

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

RESOLUCIÓN No. 000411 DE 2023 02 AGO 2023

“Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940”. Expediente AA381 de 2022.

**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 y 43 de la ley 1437 de 2011 y 22 del Decreto 2723 de 2014

- ANTECEDENTES

Mediante oficio sin radicado de fecha 28 de septiembre de 2022, el abogado calificador ABOGA238, quien tiene a su cargo la calificación del turno de documento 2022-67241 de fecha 27 de septiembre de 2022, solicita la remisión del turno a la oficina de abogados especializados con el fin de que se haga un estudio de la tradición de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940, en los siguientes términos:

Remito el turno 2022-67241, con el folio de matrícula 50N1006036, contenido en el acto de Venta de nuda propiedad de derechos y acciones y posesión para que se envíe al Área de Especializados, esto por cuanto el folio nace de una venta de derechos y acciones de nuda anotación 1 y reserva de usufructo anotación 2, en la anotación 3 se realizó una venta derechos y acciones del cual se segrega un folio de matrícula posteriormente en la anotación 4 se realizó otra venta que no debería ir allí por cuanto el vendedor no es titular de ese folio de matrícula y folio que no se debió segregar por su venta de derechos y acciones.

Recibido el expediente se hace el estudio correspondiente de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940, evidenciando que efectivamente el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 describe desde su anotación uno la llamada falsa tradición, como se puede observar en la siguiente captura de pantalla:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - PR - 22
Versión: 02
Fecha: 20 - 08 - 2023

Pág. 2 - “Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940”. Expediente AA381 de 2022.

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTA NORTE

Consulta de Folios

19-10-2022
02:22:25PM

Matricula: 1006036

Departamento: 25 CUNDINAMARCA

E ANOTA			to
S Nro.	VENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO Y ACCIONES SUCESON ILIQUIDA DE MARCOS CORTES		
V 1	2		
V 2	2		
V 3	3		
V 4	2		

Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
1	DE	S	2101563	CALDERON RODRIGUEZ	WDA DE CORTES	CRISTOBALINA	
1	A	S	2101564	CORTES	CALERON	ANA JOAQUINA	

FMI204

Field is protected against update. Press F5 or F4 to cancel.

Count: *4

<Replace>

En la que se describe la venta de nuda propiedad (anotación 1) y reserva de usufructo (anotación 2) de derechos y acciones dentro de la sucesión de Marcos Cortés llevada a cabo mediante escritura 361 de fecha 28 de diciembre de 1966 otorgada en la Notaría de Guatavita, por lo que se evidencia la falsa tradición puesto que a la fecha no se encuentra saneada la misma que proviene de la sucesión ilíquida de Marcos Cortés.

En anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 se observa la inscripción de una compraventa parcial mediante escritura 98 de fecha 09 de abril de 1989 de la Notaría Única de Junín, la cual reporta X de propietario que no corresponde con la realidad jurídica del folio y se hace la apertura de un folio para la venta parcial, como se observa en las siguientes capturas de pantalla:

Pág. 3 - “Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940”. Expediente AA381 de 2022.

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTA NORTE						19-10-2022	
Consulta de Folios						02:44:12PM	
Matricula: 1006036				Departamento: 25 CUNDINAMARCA			
E ANOTACION		MATRICULAS ABIERTAS					
S Nro.	Fecha					Ciudad	Radica
		Anot	Matriculas	Descripcion			
V 1	28-01-1967 0		1215940			GUATAVITA	
V 2	28-01-1967 0					GUATAVITA	
V 3	31-05-1989 0					JUNIN	1989-36272
V 4	28-12-2004 0					GACHETA	2004-10065
Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
3	DE	C	20297507	CORTES	CALDERON	ANA JOAQUINA	P
3	A	C	291645	LEON	GARZON	JORGE	X
FMI204							
Count: *1 <Replace>							

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTA NORTE						19-10-2022	
Consulta de Folios						02:53:34PM	
Matricula: 1215940				Departamento: 11 BOGOTA D.C.			
ANOTACION		DOCUMENTO QUE SE REG		Naturaleza Juridica del Acto			
Nro.	Fecha	Documento	Nro.DoCod	Especificacion	Comentario		
1	31-05-1989	01ESCRITURA	98	101	COMPRAVENTA		
2	20-01-1997	01ESCRITURA	656	610	ENAJENACION DERECH SE ENAJENAN DERECHO		
Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
1	DE	C	20297507	CORTES	CALDERON	ANA JOAQUINA	P
1	A	C	291645	LEON	GARZON	JORGE	X
FMI019							
Count: *2 <Replace>							

Pág. 4 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

Una vez estudiado lo expuesto por el abogado calificador y realizado el estudio correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940, al consultar los archivos de microfilmación, así como copia de los archivos que sustentan la cadena traditicia inscrita en los libros de antiguo sistema, se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 está incurso en la denominada falsa tradición.

Por lo anterior, los actos jurídicos que obran inscritos en las anotaciones tres (3) cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036, reflejan erróneamente la (X) que denomina derecho de dominio completo de propietario, cuando según se observa en la complementación y en las anotaciones uno (1) y dos (2), corresponde a una falsa tradición; situación que no permite que el folio de matrícula exhiba su real situación jurídica.

Y de igual forma las anotaciones uno (1) y dos (2) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1215940 reflejan erróneamente la (X) que denomina derecho de dominio completo de propietario, cuando según se observa de lo descrito para el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 corresponde a una falsa tradición

- LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con Auto No. 000074 de fecha 26 de octubre de 2022, se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940.

Este acto administrativo fue comunicado a MARINA BERNAL FRANCO mediante oficio con número de consecutivo 50N2022EE28283 del 15 de noviembre de 2022 y a ANA JOAQUINA CORTES CALDERON, CRISTOBALINA CALDERON RODRIGUEZ VIUDA DE CORTES y HECTOR JULIO SERRATO BARON mediante constancia de comunicación sin dirección de fecha 15 de noviembre de 2022.

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el 27 de octubre de 2022.

El Auto No. 000074 de fecha 26 de octubre de 2022 no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

- INTERVENCION DE TERCEROS

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - PR - 02
Versión: 03
Fecha: 20 - 09 - 2023

Pág. 5 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

En curso la actuación administrativa no hubo intervención de las partes ni de terceros interesados.

- **ACERVO PROBATORIO**

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

1. Impresión simple de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940. Folios 17 a 18.
2. Copia del Auto No. 000074 de fecha 26 de octubre de 2022 proferido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y el Coordinador Encargado del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte. Folios 19 a 23.
3. Oficio sin radicado de fecha 28 de septiembre de 2022, por parte del abogado calificador ABOGA238 y dirigido al Área Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte a través del cual remite el turno de documento 2022-67241, junto con el turno. Folios 1 a 16.
4. Copia de la solicitud de fecha 27 de octubre de 2022 que realiza la Oficina de Registro de Bogotá Zona Norte al área de Comunicaciones y Publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro. Folio 24.
5. Copia de la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 27 de octubre de 2022. Folio 25.
6. Copia de la constancia de envío de comunicaciones del Auto 000074 de fecha 26 de octubre de 2022 a los interesados. Folios 26 a 27.
7. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
8. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

- **FUNDAMENTOS NORMATIVOS**

Artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011, artículos 8, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

- **CONSIDERACIONES DE LA ORIP**

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplidas las comunicaciones y publicaciones dispuestas por la ley, y atendidas las peticiones presentadas por los usuarios 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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - FO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 - 08 - 2023

Pág. 6 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

Una vez estudiado lo expuesto por el abogado calificador y realizado el estudio correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940, al consultar los archivos de microfilmación, así como copia de los archivos que sustentan la cadena traditicia inscrita en los libros de antiguo sistema, se evidencia que el folio de matrícula está incurso en la denominada falsa tradición.

Por lo anterior, los actos jurídicos que obran inscritos en las anotaciones tres (3) cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036, reflejan erróneamente la (X) que denomina derecho de dominio completo de propietario, cuando según se observa en la complementación y en las anotaciones uno (1) y dos (2), corresponde a una falsa tradición; situación que no permite que el folio de matrícula exhiba su real situación jurídica.

Como consecuencia, teniendo en cuenta que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 se originó en falsa tradición se ordenará a través de la presente resolución adecuar la anotación 3 que corresponde a la compraventa realizada mediante escritura 98 de fecha del 09 de abril de 1989 otorgada en la Notaría Única de Junín que contiene compraventa de 11.100 M2 de ANA JOAQUINA CORTES CALDERON a JORGE LEON GARZON de la cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria 50N-1215940, de la anotación dos del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1215940 y de la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 respetando en cada caso los comentarios ya inscritos e incluyendo en la casilla de comentario la palabra "Falsa Tradición", transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, Artículo 8 Parágrafo 3º, ordinal 6º de la Ley 1579 de 2012.

Adicionalmente, se modificará el código registral de la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 a "0607" compraventa de derechos y acciones y se incluirá en el comentario lo siguiente: "sobre un área de 11.100 M2".

Al verificar la tradición del folio que nos ocupa, se puede observar que hay varias anotaciones que no ofrecen la claridad necesaria que permita una lectura idónea de esta compleja tradición, por lo que es necesario efectuar unas precisiones.

Según artículo 1o del Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012), el registro de instrumentos públicos es un servicio del Estado, que se prestará por funcionarios públicos, en la forma aquí establecida, y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

Resuena en este texto legal una entidad de carácter público del servicio y la sujeción a las formas establecidas en el estatuto tendiente a lograr los efectos que para el Registro de Instrumentos Públicos consagran las leyes.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - 15 - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2022

Pág. 7 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

Por su parte, el artículo 4º de la misma normatividad establece que son documentos sujetos al registro:

"a). Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley."

Dicho esto, es pertinente agregar que los actos de registro no son actos administrativos constitutivos, sino de simple atestación; en esa condición, consolidan la tradición como modo, historian una realidad conformada por actos y hechos ajenos a la actividad administrativa, que son los que se originan en la voluntad de las personas como fuente de los negocios privados. De ahí que jurisprudencialmente se haya sostenido en diversas oportunidades, que la certificación como medio de materializar la publicidad que informan al servicio registral constituye constancia sobre la situación jurídica de los bienes sujetos a registro; y si bien esa certificación es un documento público, es el título la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. Su alcance probatorio, de acuerdo con el artículo 264 del Código de Procedimiento Civil, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza.

En este orden de ideas, y tratando de establecer la coherencia que debe concurrir entre el servicio público del registro de instrumentos públicos, los efectos del acto registral y su reconocimiento con los objetivos del servicio, se encuentra que la Ley 1579 de 2012 en su artículo 3º señala una serie de principios que sirven como herramientas legales para tener en cuenta en el momento de efectuar la calificación de un documento que haya sido sometido a registro, que robustecen tal proceso y permiten discernir con mayor rigurosidad situaciones que se presentan en el momento de evaluar la calificación de un documento.

El principio de tracto sucesivo, en el cual es requisito indispensable para inscribir cada asiento registral, que éste se encuentre fundamentado en el anterior, de modo que en cada anotación pueda seguirse el historial completo de las titularidades jurídicas relativas a cada folio de matrícula en cuanto a la constitución, transmisión, modificación y extinción de cada uno de los derechos reales que la tengan como objeto.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

Pág. 8 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

De otra parte, y en concordancia con el principio de legalidad registral consagrado los artículos 3 literal d) y 22 de la ley 1579 de 2012, solo son inscribibles los títulos o actos que sean válidos y reúnan los requisitos exigidos tanto por la Ley Sustancial como por la Ley adjetivo procedimental, para lo cual mediante la etapa de calificación se revisan previamente las formas extrínsecas del documento para determinar las causales que impiden su registro o en su defecto acceder a su asiento, de manera que el mismo brinde las garantías necesarias con arreglo al sistema registral vigente.

Aunado a lo anterior, es pertinente señalar que en el antiguo sistema registral de nuestro país, el folio de matrícula inmobiliaria constaba para entonces de seis secciones o columnas y dentro de ello, la sexta columna se destinaba para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio.

La anterior discriminación, estaba regulada en el artículo 7º del Decreto 1250 de 1970, y es a la fecha de uso consuetudinario en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, su uso o aplicación dependía del acto que deba inscribirse; situación que hoy cambia con la implementación de la normatividad en materia registral de lo citado en el Capítulo IV de la Ley 1579 de 2012; sin embargo, todo lo que versa con inscripción de antecedentes registrales en falsa tradición se hará de conformidad con el parágrafo 2 y numeral 6 del parágrafo 3 el artículo 8, de la Ley 1579 de 2012 que señalan:

"PARÁGRAFO 2o. La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

PARÁGRAFO 3o. Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

(...)

06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2o de este artículo."

Hablamos entonces de lo que se conoce como falsa tradición, que no es más que una inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia y se considera como tal los actos que versen sobre:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

Pág. 9 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

1. *Enajenación de cosa ajena.*
2. ***Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita matrícula debe abrirse a solicitud de parte o de oficio por el registrador en estos casos.***

En conclusión, la falsa tradición se refiere a los actos que no se derivan del derecho de propiedad o dominio; dicha distinción se hace suprimiendo la "x" de propietario a quien por orden cronológico de inscripción no se le pueden trasladar los derechos reales de dominio.

Visto lo anterior, se contempla entonces que no es posible predicar la transferencia del derecho real de dominio mediante la inscripción de la escritura 98 de fecha del 09 de abril de 1989 otorgada en la Notaría Única de Junín, que se asienta en anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036, la cual se declaró como compraventa parcial cuando no procedía esa figura por no ostentar el pleno dominio de la propiedad y por ende tampoco resulta ser el sustento jurídico para efectuar la apertura del folio de matrícula 50N-1215940, pues resultaría en que no se podría asignar "x" de propietario al comprador por ser solo titular de derechos y acciones, por ello, lo más responsable es despojar de validez dicho asiento.

Adicionalmente, se modificará el código registral de la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 a "0607" compraventa de derechos y acciones y se incluirá en el comentario lo siguiente: "sobre un área de 11.100 M2".

Por tal motivo y como consecuencia de lo esbozado a lo largo de la presente resolución, y aplicando la con base en la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 del Ley 1579 de 2012, que lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, y en concordancia con lo ordenado por el artículo 49 de la misma normatividad, esta Oficina ordenará el traslado de la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1215940 al folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 adecuando el orden cronológico según corresponda y luego se procederá con el cierre del mismo y se suprimirán las X de propietario de las anotaciones 3, 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 (ya con el traslado hecho), respetando en cada caso los comentarios ya inscritos e incluyendo en la casilla de comentario la palabra "*Falsa Tradición*", transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, Artículo 8 Parágrafo 3º, ordinal 6º de la Ley 1579 de 2012.

Así las cosas, en virtud de las facultades de corrección conferidas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se ordenarán las siguientes modificaciones.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

Pág. 10 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Trasladar en el orden cronológico que corresponda la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1215940 al folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 adecuando el orden según corresponda, de conformidad con lo descrito en este proveído y realizando las salvedades de ley.

SEGUNDO: Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1215940 de conformidad con lo descrito en este proveído y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

TERCERO: Modificar el código registral de la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 a "0607" compraventa de derechos y acciones e incluir en el comentario lo siguiente: "sobre un área de 11.100 M2", de conformidad con lo descrito en este proveído y realizando las salvedades de ley.

CUARTO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión a:

1. A MARINA BERNAL FRANCO a la dirección: lote de terreno denominado Los Alpes, ubicado en la Vereda de Juiquín municipio de Guatavita.
2. A los señores ANA JOAQUINA CORTES CALDERON, CRISTOBALINA CALDERON RODRIGUEZ VIUDA DE CORTES y HECTOR JULIO SERRATO BARON de quienes no reposa dirección de correspondencia en la carpeta del expediente ni en los archivos de la Oficina

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 un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibídem).

QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CREA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 02 - 08 - 2023

Resolución No. de 2023

000411

02 AGO 2023

Pág. 11 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1006036 y 50N-1215940". Expediente AA381 de 2022.

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 Ley 1437 de 2011).

SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a

02 AGO 2023


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PG - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023