

**RESOLUCION No 65 DE 2023.**  
**(07-07-2023)**

Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa iniciada sobre los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **095-2056 y 095-116833**.

Expediente No. **095-AA-2022-74**

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO** en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el art. 54 del Decreto Ley 1579 del 01 de octubre año 2012, y los artículos 4°-paragrafo 4 y 45 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y artículos 24 y 30 el Decreto 2163 del 17 de junio de 2011 y,

1

**CONSIDERANDO QUE:**

Mediante solicitud de corrección **2022-095-3-868** la señora **DORIS PATRICIA BOADA RODRÍGUEZ**, solicita realizar rectificación del folio correspondiente al inmueble adquirido por escritura pública **1198 del 23 de septiembre de 1967** otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso por cuanto existiría duplicidad de folios para el inmueble, los identificados como **095-2056 y 095-116833**. Además de solicitar la modificación del número de la escritura y su fecha registrada puesto que se publicita erróneamente.

Realizada la respectiva revisión por parte de los funcionarios de esta oficina, se dilucido una posible duplicidad en los folios de matrícula **095-2056 y 095-116833** y posibles errores de inscripción de título en los folios por cuanto se concluye que debe realizarse la respectiva actuación administrativa.

Mediante auto No.96 de 2022 de fecha 27 -12-2022, se dio apertura a la actuación administrativa N° **095-AA-2022-74**, con el objeto de determinar la verdadera situación jurídica de los folios **095-2056** y **095-116833**, se ordenó la notificación de **EUSTACIO BOHADA HERNÁNDEZ** (CC 2831677) y/o sus herederos y a la peticionaria **DORIS PATRICIA BOHADA RODRÍGUEZ** a esta última en la carrera 28 N° 7A-32 de la ciudad de Sogamoso actuaciones que se surtieron así: por notificación personal a la señora **DORIS PATRICIA BOHADA RODRÍGUEZ** y **LUZ MILA BOHADA RODRÍGUEZ** el día 02 de marzo de 2023, por correo electrónico al señor **ARTURO BOHADA RODRÍGUEZ** el día 02 de marzo de 2023, **ÉRICA ANASTASIA BOADA GORDO** por correo electrónico el día 03 de marzo de 2023, a la señora **MARÍA ELENA BOADA RODRÍGUEZ** por correo electrónico el día 10 de marzo de 2023; a los 4 últimos se notificaron en calidad de hijos del señor Eustacio Boada según manifestación hecha por los mismos. A los demás interesados por AVISO mediante publicación en la cartelera de la oficina de registro a los demás interesados (efectuada el 07 de marzo de 2023) y en la página web de SNR (el día 01 de marzo de 2023) .

2

Vencido los términos de citación y notificación de las interesadas, sin que hiciera manifestación alguna y no observándose nulidad que invalide lo actuado, en la fecha se procede a emitir la resolución que en derecho corresponda.

## PRUEBAS

Téngase como prueba los siguientes documentos:

- Solicitud de corrección 2022-095-3-868
- Auto de fecha 27 del 12 de 2022, mediante el cual se inicia actuación administrativa sobre los folios de matrícula 095-2056 y 095-116833.
- Constancia de notificación del auto.
- Copia auténtica de la escritura pública 1198 del 23 de septiembre de 1967 de la Notaría Segunda de Sogamoso.

- Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 095-2056 y 095-116833.
- Los documentos que componen la carpeta correspondiente a los folios de matrícula 095-2056 y 095-116833.
- Informe del 12 de diciembre de 2022 suscrito por la funcionaria responsable de correcciones Myriam Urrutia Patarroyo.

### **ARGUMENTOS DEL DESPACHO:**

Uno de los principios del derecho registral es el de dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces. En atención a éste principio, el folio real debe reflejar la verdadera situación jurídica del predio, por esta circunstancia se procedió a revisar los documentos sometidos al proceso de registro y sus respectivas tradiciones.

Frente al principio de Especialidad, por el cual a cada unidad inmobiliaria le corresponde matrícula único, se debe establecer si en realidad existe una duplicidad de folios, teniendo presente que cada inmueble solamente puede tener un único folio de matrícula inmobiliaria.

Que la unificación de folios se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos o más folios de matrícula sobre una misma bien raíz determinado. Para que esa identidad se dé, es indispensable que exista identidad registral documental, acorde con los títulos que reposen en el archivo de la Oficina.

Detectada la duplicidad de matrículas, el Registrador ordenará la unificación mediante Resolución motivada. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel y se ordenarán cronológicamente.

Analizados los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **095-2056** y **095-116833**, encontramos:

- **Folio de matrícula 095-2056**

Tiene como fecha de apertura el 10 de octubre de 1977, con base en la escritura pública 1192 del 23 de septiembre de 1967, predio denominado el “**EL CAJÓN**”, ubicado en la vereda Villita y Malpaso municipio de Sogamoso y en su determinación se señala un área de 2.553m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: por un costado, con la calle 3 que en la actualidad existe de 8 metros de ancha en distancia de 47,85ml. mojonés al medio; por otro costado, con propiedad del vendedor en distancia de 60,46ml, mojonés al medio; por otro costado, también con propiedad del vendedor en distancia de 41,30 metros lineales mojonés al medio; y por el último costado, con la carrera 29 que en la actualidad existe, de 8 metros de ancha, en distancia de 54,60 metros lineales mojonés al medio y encierra.

4

- Anotación N°1 escritura 1192 del 23 de septiembre de 1957 de la Notaría Segunda de Sogamoso, mediante la cual **FERNÁNDEZ SIABATO ANDRÉS** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **BOHADA FERNÁNDEZ EUSTACIO Y RODRÍGUEZ DE BOHADA ELVIA ELENA** el derecho de dominio, propiedad y posesión de un lote de terreno que forma parte de la finca denominada “el cajón”, con una extensión superficial de 2553 metros cuadrados comprendida dentro de los siguientes linderos: por un costado, con la calle 3a. Que en la actualidad existe de 8 metros de ancha en distancia de 47,85ml., mojonés al medio; por otro costado, con propiedad del vendedor en distancia de 60,46ml, mojonés al medio; por otro costado, también con propiedad del vendedor en distancia de 41,30 metros lineales mojonés al medio; y por el último costado, con la carrera 29 que en la actualidad existe, de 8 metros de ancha, en distancia de 54,60 metros lineales mojonés al medio y encierra. El vendedor adquirió por compra mediante escritura 1467 del 29 de noviembre de

1966 de la Notaría Segunda de Sogamoso, la cual se señala como registrada en el libreo 1 A Tomo 1 página 076 No. 183 del 20 de enero de 1967. De entrada se encuentra que existe un error en cuanto al número y la año de otorgamiento del título registrado por cuanto del estudio se pudo verificar que se trata de la escritura **1198** del 23 de septiembre de **1967**.

- Anotación N°2. Escritura pública 254 del 18 de agosto de 1974 de la Notaria Única de Paipa mediante la cual **BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO Y RODRÍGUEZ DE BOHADA ELVIA ELENA** constituyen “HIPOTECA DE CUERPO CIERTO”, a favor del **BANCO POPULAR**.
- Anotación N° 3 oficio 178 del 22 de septiembre de 1981 del juzgado 01 civil del circuito de Sogamoso mediante el cual se decreta el “embargo con acción personal”, **DE RODRÍGUEZ DE BOHADA ELVIA ELENA** a **BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO**.
- Anotación N° 4 oficio 55 del 06 de marzo de 1985 del juzgado 01 civil del circuito de Sogamoso mediante el cual se decreta la “cancelación embargos con acción personal”, a **BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO**.
- Anotación N° 5 oficio 55 del 06 de marzo de 1985 del juzgado 01 civil del circuito de Sogamoso mediante el cual se decreta el “embargo con acción real”, de **BANCO POPULAR A BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO**.
- Anotación N° 6 escritura pública 1506 del 30 de diciembre de 1987 de la Notaria Primera de Sogamoso mediante la cual se protocoliza la “ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL”, de **RODRÍGUEZ DE BOHADA ELVIA HELENA** a **BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO** citando como título de tradición la escritura pública 1192 del 23 de septiembre de 1967 de la Notaría

Segunda al igual que sus linderos también tomados del título de tradición (número del título de tradición mal citado).

- Anotación N° 7 oficio 872 del 01 de diciembre de 1997 de juzgado 1 civil del circuito de Sogamoso mediante el cual se decreta la "cancelación embargos con acción real", de **BANCO POPULAR A BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO**
- Anotación N° 8 oficio 3297 del 29 de noviembre de 2005 del juzgado once de familia de Bogotá distrito capital mediante el cual se decreta el "embargo ejecutivo con acción personal" (proceso ordinario U.H.M), de **MARÍN CAICEDO DAMARIS a BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO (SUCESIÓN).**
- Anotación N° 9 oficio 274 del 10 de abril de 2006 del juzgado primero promiscuo de familia de Sogamoso mediante el cual se ordena la inscripción de la "demanda en proceso ordinario impugnación de paternidad", de **LÓPEZ ALVARADO WILSON ARTURO A BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO (SUCESIÓN).**
- Anotación N° 10 auto del 20 de noviembre de 2017 de la alcaldía municipal de Sogamoso mediante el cual se ordena el "embargo por jurisdicción coactiva proceso 874-2013", de **MUNICIPIO DE SOGAMOSO A BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO.**

6

No existe ningún otro documento registrado en el folio de matrícula.

- **Folio de matrícula 095-116833**

Tiene como fecha de apertura el 07 de julio de 2005, con base en el certificado de fecha 22 de junio de 2005 predio denominado "**EL CAJÓN**", ubicado en el municipio de

Sogamoso y su determinación respecto del área (2553m<sup>2</sup>) y respecto a los linderos se remite a la escritura 1198 del 23 de septiembre de 1967, que corresponde en forma exacta a los que publicita el folio 095-2056.

- Anotación N° 1 escritura 1192 del 23 de septiembre de 1967 de la Notaría Segunda de Sogamoso, mediante la cual **FERNÁNDEZ SIABATO ANDRÉS** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **BOHADA FERNÁNDEZ EUSTACIO**. Este título se encuentra registrado también como anotación 1 del folio 095-2056 y allí fue analizado. Existe un error en cuanto al número del título registrado toda vez que se trata de la escritura 1198, pero su fecha fue bien publicitada. En su inscripción se omite la inclusión como compradora de la señora **RODRÍGUEZ DE BOHADA ELVIA ELENA**.
- Anotación N° 2 escritura 254 de 18 de agosto de 1974 de la notaria de Paipa mediante la cual **BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO** constituye hipoteca a favor del **BANCO POPULAR**. Se puede observar en esta anotación que se omitió la inclusión de uno de sus otorgantes tratándose de la señora **RODRÍGUEZ DE BOHADA ELVIA ELENA**. Este título se encuentra registrado también como anotación 2 del folio 095-2056

7

No existe ningún otro documento registrado en el folio de matrícula.

De las anotaciones que publicitan los folios 095-2056 y 095-116833 se puede deducir lo siguiente:

- La determinación del inmueble debe hacerse respecto de la escritura pública 1198 del 23 de septiembre de 1967 toda vez que en esta se encuentran sus linderos y área además de ser el título más antiguo inscrito en estos folios de matrícula.

- Los folios de matrícula relacionados en este proveído fueron aperturados con base en la escritura pública 1198 del 23 de septiembre de 1967, se presentan errores en cuanto al número en ambos folios y la fecha de otorgamiento en el folio 095-2056, de la escritura 1198 del 23 de septiembre de 1967.
- Si bien es cierto que en los folios el título correspondiente escritura 1198 del 23 de septiembre de 1967 presenta inconsistencias en cuanto a su número y fecha del estudio se puede constatar que se trata del mismo título pues su tradición, linderos, área, partes y negocio jurídico son los mismos.
- En la descripción del inmueble encontramos que su nombre, linderos, área y ubicación no difieren, pues se tomaron del mismo documento escriturario 1198 del 23 de septiembre de 1967. Predio “**EL CAJÓN**”, con una extensión superficial de **2553 metros cuadrados** comprendida dentro de los siguientes linderos: por un costado, con la calle 3a. Que en la actualidad existe de 8 metros de ancha en distancia de 47,85ml., mojones al medio; por otro costado, con propiedad del vendedor en distancia de 60,46ml, mojones al medio; por otro costado, también con propiedad del vendedor en distancia de 41,30 metros lineales mojones al medio; y por el ultimo costado, con la carrera 29 que en la actualidad existe, de 8 metros de ancha, en distancia de 54,60 metros lineales mojones al medio y encierra.
- Por la escritura 1198 de 1967 únicamente se realizó la enajenación de un predio, el denominado ELCAJON.
- La escritura 254 del 18 de agosto de 1974 se encuentra inscrita dentro de los dos folios de matrícula publicitando igual acto jurídico “hipoteca” aunque en el folio de matrícula **095-116833** solo se tiene como otorgante a **BOHADA HERNÁNDEZ EUSTACIO** omitiéndose a la señora **RODRÍGUEZ DE BOHADA ELVIA HELENA**.

- Sobre los dos folios de matrícula se encuentran vigentes gravámenes y medidas cautelares: para el folio **095-2056** anotación 2 hipoteca, anotación 8 embargo ejecutivo con acción personal, anotación 9 demanda en proceso ordinario y anotación 10 embargo por jurisdicción coactiva. Para el folio **095-116833** anotación 2 hipoteca.

Lo anterior nos lleva a concluir que:

- Por error se efectuó la apertura del folio de matrícula **095-116833**, pues a pesar de citar los títulos antecedentes, el mismo se apertura para el mismo inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **095-2056**.
- se debe realizar la respectiva unificación, lo que se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula sobre un mismo bien raíz determinado.
- Se debe proceder a efectuar la correspondiente unificación y corrección de las matrículas inmobiliarias, dejando las salvedades de ley a que haya lugar.
- La unificación se efectuará al folio **095-2056** por ser el aperturado para el predio de mayor extensión y poseer una tradición más completa, pero no se ordenará el traslado de anotaciones del folio **095-116833**, por cuanto en el folio de matrícula 095-2056 ya aparecen inscritos los 2 documentos que publicita el folio.

9

- Teniendo en cuenta lo estudiado con anterioridad en el presente asunto, se debe cerrar el folio de matrícula **095-116833** puesto que corresponde a una duplicidad de la identificación registral del predio denominado “el cajón”, identificado con folio de matrícula **095-2056**.

El artículo 8° de la Ley 1579 de 2012 señala que la matrícula Inmobiliaria “... Es un folio destinado la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas 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....”

En el artículo 3° de la misma norma, se establecen los principios base del sistema registral y dentro de ellos se determina el de especialidad, definido como “... A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz. ...”

10

Por su parte, el artículo 54 ibídem, establecen la facultad del registrador para efectuar la unificación de folios de matrícula cuando se detecte la existencia de más de uno para un mismo inmueble.

- Toda vez del estudio realizado se ha podido establecer que existe un error en cuanto a la fecha y numero del título inscrito en la anotación 1 del folio de matrícula **095-2056**, toda vez que se trata de la escritura pública **1198 del 23 de septiembre de 1967** de la Notaría Segunda de Sogamoso y no la escritura **1192 del 23 de septiembre de 1957** como actualmente se publicita, se procederá a su corrección.

En mérito de lo expuesto, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sogamoso,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordénese la unificación del folio de matrícula inmobiliaria **095-116833** en el **095-2056** y como consecuencia de ello déjese sin valor ni efectos jurídicos la apertura del primero de los mencionados, conforme a los considerandos de este proveído. Déjense las constancias y salvedades de ley

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Corrija-se la anotación N° 1 del folio **095-2056** en cuanto a la fecha y número del título registrado siendo el correcto escritura pública **1198 del 29 de septiembre de 1967**, según lo señalado en la parte considerativa de la presente. Déjense las constancias y salvedades de ley.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido de la presente a los señores **EUSTACIO BOHADA HERNÁNDEZ (CC 2831677)**, **DORIS PATRICIA BOHADA RODRÍGUEZ (C.C. 46.362.858)**, **LUZ MILA BOHADA RODRÍGUEZ (C.C. 46.354.573)**, **AL SEÑOR ARTURO BOHADA RODRÍGUEZ C.C. 9526275)**, **LA SEÑORA ÉRICA ANASTASIA BOADA GORDO (C.C. 1.069.752.139)** Y **A LA SEÑORA MARÍA ELENA BOADA RODRÍGUEZ (C.C. 463621322)** Esta notificación se hará con los requisitos establecidos en los artículos 68 y 69 del Decreto 1437 del 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso, y en subsidio el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro o quien haga sus veces, los que deberán interponerse ante este despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o a la de fijación del aviso o publicación (artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO QUINTO:** Ejecutoriada esta providencia, enviar ésta resolución al área operativa para su cumplimiento.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sogamoso, a los siete (7) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

**EL REGISTRADOR**

**LUIS ALBERTO LEON MEJIA**

jass

12