ósea 1352.81 v2)) asignado a ABRAHAM ALDANA VALBUENA
- 50S-40194410 (área de 225.47 vrs2) asignado a HELIODORA RODRÍGUEZ DE BOYACÁ
- 50S-580268 (área de 225.47v2) asignado a MARIA ELENA SERNA ISAZA

Para el folio de matrícula 50S-580268 se deberá corregir el área inserta en su campo de descripción área y linderos, pues allí figura área de 180.37 ms2, área que no fue citada en la escritura que da con su apertura.

Retomando lo visto en el folio 50S-222327, como se puede corroborar en esta escritura, una vez asentada dicha escritura en los folios segregados y hecha la apertura para las áreas resultantes correspondientes cada una de las tres hijuelas, se entiende que debió haberse cerrado el folio matriz por el consecuente agotamiento de su área, pues esto genera una situación contraria al artículo 49 del Decreto 1250 de 1970, hoy vigente en el artículo 50 de la Ley 1579 de 2012.

Al respecto, se encuentra que bajo el Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012) el artículo 55 señala:



00000098
12 FEB 2024



"Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

Sin embargo y antes de proceder a este cierre, se deberá primero inscribir el acto de división material contenidos en la citada la escritura pública No 6952 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaría 6ª de Bogotá, (libro 1° # 21.556 B página 505 tomo 1566 pagina 167 de 1971), efectuando el traslado de esta anotación de los folios 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268 al folio 50S-222327 y así mismo asociar las matrículas citadas como originadas o segregadas a partir de esta inscripción, adicionalmente se deberá incorporar en la descripción del predio la siguiente frase "área corregida de 1803.75 v2 según la escritura pública No 6952 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaría 6ª de Bogotá".

Ahora, para proceder a efectuar válidamente este cierre, se deberá revisar el asiento de las anotaciones 12 y 13 que reposan en el folio objeto del citado cierre y que se describen a continuación:

12) Escritura pública No 204 del 03 de febrero de 2011, Notaría 76 de Bogotá, sucesión

DE - HELIODORA RODRIGUEZ DE BOYACA
A - MARIA AMPARO BOYACA RODRIGUEZ
A - MYRIAM BOYACA RODRIGUEZ

13) Escritura pública No 1488 del 24 de junio de 2011, Notaría 76 de Bogotá, aclaración sucesión, en cuanto a citar el área correcta del predio en sucesión.

A - MARIA AMPARO BOYACA RODRIGUEZ
A - MYRIAM BOYACA RODRIGUEZ

Como se puede observar, estas anotaciones hacen alusión al derecho de cuota ya individualizado en el folio 50S-40194410 que en su momento se asignó a HELIODORA RODRÍGUEZ DE BOYACÁ, por lo anterior y buscando aclarar la realidad jurídica de estos folios, antes de efectuar el cierre del mayor extensión, se deberán trasladar estas anotaciones al folio de matrícula 50S-40194410.

Por todo lo anteriormente dicho 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



00000098
12 FEB 2024

171
SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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 trasladar la anotación No. 1 de los folios 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268 en la que reposa el asiento registral de fecha del 25 de octubre de 1971 (sin turno) de la escritura pública No 6952 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaria 6ª de Bogotá en su respectivo orden cronológico al folio de matrícula 50S-222327, y así mismo asociar las matrículas 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268 al folio 50S-222327 como segregadas de este asiento registral, adicionalmente se deberá insertar en el campo descripción área y linderos del folio de matrícula 50S-222327 la frase "área corregida de 1803.75 v2 según la escritura pública No 6952 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaria 6ª de Bogotá".

Una vez efectuado dicho traslado, se deberá trasladar las anotaciones 12 y 13 (Escritura pública No 204 del 03 de febrero de 2011, y escritura pública No 1488 del 24 de junio de 2011, ambas de la Notaria 76 de Bogotá) que se asientan con turnos de documento Nos 2011-58984 y 2011-58986, del folio de matrícula 50S-222327 al folio de matrícula 50S-40194410

Posteriormente y dando cumplimiento al artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, se cerrará el mencionado folio 50S-222327.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Trasladar la anotación No. 1 de los folios 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268 en la que reposa el asiento registral de fecha del 25 de octubre de 1971 (sin turno) de la escritura pública No 6952 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaria 6ª de Bogotá en su orden cronológico al folio de matrícula 50S-222327 y asociar las matrículas 50S-40194410, 50S-167122 y 50S-580268 al folio 50S-222327, como segregadas de este asiento registral; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Insertar en el campo descripción, área y linderos del folio de matrícula 50S-222327 la frase "área corregida de 1803.75 v2 según la escritura pública No 6952 del 29 de septiembre de 1971 de la Notaria 6ª de Bogotá", realizando las respectivas salvedades de ley, conforme con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012



000 000 98
12 FEB 2024



ARTÍCULO TERCERO: Efectuar el cierre del folio de matrícula 50S-222327, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia y háganse las respectivas salvedades conforme lo indica la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar personalmente esta Resolución a los señores a WILSON HUMBERTO CHINCHILLA, MARTHA ELENA PERALTA RODRIGUEZ, SONIA LEIDY CAVIEDES RAMOS, LUZ MILA CEDIEL CUELLAR en la calle 60G Sur #. 18 B 10 de Bogotá, a MIRYAM BOYACA RODRIGUEZ en la calle 60G Sur # 18 B 10 de Bogotá y al correo electrónico josesilva516@gmail.com, a ABRAHAM ALDANA BALBUENA, MARIA ELENA SERNA ISAZA y JULIO FRANCISCO DIAZ OCHOA, en la calle 60G Sur No. 18 A 48, de Bogotá, y a MARIA AMPARO BOYACA RODRIGUEZ, en la carrera 9ª este # 91 – 11 de Bogotá y al correo electrónico lmboyaca35@gmail.com, 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 un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Artículos 67, 69 y 73 de la 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 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: Una vez en firme el presente acto administrativo, comunicar y enviar copia de esta resolución a la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.



00000098

172
SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

12 FEB 2024

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

12 FEB 2024

GLADYS URIBE ALDANA

Registradora Principal (e)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
Revisó:

Jhon Alejandro Martínez E. (22-12-2023)
Gabriel Hurtado Arias – Coordinador Jurídico

¹ 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 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.

² Artículo 28. **Oportunidad especial para el registro.** La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento.

³ Artículo 60. - En las ventas de viviendas de interés social que hagan entidades públicas de cualquier nivel administrativo y entidades de carácter privado, los compradores deberán constituir, sin sujeción a las formalidades de procedimiento y cuantías que se prescriben en el capítulo I de la Ley 70 de 1931, sobre lo que compran, patrimonios de familia no embargables, en el acto de compra, por medio de la escritura que la perfeccione en la forma y condiciones establecidas en los artículos 2, 4 y 5 de la Ley 91 de 1936.

⁴ Artículo 55. **Cierre de folios de matrícula.** Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

