



**RESOLUCIÓN No. 00000657 12 DIC 2022**

*Por la cual se corrige una anotación y se ordena la apertura de un folio segregado del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-88386.  
Expediente A.A. 074 de 2022.*

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL ENCARGADA 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 artículo 30 del Decreto 2723 de 2014, Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012, y*

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

*Mediante solicitud de corrección del 05 de mayo de 2022 (C2022-4510) allegada por el área de correcciones a la Coordinación del Grupo de Gestión Jurídico Registral de esta oficina, el señor JOSÉ DEL CARMEN ALBARRACÍN PUERTO requiere que con la inscripción de las escrituras públicas que reposan en anotaciones 1963 y 1964 del folio de matrícula 50S-88386 se efectúe la apertura del folio de matrícula que identifica el predio ubicado en la Carrera 81G # 73F – 11 sur.*

**FUNDAMENTOS NORMATIVOS**

*Artículos 18, 48, 49, 51 y 59 de la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y demás normas concordantes.*

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

*Consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-88386, que corresponde al predio ubicado en la KR 69B 37B 47 SUR (DIRECCION CATASTRAL) y según su campo descripción área y linderos, identifica este inmueble al momento de su apertura como "FINCA DENOMINADA LA COLINA, COMPUESTA POR PARTE DEL ANTIGUO TERRENO LLAMADO TRIVOLIY, LA FINCA DENOMINADA LA COLINA" INMUEBLES QUE DOS TIENEN UNA CABIDA APROXIMADA DE 72 FANEGADAS, 51.121 VARAS CUADRADAS APROXIMADAMENTE SEAN 46 HECTÁREAS 4.077 METROS CUADRADOS"; predio sobre el cual figura como actuales propietarios a los señores ALFONSO CRUZ MONTAÑA, NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ y ANTONY CRUZ USECHE; dicha matrícula inmobiliaria a la fecha cuenta con un total de mil novecientos sesenta y cuatro (1964) anotaciones.*

*Para iniciar esta revisión, se debe tener en cuenta que en el folio de matrícula en su anotación No. 1887 tuvo en inscripción el asiento de la escritura pública No. 2615 del 21 de julio de 1992 de la Notaría 38 de Bogotá, en la cual el señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA cede algunos*



derechos reales en favor de los señores JOSE DEL CARMEN ALBARRACIN PUERTO y ALICIA BELTRAN TORRES una franja de terreno descrita de la siguiente manera:

*“lote de terreno número cincuenta y ocho (58) manzana eme (M) urbanización gran colombiano segundo sector ubicada en el barrio los Laureles Bosa, Santa fe de Bogotá Distrito Capital, con área aproximada de OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 ms<sup>2</sup>) dentro de los siguientes linderos: NORTE en cinco metros (5.00ms) con el lote número quince (15); SUR en cinco metros (5.00ms) con la carrea veinte A (20 A) ORIENTE en dieciséis metros (16.00ms) con el lote número cincuenta y nueve (59) y OCCIDENTE en dieciséis metros (16.00ms) con el lote número cincuenta y nueve (57), los lotes citados de la misma manzana y urbanización”*

*Al inscribirse esta venta, se encuentra que se efectuó a título de ENAJENACION DE CUERPO CIERTO SOLO DERECHO DE CUOTA, teniendo en cuenta que la titularidad del señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA se tiene en comunidad con los señores NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ y ANTONY CRUZ USECHE, al inscribirse dicha venta, no se genera entonces una apertura del folio individualizado.*

*Ahora bien, en anotaciones 1963 y 1964 se inscriben la escritura pública No. 4883 del 26 de agosto de 2017, de la Notaría 68 de Bogotá contentiva ésta de la ratificación que los señores ALFONSO CRUZ MONTAÑA, NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ y ANTONY CRUZ USECHE hacen de la venta efectuada en escritura pública No. 2615 del 21 de julio de 1992 de la Notaría 38 de Bogotá, en favor de los señores JOSE DEL CARMEN ALBARRACIN PUERTO y ALICIA BELTRAN TORRES esto en anotación 1963 y en la anotación siguiente (1964) se inscribe la escritura pública No. 1331 del 09 de marzo de 2022, de la Notaría 68 de Bogotá contentiva de aclaración a escritura pública No. 4883 del 26 de agosto de 2017, de la Notaría 68 de Bogotá.*

*Con la inscripción de estas escrituras se busca sanear la titularidad de los compradores, aclarando la tradición de los propietarios que no habían comparecido inicialmente a la celebración del negocio celebrado y registrado en anotación No. 1886, además de lo anterior, se entiende con ello aclarado el título adquisitivo ajustando esta transferencia al principio registral de tracto sucesivo (literal f) del artículo 3, Ley 1579 de 2012), requisito indispensable de inscripción para cada asiento registral que compone la cadena traditicia, que exige que cada titularidad se sostenga está en otra anterior, que sea vigente, clara y suficiente para que pueda servirle de base, de modo que en cada anotación pueda seguirse el historial completo de dichas titularidades jurídicas en cuanto a la constitución, transmisión, modificación y extinción de cada uno de los derechos reales que la tengan como objeto.*

*En ese orden de ideas y ajustándose a lo ordenado por el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012 que reza:*

*Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias*



*de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.*

*Con todo lo anterior y de conformidad con los artículos 8°, 49, 59, 61 y 62 del Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012), y para buscar que ajustar estas inscripciones, se deberá efectuar la apertura del folio de matrícula individual para el área anteriormente descrita y con auspicio de la inscripción de la de la escritura pública No. 2615 del 21 de julio de 1992 de la Notaría 38 de Bogotá, vista en la anotación 1886, de la cual se deberá generar la segregación, es decir que esta anotación deberá ser la Numero 01 del folio segregado, y en su respectivo orden se deberán trasladar las anotaciones 1963 y 1964 (escritura pública No. 4883 del 26 de agosto de 2017, y escritura pública No. 1331 del 09 de marzo de 2022, ambas de la Notaría 68 de Bogotá) al folio segregado, en su respectivo orden cronológico.*

*La respectiva apertura de folio responderá a la descripción área y linderos ya citados y extraídos de la escritura pública No. 2615 del 21 de julio de 1992 de la Notaría 38 de Bogotá, y aunado a lo anterior, se ordenará suprimir de las x de propietarios a los señores JOSE DEL CARMEN ALBARRACIN PUERTO y ALICIA BELTRAN TORRES en las anotaciones 1886, 1963 y 1964 del folio 50S-88386.*

*En mérito de lo expuesto este Despacho,*

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Dar apertura a un folio de matrícula individual asociado a la anotación No. 1886 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-88386 la cual deberá tener como anotación No. 1 el documento inscrito con turno de documento 2001-29577 (escritura pública No. 2615 del 21 de julio de 1992 de la Notaría 38 de Bogotá), como anotación No. 02 el documento inscrito con turno de documento 2022-21340 (escritura pública No. 4883 del 26 de agosto de 2017 de la Notaría 68 de Bogotá), y como anotación No. 03 el documento inscrito con turno de documento 2022-21340 (y escritura pública No. 1331 del 09 de marzo de 2022 de la Notaría 68 de Bogotá); de conformidad con la parte considerativa de la presente resolución y efectúense las salvedades de ley.*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *Corregir las anotaciones Nos. 1886, 1963 y 1964 del folio de matrícula 50S-88386 en su sección personas suprimiendo la "x" de propietario a los señores JOSE DEL CARMEN ALBARRACIN PUERTO y ALICIA BELTRAN TORRES, 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 TERCERO:** *Comuníquese y envíese copia de la presente providencia a los señores ALFONSO CRUZ MONTAÑA a la carrera 21 # 40 A – 13 Sur y a NOHORA CRUZ RUIZ en la*



calle 9 C Bis # 69 Q 85 y al correo electrónico [nohoritacruz@hotmail.com](mailto:nohoritacruz@hotmail.com), a ALFONSO CRUZ RUIZ y ANTONY CRUZ USECHE a la carrera 62 # 9 – 69 de Bogotá y a los correos electrónico [antony.cruzuseche@gmail.com](mailto:antony.cruzuseche@gmail.com) y [alfcruzruz@hotmail.com](mailto:alfcruzruz@hotmail.com), a JOSE DEL CARMEN ALBARRACIN PUERTO y a ALICIA BELTRAN TORRES a la carrera 81 G # 73 F – 11 sur de Bogotá y al correo electrónico [arquelloingrith.14@hotmail.com](mailto:arquelloingrith.14@hotmail.com) y [alicebeltran03@gmail.com](mailto:alicebeltran03@gmail.com).

**ARTÍCULO CUARTO:** *Contra la presente no procede recurso alguno, en sede gubernativa, (Artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).*

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

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Bogotá D.C. a los

12 DIC 2022

**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**

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

Proyectó:

Jhon Alejandro Martínez E. (29-11-2022)

**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.