

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

RESOLUCION N° 000258 DE 2016

4-18 JUL 2016

Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 y 50N-738094 Exp. AS 171 de 2014 – 48 de 2015

**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 22 del Decreto 2723 de 2014,

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

1. La funcionaria MARTHA MURILLO PÉREZ, encargada del área de pertenencias de la ORIP Zona Norte, manifiesta en oficio de fecha 21 de julio de 2014, que una vez verificada la tradición de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-738094 y 50N-1140293, se evidencian inconsistencias en la segregación de los folios, por lo que solicita que sea revisado por el área de especializados con el fin de establecer la situación real de los inmuebles citados. Dicha actuación es iniciada por el señor JACOBO CASTILLO, quien hace la solicitud de certificado especial para proceso de pertenencia sobre el predio “El Retiro”.

2. Con fundamento en lo anterior y mediante Auto 000012 del 1 de abril de 2015, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 y 50N-738094, comunicándose dicha decisión, a los siguientes terceros determinados, a la señora MARÍA PAULINA CIFUENTES VDA. DE TOVAR, a la señora MARÍA AQUILINA CLAVIJO DE PEÑA, a la señora CLEMENCIA RODRIGUEZ GUTIERREZ y al señor JACOBO CASTILLO, a los indeterminados y a quienes no fue posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en el Diario Oficial en su edición 49,598 del sábado 8 de agosto de 2015 y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, según constancia del Grupo de Divulgación del 4 de mayo de 2015, de conformidad con el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes, ni de terceros.



14 JUN 2016

Pág. 2.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 y 50N-738094 Exp. AS 171 de 2014 – 48 de 2015

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. Oficio bajo radicado 50N2014ER17091 emitido por Antiguo sistema.
2. Turno de certificado de pertenencia 2014-236309 del 5 de mayo de 2014 con sus respectivos anexos.
3. La impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1140293
4. La impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50N-738094
5. Copia del registro de la Escritura Pública No. 27 del 29 de enero de 1923 de la Notaría de Guatavita, realizado el 13 de febrero de 1928 en el libro primero de Guatavita, en las páginas 125 y 126 de la partida 59.
6. Copia del registro de la Escritura Pública No. 192 del 30 de septiembre de 1943 de la Notaría de Guatavita, realizado el 17 de noviembre de 1943 en el libro primero, página 352 partida 11916.
7. Copia del registro de la Escritura Pública No. 248 del 8 de septiembre de 1964 de la Notaria de Guatavita

CONSIDERACIONES

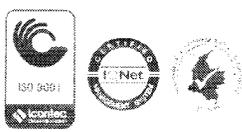
Del estudio de los folios de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación se tiene lo siguiente:

1. Del folio de matrícula inmobiliaria 50N-738094:

COMPLEMENTACIÓN: Que MARIA PAULINA CIFUENTES VDA DE TOVAR adquirió en mayor extensión por compra que hizo a CESAR OSPINAS según Escritura No. 41 del 17 de febrero de 1946 de la Notaría de Guatavita, registrada el 1 de abril del mismo año en el libro 1 página 254 No. 4257. Esta venta es un cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota. CESAR A. OSPINA adquirió con otros partícipes no consta nombre por compra en cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota a PEDRO TOVAR NIVIA según Escritura 192 de 30 de septiembre de 1943 Notaría de Guatavita registrada el 17 de noviembre del mismo año en el libro 1 página 352 No. 11196. Este adquirió con otros partícipes (Sic) no consta nombres por compra en cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota a GREGORIO PEÑA según Escritura Pública No. 27 de 29 de enero de 1928 Notaría de Guatavita registrada el 13 de febrero del mismo año en libro 1 de Guatavita página 125 No. 59. Este adquirió con otros partícipes por compra a CERAFINA ALFONSO. No consta título.

- Actualmente Activo
- Abierto con base en la Escritura Pública No. 248 del 8 de septiembre de 1964 de la Notaría de Guatavita, contentiva de una compraventa de derechos de cuota
- Según anotación No. 6 la señora CLEMENCIA RODRIGUEZ GUTIERREZ figura como actual titular del derecho de dominio.
- Segregados: 50N-1140293

2. Del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1140293:



19 JUL 2016

RESOLUCION N° 000258 DE 2016

Pág. 3.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 y 50N-738094 Exp. AS 171 de 2014 – 48 de 2015

COMPLEMENTACIÓN: TOVAR NIVIA PEDRO adquirió con otros partícipes, no consta nombres por compra de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota a GREGORIO PEÑA según Escritura Pública No. 27 de 29 de enero de 1928, Notaría de Guatavita, registrada el 13 de febrero del mismo año en el libro 1 de Guatavita página 125 No. 59. Este adquirió con otros partícipes por compra a CERAFINA ALFONSO no consta título. – Resolución 00209.

- Actualmente Activo
- Abierto con base en la Escritura Pública No. 192 del 30 de septiembre de 1943 de la Notaría de Guatavita, contentiva de una compraventa de derechos de cuota
- Según anotación No. 3 la señora MARIA AQUILINA CLAVIJO DE PEÑA figura como actual titular del derecho de dominio.
- Segregados: Sin segregados

Como se evidencia en las respectivas complementaciones, en el sistema registral no constan varios de los respectivos títulos adquisitivos que configuran la historia traditicia de los inmuebles referidos, no obstante lo anterior, se observa que a pesar de que en el sistema de folio magnético el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 aparece como segregado del folio 50N-738094, dicha información no es coherente en el entendido de que la tradición y la fecha de apertura que reporta el primero es mas antigua que la que reporta este último; además como anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 esta registrada la Escritura Pública No. 248 del 8 de septiembre de 1964 de la notaría de Guatavita, cuyo acto es una permuta parcial de MARIA PAULINA CIFUENTES VDA DE TOVAR a favor de MARIA AQUILINA CLAVIJO DE PEÑA, y es con base en este documento que se da apertura al folio de matrícula inmobiliaria 50N-738094.

En consecuencia, se oficio a Antiguo sistema con el fin de que se aportaran las copias correspondientes a los registros de las Escrituras Publicas No. 192 del 30 de septiembre de 1943 de la Notaría de Guatavita, la cual aparece como anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 y la Escritura Pública No. 27 del 29 de enero de 1928 de la Notaría de Guatavita, siendo este el título adquisitivo más antiguo que reportan ambas complementaciones.

Como respuesta y mediante oficio 50N2016AS-061, de Antiguo sistema se remiten copia de los registros solicitados, de donde se observa lo siguiente:

- La Escritura Pública No. 27 del 29 de enero de 1928 de la Notaría de Guatavita, contiene un acto de compraventa de GREGORIO PEÑA a favor de PEDRO NIVIA, de “El derecho de dominio que tiene en un terreno que posee en común y proindiviso” y se describen los linderos del objeto de la venta, siendo estos los que se tienen en el sistema folio del inmueble identificado con No. 50N-1140293.
- La Escritura Pública No. 192 del 30 de septiembre de 1943 de la Notaría de Guatavita, contiene un acto de compraventa de PEDRO TOVAR NIVIA a favor de CESAR AUGUSTO OSPINA, de “El derecho que tiene en un terreno en comun y proindiviso con otros partícipes situado en la vereda la trinidad.”



Pág. 4.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 y 50N-738094 Exp. AS 171 de 2014 – 48 de 2015

Posteriormente, se aportó también copia del registro de la Escritura Pública No. 248 del 8 de septiembre de 1964 de la Notaria de Guatavita, contentiva de una permuta parcial de MARIA PAULINA CIFUENTES VIUDA DE TOBAR a favor de MARIA AQUILINA CLAVIJO DE PEÑA, con la cual se observa que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 no es segregado del folio de matrícula inmobiliaria 50N-738094, como lo reporta el sistema de folio magnético sino que esto es al contrario, el último es segregado del primero, lo anterior fue verificado por Antiguo sistema y corroborado con la copia de la inscripción de esta Escritura, se informa que el folio No. 50N-1140293 es el folio de matriz.

Ahora, teniendo en cuenta lo anterior y con respecto a la solicitud de certificado especial para proceso de pertenencia radicada por el usuario JACOBO CASTILLO, turno 2014-236309, se hace necesario por parte de esta oficina aclarar que dicho certificado será expedido por el funcionario competente, indicando que como actual titular del derecho de dominio sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1140293 conocido como "El Retiro" figura la señora MARIA PAULINA CIFUENTES VDA DE TOVAR y transcribiendo la complementación de dicho inmueble, en el entendido de que sobre dicho inmueble no hay título que respalde el pleno dominio y de acuerdo con la normatividad vigente no podría abrirse un folio de matrícula inmobiliaria a GREGORIO PEÑA ya que no consta título.

En merito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Desvincular el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1140293 como segregado del folio No. 50N-738094 e incluir este último como segregado del folio No. 50N-1140293 conforme a la anotación 3 de este folio, de acuerdo a la parte motiva del presente proveído. Efectúense las salvedades de ley.

SEGUNDO: Notificar personalmente esta resolución a la señora MARÍA PAULINA CIFUENTES VDA. DE TOVAR, a la señora MARÍA AQUILINA CLAVIJO DE PEÑA, a la señora CLEMENCIA RODRIGUEZ GUTIERREZ y al señor JACOBO CASTILLO, 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 el Diario Oficial. (Artículo 73 ibídem)

TERCERO: 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)



RESOLUCION N° 000258 DE 2016

16 JUL 2016

Pág. 5.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1140293 y 50N-738094 Exp. AS 171 de 2014 – 48 de 2015

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

14 JUL 2016

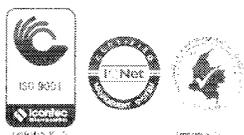
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Oscar Quevedo, Judicante ORIP Bogota Zona Norte
Revisó: ARES/ATV



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP
Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>