

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

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023

01 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

**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 74 de la Ley 1579 de 2012 ss de la Ley 1437 de 2011 e Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR y,

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante turno de certificado de pertenencia No.2023-161621 del 27 de marzo de 2023, el señor HUBERTO HUGO DIAZ GOMEZ actuando en calidad de apoderado del señores MIGUEL ANTONIO SARMIENTO GONZALEZ y MOISES RODRIGUEZ OSPINA, solicitó ante esta oficina la expedición de un certificado de pertenencia respecto del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-324746.

Posteriormente, mediante oficio con número de consecutivo 50N2023IE00101 del 09 de mayo de 2023, el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral remitió al área de actuaciones administrativas el turno de certificado 2023-161621 argumentando lo siguiente: (fl1)

(...)

Asunto: Turno de Certificado 2023-161621 del 27/03/2023

Cordial saludo,

Respetuosamente se remite el turno de solicitud de certificado de pertenencia del asunto con todos sus anexos, en tanto, luego de hacer el estudio por parte de esta área, se considera pertinente revisar la viabilidad de realizar las adecuaciones pertinentes en la mayoría de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 50N-324746.

Lo anterior en tanto se observa que provienen de dominio incompleto.

(...)

Esta oficina a través del correo institucional de fecha 29 de mayo de 2023 y 14 de junio de 2023, le solicitó al Área de Antiguo Sistema que se realizara la elaboración del respectivo Rip20, citando la complementación que le corresponde al folio 50N-324746 y enviando copia de los títulos

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 - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023 01 SEP 2023

Pág. 2 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

antecedentes que soportan las anotaciones número 1, 2 y 3 (sentencia del 16-08-1928 contentiva del acto de ADJUDICACION EN SUCESION, escritura 246 del 10-12-1933 de la Notaria de Guatavita y escritura 366 del 28-12-1966 de la Notaria de Guatavita.)

El área de Antiguo Sistema mediante el correo institucional de fecha 15 de junio de 2023, le informó al abogado especializado lo siguiente:

*“... envió copia de la sentencia registrada en la anotación número 1 de folio **50N-324746**, el cual verificado el libro primero de Guatavita se evidencia que no se cita el título ni el acto de adquisición del señor **INDALECIO CORTES Y MARIA DE TRANSITO CORTES**, por lo tanto, no se puede determinar la tradición por ende no realizo complementación. De otro lado se evidencia en el registro de la sentencia se encontró la matrícula **50N-406359**, que nace de la misma sentencia y al mismo adjudicatario. Usted me dirá si el expediente se trata de la duplicidad?, de resto envió copias de las demás escrituras. Quedo atenta.” (fls 6 al 27).*

II. LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto 000056 del 30 de junio de 2023, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-324746, 50N-406359 y 50N-442378 (fls 36 al 40).

Este acto administrativo fue comunicado al señor Huberto Hugo Díaz Gómez en calidad de apoderado de los señores Antonio Sarmiento González y Moisés Rodríguez Ospina mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE16534 del 12 de julio de 2023, fue comunicado a la Cooperativa Agropecuaria de Guavio “Cooagrogavio” mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE16535 del 12 de julio de 2023, y fue comunicado a la señora Martha Adriana Cruz Rodríguez mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE16536 del 12 de julio de 2023 (fls 41 al 55).

Con relación a los señores **MARCOS CORTES, NESTOR SARMIENTO VARON, RAFAELINA CORTES CALDERON DE SALINAS, MANUEL ANTONIO DIAZ PEDRAZA, LUIS HERNANDO DIAZ DIAZ, JUAN ANTONIO DIAZ PEDRAZA, MARIA LUCY CRUZ DE CORTES, ANA RITA PEDRAZA DE DIAZ, MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ OSPINA, ROSA MARIA GONZALEZ GARZON, NESTOR SIGIFREDO CRUZ RODRIGUEZ, SIGIFREDO CRUZ MENDEZ, ELIECER VELASQUEZ, LUIS ENRIQUE SERRATO VERA, JOSE VICENTE GIRALDO PINZON y GALDYS MARIA CORTES CH**, la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral emitió constancia de fecha 12 de julio de 2023, que revisados los documentos y los folios de matrícula inmobiliaria que integran la actuación administrativa contenida en el expediente 278 de 2023, así como revisadas las guías telefónicas y

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 - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 03 - 2023

RESOLUCIÓN No. 000464 de 2023

01 SEP 2023

Pág. 3 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

precisando que las consultas a través de internet se encuentran restringidas por la Superintendencia de Notariado y Registro no fue posible establecer dirección de la mencionada persona (fl 56).

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el día 05 de julio de 2023. (fl 64)

El Auto No.000056 de 2023 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. (fls 57 al 63).

III. INTERVENCION DE TERCEROS

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

IV. PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023IE00101 del 09 de mayo de 2023 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral y dirigido al área de Abogados Especializados.
2. Copia simple del folio de matrícula inmobiliaria 50N-324746.
3. Copia del correo electrónico de fecha 29 de mayo de 2023, suscrito por el abogado especializado y dirigido al área de Antiguo Sistema.
4. Copia del correo electrónico de fecha 15 de junio de 2023, suscrito por el área de Antiguo Sistema y dirigido al abogado especializado.
5. Copia de la Escritura Pública No.95 del 07 de marzo de 1918 de la Notaria de Chía la cual reposa en el área de Antiguo Sistema.
6. Copia de la sentencia del 16 de agosto de 1928 la cual reposa en el área de Antiguo Sistema.
7. Copia de la Escritura Pública No.246 del 10 de diciembre de 1933 de la Notaria de Guatavita la cual reposa en el área de Antiguo Sistema.
8. Copia de la Escritura Pública No.366 del 28 de diciembre de 1966 de la Notaria de Guatavita la cual reposa en el área de Antiguo Sistema.
9. Copia de la Escritura Pública No.244 del 21 de diciembre de 1975 de la Notaria de Guatavita la cual reposa en el área de Antiguo Sistema.
10. Copia de la Resolución No.592 del 03 de septiembre de 1990, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de 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 - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. de 2023

000464

SEP 2023

Pág. 4 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

11. Copia de la Resolución No.589 del 30 de octubre de 1995, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
12. Copia del correo electrónico de fecha 21 de junio de 2023, suscrito por el abogado especializado y dirigido al área de Antiguo Sistema.
13. Copia del correo electrónico de fecha 29 de junio de 2023, suscrito por el área de Antiguo Sistema y dirigido al abogado especializado junto con cada uno de sus anexos.
14. Copia del RIP20 de fecha 29 de junio de 2023 elaborado por el funcionario del área de Antiguo Sistema.
15. Copia del Auto No.000056 del 30 de junio de 2023, proferido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte.
16. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE16534 del 12 de julio de 2023, suscrito por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte y dirigido al señor Huberto Hugo Díaz Gómez en calidad de apoderado de los señores Antonio Sarmiento González y Moisés Rodríguez Ospina.
17. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE16535 del 12 de julio de 2023, suscrito por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte y dirigido a la Cooperativa Agropecuaria de Guavio “Cooagroguavio”.
18. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE16536 del 12 de julio de 2023, suscrito por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte y dirigido a la señora Martha Adriana Cruz Rodríguez.
19. Copia de la constancia de fecha 12 de julio de 2023, emitida por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte.
20. Copia de la Publicación del Auto No.000056 de 2023 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 05 de julio de 2023.
21. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
22. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.
23. Copia del turno de certificado de pertenencia 2023-161621 del 27 de marzo de 2023, radicado en esta oficina por el señor Huberto Hugo Díaz Gómez en calidad de apoderado de los señores Antonio Sarmiento González y Moisés Rodríguez Ospina.

V. **CONSIDERACIONES DE LA ORIP**

Estudiada la documentación remitida por parte del área de Antiguo Sistema y revisado el sistema registral como Iris Documental se encuentra lo siguiente:

Dentro del juicio de sucesión de los señores INDALECIO CORTES y MARIA DEL TRANSITO CORTES, el cual se adelantó ante el Juzgado del Circuito de Guatavita, hijuela registrada el 16 de

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

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 05 - 2023

RESOLUCIÓN No. 000464 de 2023

01 SEP 2023

Pág. 5 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

agosto de 1928 se adjudica al señor MARCOS CORTES, el dominio y la posesión de un lote de terreno situado en la vereda el “Juiquin” de la jurisdicción de Guatavita, comprendido dentro de los siguientes linderos: (fls 6 y 7)

“LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR EL PIE DE LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA QUE DIVIDE LOS DOS LOTES MAYORES SOBRE LA PELA DEL PICNONAL SIGUE POR TODA LA PE/A AL RIO JUIQUIN, ESTE AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA QUE SE LLAMA LA CHAPA VUELVE POR EL PRIMER COSTADO DE PARA ARRIBA POR LA QUEBRADA HASTA EL CAMINO NACIONAL, SIGUE POR TODO EL CAMINO A DAR A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA JUNTO A UN ARBOL LLAMADA GALLINAZO SIGUE PASANDO POR LA PARTE DE UN CERRO REDONDO A UN ARBOL UNA PIEDRA PARADA QUE ESTA EN LA CORDILLERA DEL ALTO DE JUIQUIN POR LA CABECERA VUELVE POR LA CIMA DE LA CORDILLERA AL MOJON DE PIEDRA QUE DIVIDE LAS DOS PORCIONES MAYORES, POR EL SEGUNDO COSTADO VUELVE DE PARA AVAJO LINDANDO CON LAPORCION QUE SE DEJO PARA VENTA Y FIDEICOMISO VERFICADO POR INDALECIO CORTES (SIC).

Es pertinente indicar que dentro de la sentencia de 1928 no se mencionó la matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de adjudicación, no obstante lo anterior, registralmente este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula 50N-406359 y en la descripción de cabida y linderos quedaron registrados los linderos anteriormente mencionados de conformidad con el título antecedente.

Con relación al campo de complementación del folio 50N-406359 se observa que se encuentra registrado lo siguiente:

“RESOLUCION N. 0592 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.990.”

Sin embargo, a través de la presente actuación administrativa se solicitó al área de Antiguo Sistema que se informara cual era la complementación que le correspondía al folio 50N-406359, por cuanto es pertinente indicar, que la Resolución No.592 del 03 de septiembre de 1990, proferida por esta oficina ordena es el cierre del folio 50N-20038982, con ocasión del registro de la Escritura Pública No.364 del 28 de diciembre de 1967 de la Notaria de Guatavita en la anotación No.3 del folio 50N-406359 (fl 6)

El área de Antiguo Sistema el día 29 de junio de 2023, elabora el respectivo Rip 20 en el cual establece lo siguiente: (fls 28 al 32)

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 - PC - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023 01 SEP 2023

Pág. 6 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

URBANO		DIRECCIÓN:		CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS:	
RURAL		NOMBRE:		DE LA: A LA:	
EXPEDIENTE 278 DE 2023		OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS		DUPLICIDAD 50N-406359 50N-324746	
		CIRCULO DE BOGOTÁ ZONA NORTE			
		EL PORVENIR			
NOTA C	FECHA	DESCRIPCIÓN INMUEBLE TRADICIÓN		NATURALEZA JURÍDICA	
		DUPLICADO SOBRE LA TRADICIÓN EN EL ANTIGUO SISTEMA COMPLEMENTACION INDELECIO CORTES, ADQUIRO POR PERMUTA A HELIODORO RODRIGUEZ Y OTROS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 849 DEL 04 DE OCTUBRE DE 1913, NOTARIA DE GUATAVITA, REGISTRADA EL 04 DE NOVIEMBRE DE 1926, LIBRO PRIMERO DE GUATAVITA, PAGINA 389, PARTIDA 464 DE 1926. SENTENCIA DE SUCESION DEL 16-08-1928, JUZGADO DEL CIRCUITO DE GUATAVITA.		CLASIFICACION	ESPECIFICACION
1	16-08-1928	DE: CORTES INDELECIO DE: CORTES MARIA DEL TRANSITO A: CORTES MARCOS REGISTRADA EN LIBRO PRIMERO DE GUATAVITA, PAGINA 93, PARTIDA 346 DE 1928 Y CAUSAS MORTUORIAS DE GUATAVITA PAGINA 44 A LA 48, PARTIDAS 10 A LA 15 DE 1928.			
OBSERVACIONES: VERIFICADOS LOS LIBROS E INDICES QUE REPOSAN EN EL ANTIGUO SISTEMA, SE ENCONTRO QUE EL FOLIO EN MENCIÓN 50N-406359 SE ENCUENTRA EN DUPLICIDAD CON EL FOLIO 50N-324746. SE ANEXA COPIA DE LA ESCRITURA 849 DE 1926, SENTENCIA DE SUCESION DE INDELECIO CORTES, MARIA DEL TRANSITO CORTES, CAUSAS MORTUORIAS PAGINA 44 A LA 48 DE 1928. 1. INCLUIR COMPLEMENTACION EN EL FOLIO 50N-406359 ELABORÓ: DALIA BERNARDA GOMEZ GARCIA JUNIO 26 DE 2023					

(...)

(...)

Como consecuencia, a través de la presente resolución se ordenará excluir del campo de complementación del folio 50N-406359 lo siguiente: “RESOLUCION N. 0592 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.990” e incluir que “Indalecio Cortés adquirió por permuta a Heliodoro Rodríguez y otros, mediante escritura número 849 del 04 de octubre de 1913 Notaría de Guatavita, registrada el 04 de noviembre de 1926, libro primero de Guatavita, página 389, partida 464 de 1926.”

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

Código: NIP - ONEA - PO - 02 - FR - 20
 Versión: 03
 Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023

01 SEP 2023

Pág. 7 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

Ahora bien, la sentencia del 16 de agosto de 1928, proferida por el Juzgado del Circuito de Guatavita, fue registrada en la anotación No.1 del folio 50N-406359 con el código registral “PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION” y en la sección de personas se marcó la X de propietario al señor MARCOS CORTES cuando dentro del texto de la sentencia no se cita título alguno de adquisición.

Así mismo, revisada la Escritura Pública No.849 del 04 de octubre de 1913 de la Notaria de Guatavita, se encuentra que Heliodoro Rodríguez y otros dan en permuta al señor INDALECIO CORTES en cambio del lote que reciben todos los derechos que tengan sobre el terreno denominado “Juiquin” situado en la vereda de Guandita, jurisdicción del municipio de Guatavita, por parte de los finados Manuel Rodríguez y Filomena Jiménez.

De lo anterior, se puede establecer claramente que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-406359 se originó en falsa tradición, ya que no existe antecedente alguno donde se haya transferido el dominio completo.

Como consecuencia, se ordenará a través de la presente resolución, adecuar la especificación del acto jurídico de la anotación No.1 del folio 50N-406359, insertando en la casilla de comentario la palabra “Falsa Tradición”, transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, Artículo 8 Parágrafo 3°, ordinal 6° de la Ley 1579 de 2012, y por ende suprimir la “X” de propietario de la casilla de personas de esta anotación.

Ahora bien, el folio 50N-406359 publicita 51 anotaciones, de las cuales haremos referencia a las anotaciones número 3, 14 y 47, ya que las demás a la fecha reflejan su real situación jurídica.

En la anotación No.3 se encuentra registrada la Escritura Pública No.1689 del 26-06-1948 de la Notaria 1 de Bogotá, con el código registral correcto “ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO” que realizan los señores ELISA ONOFRE CORTES DE ACOSTA y ANA JUAQUINA (SIC) CORTES a favor del señor ELIECER VELASQUEZ y en la sección de personas de dicha anotación no fue marcada la X de propietario.

Esta anotación número 3 fue incluida en el folio 50N-406359 con ocasión de lo ordenado en la Resolución No.589 del 30 de octubre de 1995 proferida por esta oficina.

Se observa que con el registro de la anotación No.3 del folio 50N-406359, la cual contiene la Escritura Pública No.1689 del 26-06-1948 de la Notaria 1 de Bogotá se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria **50N-442378**, sin embargo en la sección de personas de la anotación No.1 del mencionado folio fue marcada la X de propietario al señor ELIECER VELASQUEZ cuando debía incluirse la I de dominio incompleto por tratarse de derechos y acciones.

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 - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023 01 SEP 2023

Pág. 8 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

Igual situación, se evidencia en la anotación No.3 y No.4 del folio **50N-442378** las cuales contienen la Escritura Pública No.278 del 15-12-1985 de la Notaría Única de Guatavita, contentiva del acto de VENTA DERECHOS Y ACCIONES que realiza ELIECER VELASQUEZ JIMENEZ a favor del señor JORGE ELIECER ROJAS y el oficio No.002 del 13-01-1988, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita, a través del cual se ordenaba a esta oficina la inscripción de la demanda dentro del proceso de Jorge Eliecer Rojas contra el señor Jorge León Garzón, sin embargo se marcó la X de propietario al señor Jorge Eliecer Rojas en calidad de comprador y demandante cuando no era procedente.

Es importante señalar que las anotaciones No.3 y 4 fueron incluidas en el folio 50N-442378 con ocasión de lo ordenado en la Resolución No.589 del 30 de octubre de 1995 proferida por esta oficina.

Como consecuencia, teniendo en cuenta que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-442378 se originó en falsa tradición se ordenará a través de la presente resolución excluir la X de propietario de la sección de personas de las anotaciones No.1, 3 y 4 marcada a los señores Eliecer Velásquez y Jorge Eliecer Rojas e incluir la I de dominio en las anotaciones No.1 y No.3 siempre y cuando el sistema lo permita.

Ahora bien, en la anotación No.14 del folio **50N-406359** se encuentra registrada la Escritura Pública No.292 del 02-06-1980 de la Notaría Única de Gachetá, a través de la cual la señora MARIA LUCY CRUZ DE CORTES vende los derechos y acciones a la señora MARIA EVA GARZON BELTRAN con relación al lote de terreno situado en la vereda el “Juiquin” de la jurisdicción de Guatavita.

La citada escritura es registrada con el código de especificación correcto “COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES”, sin embargo, en la sección de personas de la anotación No.14 fue marcada la X de propietario a la señora MARIA EVA GARZON BELTRAN, cuando lo correcto era marcar la I que denomina dominio incompleto, ya que de conformidad con su título antecedente existe una falsa tradición, ya que lo vendido fueron derechos y acciones y no pleno dominio.

Como consecuencia, a través de la presente resolución se ordenará suprimir la X de propietario marcada en la sección de personas de la anotación No.14 a la señora MARIA EVA GARZON BELTRAN e incluir la I de dominio incompleto siempre y cuando el sistema lo permita

En la anotación No.47 del folio **50N-406359** fue registrada la sentencia del 25-04-2018, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, contentiva del acto de DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA PARCIAL, adjudicándose un lote de terreno de 4 Has y 4849m2 al señor LUIS ENRIQUE SERRATO VERA, para lo cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20832335.

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

Código: MF - CNCA - PC - 02 - ER - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023 01 SEP 2023

Pág. 9 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

Sin embargo, en la sección de personas de la anotación No.47 del folio 50N-406359, se marcó la X de propietario al señor LUIS ENRIQUE SERRATO VERA, cuando se trataba del folio de mayor extensión y no debía marcarse la X.

Como consecuencia, a través de la presente resolución se ordenará suprimir la X de propietario marcada en la sección de personas de la anotación No.47 al señor Luis Enrique Serrato Vera.

Ahora bien, con relación al folio de matrícula inmobiliaria **50N-324746** se encuentra que este publicita 19 anotaciones.

Así mismo, se evidencia que fue abierto el 01 de abril de 1976 con base en el número de radicación 76020396, el cual corresponde a la Escritura Pública No.244 del 21 de diciembre de 1975 de la Notaría Única de Guatavita, contentiva del acto de COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES(GANANCIALES) donde la señora RAFAELINA CORTES CALDERON DE SALINAS transfiere a título de venta a favor del señor MANUEL ANTONIO DIAZ PEDRAZA los derechos gananciales matrimoniales que la exponente vendedora le correspondan o puedan corresponder de acuerdo a la ley a la señora CRISTOBALINA CALDERON RODRIGUEZ VDA DE CORTES en la sucesión ilíquida de su finado y legítimo esposo MARCOS CORTES, vinculados a un globo de terreno con extensión superficial de 5 fanegadas, ubicado en “San Joaquín” jurisdicción del municipio de Guatavita.

Al realizarse el registro de la Escritura Pública No.244 del 21 de diciembre de 1975 de la Notaría Única de Guatavita, se da apertura al folio 50N-324746 y como anotación No.1 fue registrada la sentencia del 16 de agosto de 1928, contentiva del acto de ADJUDICACION EN SUCESION de los causantes INDALECIO CORTES y MARIA DEL TRANSITO CORTES a favor del señor MARCOS CORTES.

Esta anotación número 1 es casi similar a la anotación No.1 del folio **50N-406359**, por cuanto solo varía el código registral, ya que en el folio 50N-406359 quedó registrado el código de especificación “PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION” y en el folio 50N-324746 quedó registrado el código de especificación ADJUDICACION EN SUCESIÓN, siendo las partes las mismas.

Se observa que en dicha anotación se marcó la X de propietario al señor Marcos Cortés pese a que la sentencia del 16 de agosto de 1928 no cita título antecedente.

En la anotación número 2 encontramos que fue registrada la Escritura Pública No.246 del 10 de diciembre de 1933 de la Notaría Única de Guatavita, a través de la cual el señor MARCOS CORTES transfiere al señor NESTOR SARMIENTO VARON una zona de terreno necesaria para establecer una servidumbre de tránsito dentro del terreno de propiedad del vendedor, terreno que fue de Indalecio Cortés.

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 - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023

01 SEP 2023

Pág. 10 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

Terreno que se haya ubicado en la vereda la Carbonera, sitio de Juiquin, jurisdicción del municipio de Guatavita.

La escritura 246 de 1933 es registrada con el código de especificación “COMPRAVENTA PARCIAL” y en la sección de personas se marcó la X de propietario al señor NESTOR SARMIENTO VARON cuando este folio se originó en falsa tradición.

Como consecuencia a través de la presente resolución se ordenará adecuar la especificación del acto jurídico de la anotación No.2 del folio 50N-324746, insertando 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, y por ende suprimir la “X” de propietario de la casilla de personas de esta anotación.

En la anotación No.3 encontramos que fue registrada la Escritura Pública No.366 del 28 de diciembre de 1966 de la Notaria de Guatavita, a través de la cual la señora CRISTOBALINA CALDERON RODRIGUEZ VDA DE CORTES transfiere a título de venta a favor de la señora RAFAELINA CORTES CALDERON DE SALINAS conservándose el usufructo la vendedora, los derechos gananciales matrimoniales que le corresponden o pueden corresponder en la sucesión intestada de su finado esposo Marcos Cortés, vinculados a un globo de terreno con una extensión superficial de 5 fanegadas ubicado en la jurisdicción de Guatavita

La escritura 366 de 1966 es registrada con el código de especificación correcto “COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES” sin embargo, en la sección de personas se marcó la X de propietario a la señora RAFAELINA CORTES CALDERON DE SALINAS cuando lo adquirido fueron derechos acciones no pleno dominio, por lo tanto debía incluirse la I que denomina dominio incompleto, situación que deberá ser corregida a través de la presente resolución.

Dentro del texto de la escritura 366 de 1966 en la tradición quedó establecido lo siguiente:

(...)

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

Código: MP - ONEA - PG - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

RESOLUCIÓN No. 000464 de 2023

01 SEP 2023

Pág. 11 "“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

este contrato con el señor José Antonio Cortés, de el 10 de mayo de 1966, en el cual se adquirió el terreno citado, señor Marcos Cortés, dentro del juicio de sucesión sobre la finca y parte del terreno Cortés, protocolizado por medio de la escritura 130 del 20 de mayo de 1938 de la Notaría de Guatavita, misma registrada el 16 de mayo de 1940 en el libro de causas notariales - No. 44, folios 10 en el libro primer folio 95 número 316 que los señores, señalados están libres de todo gravamen y están obligados a pagar del sujeción por evicción en esta venta en los casos de ley que el precio de setenta y cinco millones de pesos que el vendedor ha pagado en dinero efectivo a efectos de satisfacer los gastos de compra de la finca, finca denominada con c.c. 2043762 de Bogotá, según consta en el presente escritura, según el número de registro 50,000, número 2350 del 10 de mayo de 1967 para la escritura.....

(...)

Así mismo se observa que los linderos citados en la Escritura Pública No.366 del 28 de diciembre de 1966 de la Notaría de Guatavita, son los registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-324746 como se muestra con las siguientes imágenes:

(...)

linderos con los que la compradora tiene relación de la finca sucesión vendida en un globo de terreno con una extensión superficial de 1 hectárea y 100 metros cuadrados que se encuentra en la finca conocida con el nombre de San Félix y que se vendió en la sucesión al nombre de Marcos Cortés en la finca denominada con c.c. 2043762 de Bogotá, y que está comprendido dentro de los siguientes linderos por el oriente, situado con el número de inscripción de la finca vendida la finca es el río de San Félix y...

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 - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 05 - 2023

RESOLUCIÓN No **000464** de 2023 01 SEP 2023

Pág. 12 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 278 DE 2023.

[Faint, mostly illegible text from a scanned document, likely a resolution or administrative act.]

(...)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE
 DIRECCIÓN: CALLE 74 No. 13-40
 TELÉFONO: 310 4000 0000

No. Matrícula: 504-224746

14002903 del 19 de 2023

RECEBIDO: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023

ESTADO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO DENOMINADO NOROCCIDENTAL Y COMPROMETIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:
 POR EL ORIENTE: PARTE DEL TERRENO DEL FINCA DONDE DESMORSA LA CERRADA DENOMINADA LA CHAPA EN EL RÍO JOGUALI SOBRE ARRIBA DE BARRIO QUEVEDA Y ARRIBA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A GACHETA HASTA ENCERRADA DE PIEDRA CLARA LA ORILLA DE LA MISMA QUEVEDA LINDANDO CON FINCA DE PIEDRA CLARA GRANDE POR EL NORTE DEL ANTERIOR COLORADO DE NOVONA Y ASÍ FORMANDO CUERPO DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADA A LA ORILLA DE LA CARRETERA Y ENCONTRO DE LA CARRETERA ARRIBA Y EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 40.00 METROS HASTA LA OTRO LINDERO DE PIEDRA LINDANDO CON TERRENOS DE LA SEÑORA DÑA. LINDARDA DE OTRO LINDERO DE CORTESIA DE SUS MEMORES LINDA POR EL OCCIDENTE PARALELO AL TERRENO HASTA ENCERRADA OTRO LINDERO DE PIEDRA ELABORADO A LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A GACHETA Y SIGUIENDO POR ARRIBA DE LA CARRETERA HASTA ENCONTRO EL CONTRO QUE CERRA EL CERRADO AL CERRADO DE LA SEÑORA DÑA. LINDARDA CON TERRENOS DE LA SEÑORA ISABELINA ESTEBAN CALDERÓN QUE CERRA EL PARTE DEL FINCA DONDE DESMORSA Y SIGUIENDO ARRIBA DE LA CARRETERA QUEVEDA DE LA CARRETERA Y ENCERRADA LINDANDO POR ARRIBA DE LA CARRETERA DEL SEÑOR JOSÉ DE JESÚS OSPINA

(...)

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

Código: MP-ONEA-PO-02-SR-23
 Versión: 03
 Fecha: 20-09-2023

RESOLUCIÓN No. 000464 de 2023 01 SEP 2023

Pág. 13 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

En la anotación número 4 fue registrada la Escritura Pública No.244 del 21 de diciembre de 1975 de la Notaría Única de Guatavita, contentiva del acto de COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES(GANANCIALES) donde la señora RAFAELINA CORTES CALDERON DE SALINAS transfiere a título de venta a favor del señor MANUEL ANTONIO DIAZ PEDRAZA los derechos gananciales matrimoniales que la exponente vendedora le correspondan o puedan corresponder de acuerdo a la ley a la señora CRISTOBALINA CALDERON RODRIGUEZ VDA DE CORTES en la sucesión ilíquida de su finado y legítimo esposo MARCOS CORTES, vinculados a un globo de terreno con extensión superficiaria de 5 fanegadas, ubicado en “San Joaquín” jurisdicción del municipio de Guatavita.

La escritura 244 de 1975 es registrada con el código de especificación correcto “COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES GANANCIALES” sin embargo, en la sección de personas se marcó la X de propietario al señor MANUEL ANTONIO DIAZ PEDRAZA cuando lo adquirido fueron derechos acciones no pleno dominio, por lo tanto debía incluirse la I que denomina dominio incompleto; situación que será corregida con la presente resolución.

Igual situación se presenta con las anotaciones número 5, 6, 7, 8 y 9 donde a pesar que sus códigos registrales reflejan FALSA TRADICIÓN fue marcado en la sección de personas la X de propietario cuando debía incluirse la I que denomina dominio incompleto.

- Anotación No.5 del 18-10-1977: Escritura Pública No.26 del 10-04-1977 de la Notaría Única de Guatavita, Compraventa Derechos y Acciones de Manuel Antonio Díaz Pedraza a favor de Luis Hernando Díaz Díaz, turno 1977-84782.
- Anotación No.6 del 29-04-1981: Escritura Pública No.2282 del 8-04-1980 de la Notaría 5 de Bogotá, Venta Derechos y Acciones de Luis Hernando Díaz Díaz a favor de Juan Antonio Díaz Pedraza, turno 81 36826.
- Anotación No.7 del 5-04-1984: Escritura Pública No.6345 del 26-11-1983 de la Notaría 6 de Bogotá, Compraventa Derechos y Acciones 7.000m² de Juan Antonio Díaz Pedraza a favor de la señora María Lucy Cruz de Cortés, turno 1984-37069.
- Anotación No.8 del 1-04-1992: Escritura Pública No.125 del 3-3-1992 de la Notaría Única de Sopó, Adjudicación Sucesión Derechos de Cuota de Derechos Acciones de Juan Antonio Díaz Pedraza a favor de la señora Ana Rita Pedraza de Díaz, turno 1992-16511.
- Anotación No.9 del 14-04-1992: Escritura Pública No.152 del 14-3-1992 de la Notaría Única de Guatavita, Venta Derechos de Cuota en Derechos y Acciones 80 de la señora Ana Rita Pedraza de Díaz a favor del señor Miguel Ángel Rodríguez Ospina, turno 18791.

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 - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023 **01 SEP 2023**

Pág. 14 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

En la anotación número 10 fue registrada la Escritura Pública No.1013 del 20 de noviembre de 1994 de la Notaría Única de Guatavita, con el código registral “COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA” que realiza la señora María Lucy Cruz de Cortés a favor del señor SIGIFREDO CRUZ MENDEZ, marcándose en la sección de personas la X de propietario al comprador, cuando de acuerdo a lo que refleja el folio 50N-324746 en su anotación No.7, la vendedora había adquirido derechos y acciones y no pleno dominio sobre el citado bien inmueble a través de la Escritura Pública No.6345 del 26-11-1983 de la Notaria 6 de Bogotá.

Como consecuencia, a través de la presente resolución se ordenará excluir la X de propietario marcada en la sección de personas de las anotaciones 5, 6, 7, 8 y 9 del folio 50N-324746 y ordenar que se incluya la I que denomina dominio incompleto siempre y cuando el sistema lo permita y con relación a la anotación No.10 se ordenará adecuar la especificación del acto jurídico, insertando 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, y por ende suprimir la “X” de propietario de la casilla de personas de esta anotación.

Finalmente, es pertinente indicar que con relación a las anotaciones No.11 a la No.19 no se hará pronunciamiento alguno, toda vez que las mismas reflejan su real situación jurídica.

De conformidad con lo anterior, podemos afirmar que, desde sus orígenes, los inmuebles identificados con el folio **50N-406359, 50N-442378 y 50N-324746** carecen de evidencia de haberse adquirido el derecho real de dominio sobre el por medio de alguno de sus modos de adquisición, es decir, por medio de la tradición o la sucesión por causa de muerte o la prescripción, pues como lo expresan sus títulos antecedentes estos folios se originaron en FALSA TRADICION.

Con relación a la Compraventa de Derechos y Acciones sobre cuerpo cierto debe tenerse en cuenta que está enmarcada en el artículo 752 del Código Civil, que dice:

“Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los trasmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada.”

Al respecto la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

“Para que el modo de adquirir por tradición el dominio de la cosa produzca el efecto de transferir la propiedad, es necesario que ocurran ciertas condiciones subjetivas, que miradas en la persona del tradente, consisten en ser dueño de la cosa, en tener la facultad de enajenarla y en abrigar la intención de hacer la transferencia. No es tradente la persona que dice enajenar o quiere enajenar,

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

Código: MP - ONEA - PQ - 02 - FE - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023

01 SEP 2023

Pág. 15 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

sino aquel que por la tradición es capaz de transferir y transfiere el dominio de la cosa entregada, es decir el sujeto provisto de dominio, facultad e intención (...). Lo cual significa que la tradición no puede ser hecha válidamente sino por el dueño de la cosa, hábil para disponer de ella y dispuesto a enajenarla...”. (Casación, mayo 20 de 1936; auto diciembre 18 de 1950). Así mismo lo dispone el Código Civil:

En este punto es pertinente traer a colación la sentencia SC3671-2019, Radicación 11001-31-03-005-1996-12325-01, del 11-09-2019; Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa:

La Corte en esa oportunidad expuso claramente los rasgos constitutivos de la “Falsa Tradición”:

“(...) (i) la enajenación de cosa ajena; (ii) la transferencia de derecho incompleto, por tenerlo otra persona o porque no se tiene la totalidad de él; (iii) la transmisión de derechos herenciales o enajenaciones sobre cuerpo cierto, teniendo únicamente derecho de cuota...

(...) no puede existir derecho de dominio, ni menos justo título sobre un predio objeto de reivindicación cuando un demandante adquiere por adjudicación sucesoral “derechos y acciones”, porque sabe de antemano que no es el dominio de la cosa misma lo que está recibiendo en el sucesorio, sino una cuestión diferente, “derechos y acciones sobre la cosa”, pues en esa hipótesis, no se está adjudicando el bien, sino cosa diferente (CSJ SC 10882, sentencia de 18 de agosto de 2015)”

Así mismo agregó: “(...) El registro o inscripción de instrumentos públicos tiene principalmente tres objetivos: servir de medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constitutivos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mudan el dominio de los bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de éstos y dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que deben registrarse

(...)

Bajo esa línea argumentativa, enfatiza la Corte que:

La falsa tradición de la inscripción o registro en el folio de matrícula inmobiliaria a favor de una persona que carece de derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título o que existiendo, falte el modo para adquirirlo.

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 - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 05 - 2023

RESOLUCIÓN No. 000464 de 2023

01 SEP 2023

Pág. 16 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

Entre sus causas, particularmente ligados a las transferencias provenientes de quien no es el verdadero dominus, o la enajenación de derecho incompleto o sin antecedente propio, se hallan:

1. Títulos de non domine: Los provenientes de quien no tiene el derecho de dominio o de propiedad, como los concernientes a la venta de cosa ajena, circunstancia en la cual hay, título, pero quien lo otorga no tiene la propiedad o el dominio por hallarse en cabeza de otra persona y en consecuencia no puede producir la tradición.
2. Dominio incompleto: Es el derecho de propiedad que no se tiene completa o íntegramente, sino parte de él; por ejemplo, la adquisición de una cosa, de manos de quien se halla en expectativa de adquirirla, o situaciones tales como:
3. La enajenación de derechos sucesorales realizada en cuerpo cierto, porque un heredero los transfiere sobre determinado bien, sin haberse realizado el trámite notarial o judicial de la sucesión para liquidarla. Se incluyen aquí los remates de derechos y acciones en sucesión ilíquida que versen sobre bien inmueble.
4. La enajenación de derechos sucesorales realizados sobre una universalidad jurídica, sin haberse liquidado la causa sucesoral respectiva.
5. Enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota, sea por venta, permuta, donación sobre cuerpo cierto. En este caso el transmisor del derecho de dominio no posee el todo, sino apenas una parte o cuota del mismo, de tal modo que no posee la integridad del derecho o del todo, y consecuentemente no puede realizar una tradición del derecho completo.
6. Inscripciones sin antecedente registral o antecedente propio. Corresponden a las ausencias de antecedentes registrales o de tradición de un inmueble, en los folios de matrícula inmobiliaria, o cuando se registra el título sin haberse identificado la procedencia o fuente del título o del modo real de dominio o los antecedentes de que consta el título. Siendo la obligación del registrador y del notario, en el control material o formal del instrumento, no se incluyó esa génesis, la causa o el título, habiéndose registrado de esa manera.
7. La mal denominada posesión inscrita prevista en algunos textos del Código Civil. Al respecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en un acto administrativo no muy reciente, en referencia a la falsa tradición, añade las hipótesis de posesión inscrita señalando, como factores de falsa tradición: “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”.

De acuerdo con lo anterior, quienes así se encuentran y como lo concluye la Corte, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples o eventuales poseedores, porque en la falsa tradición no hay verdadera tradición como sucede en el caso que nos ocupa.

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

Código: MP - ONEA - PG - 02 - FE - 23
Versión: 33
Fecha: 20 - 08 - 2023

RESOLUCIÓN No. 000464 de 2023 01 SEP 2023

Pág. 17 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

Ahora bien, visto lo anterior, también puede concluirse que existe duplicidad entre los folios de matrícula inmobiliaria **50N-406359 y 50N-324746**, por cuanto los dos soportan como anotación No. 1 el registro de la sentencia del 16 de agosto de 1928, contentiva del acto de ADJUDICACION EN SUCESION de los causantes INDALECIO CORTES y MARIA DEL TRANSITO CORTES a favor del señor MARCOS CORTES.

Es decir; los citados folios de matrícula inmobiliaria se originaron con el registro de la sentencia del 16 de agosto de 1928. Así mismo, dichos folios de matrícula identifican al mismo inmueble denominado el “JUIQUIN”, terreno que está ubicado en la jurisdicción del municipio de Guatavita y pese que a través de las diferentes escrituras públicas que han sido registradas en dichos folios de matrícula inmobiliaria, se han ido variando los linderos se trata del mismo bien inmueble.

Sobre el particular el artículo 54 de la ley 1579 de 2012 dispone: “Unificación de folios de matrícula inmobiliaria. En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación (...)”

La unificación se produce cuando el Registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula inmobiliaria sobre una misma bien raíz determinado. Para que esa identidad se dé, es indispensable que los linderos anotados en ambos folios coincidan en todos y cada uno de los puntos cardinales en ellos señalados, es decir, que exista identidad registral y documental acorde con los documentos que reposan en el archivo de la Oficina.

Detectada la duplicidad de folios, el Registrador ordenará la unificación mediante Resolución motivada, conservando como folio único aquel que presente la tradición más completa o la apertura más antigua. Si ambos presentan la misma fecha de apertura, se tendrá como folio único el que tenga la inscripción más antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más anotaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más certificados. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel y se ordenarán cronológicamente.

Lo anteriormente expuesto constata que estamos frente a lo que en materia de registro de inmuebles se llama “**duplicidad de matrículas inmobiliarias**”, en razón a que tanto el folio de matrícula inmobiliaria 50N-406359 como el 50N-324746 identifican el mismo inmueble, vulnerando lo establecido en los artículos 3 y 8 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), toda vez que para cada bien raíz determinado, debe existir UN sólo folio de matrícula inmobiliaria.

Al respecto la ley 1579 de 2012, preceptúa:

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 - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 05 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023 01 SEP 2023

Pág. 18 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

Artículo 3° **“Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

(...)

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

(...)”

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.- Establece las exigencias y condiciones que deben regir la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria, de manera que exhiban en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Artículo 59.- Faculta al Registrador para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción.

En respuesta a lo anterior, se ordenará la unificación del folio de matrícula inmobiliaria 50N-324746 en el folio 50N-406359, por ostentar este último la tradición más completa y como consecuencia de ello dejar sin valor ni efecto la apertura del folio 50N-324746.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: EXCLUIR del campo de complementación del folio 50N-406359 lo siguiente: “RESOLUCION N. 0592 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.990” e INCLUIR lo siguiente: “Indalecio Cortés adquirió por permuta a Heliodoro Rodríguez y otros, mediante escritura número 849 del 04 de octubre de 1913 Notaría de Guatavita, registrada el 04 de noviembre de 1926, libro primero de Guatavita, página 389, partida 464 de 1926.” de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

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

Código: NP - ONEA - PO - 02 - FR - 03
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 000464 de 2023

01 SEP 2023

Pág. 19 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

SEGUNDO: ADECUAR en la anotación número 1 del folio 50N-406359 la especificación del acto jurídico, insertando 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, y por ende suprimir la “X” de propietario de la casilla de personas de estas anotaciones de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

TERCERO: SUPRIMIR la “X” de propietario de la sección de personas de la anotación número 14 del folio 50N-406359 e incluir la I de dominio incompleto siempre y cuando el sistema lo permita, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

CUARTO: Suprimir la “X” de propietario de la sección de personas de la anotación número 47 del folio 50N-406359 marcada al señor LUIS ENRIQUE SERRATO VERA, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

QUINTO: SUPRIMIR la “X” de propietario de la sección de personas de las anotaciones número 1 y 3 del folio 50N-442378 e incluir la I de dominio incompleto siempre y cuando el sistema lo permita, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

SEXTO: Suprimir la “X” de propietario de la sección de personas de la anotación número 4 del folio 50N-442378 marcada al señor JORGE ELIECER ROJAS, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

SEPTIMO: ADECUAR en la anotación número 2 y 10 del folio 50N-324746 la especificación del acto jurídico, insertando 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, y por ende suprimir la “X” de propietario de la casilla de personas de estas anotaciones de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

OCTAVO: SUPRIMIR la “X” de propietario de la sección de personas de las anotaciones número 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del folio 50N-324746 e incluir la I de dominio incompleto siempre y cuando el sistema lo permita, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

NOVENO: UNIFICAR el folio de matrícula inmobiliaria 50N-324746 en el folio 50N-406359 y como consecuencia de ello dejar sin valor ni efecto la apertura del primero de ellos de conformidad con la parte motiva de este proveído. Insértese constancia en ambos folios de lo ordenado y efectúense las salvedades de ley.

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 - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. de 2023

01 SEP 2023

Pág. 20 "“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

DECIMO: TRASLADAR las anotaciones No.2 del 25-12-1933, No.3 del 02-02-1967, No.4 del 15-03-1976, No.5 del 18-10-1977, No.6 del 29-04-1981, No.7 del 05-04-1984, No.8 del 01-04-1992, No.9 del 14-04-1992, No.10 del 09-05-1995, No.11 del 14-10-1997, No.12 del 14-10-1997. No.13 del 23-02-1998, No.14 del 20-12-1999, No.15 del 26-09-2000, No.16 del 30-08-2011, No.17 del 16-03-2016, No.18 del 13-12-2017 y No.19 del 06-03-2018 del folio 50N-324746 al folio 50N-406359 adecuando el orden cronológico. Realícense las salvedades de ley.

DECIMO PRIMERO: Notificar esta Resolución a:

1. HUBERTO HUGO DIAZ GOMEZ actuando en calidad de apoderado del señores MIGUEL ANTONIO SARMIENTO GONZALEZ y MOISES RODRIGUEZ OSPINA en la dirección que reposa en el expediente hugodiazgomez@hotmail.com y en la carrera 89 F No.9-40 de la ciudad de Bogotá.
2. MARCOS CORTES no reposa dirección en el expediente
3. NESTOR SARMIENTO VARON no reposa dirección en el expediente
4. RAFAELINA CORTES CALDERON DE SALINAS no reposa dirección en el expediente
5. MANUEL ANTONIO DIAZ PEDRAZA no reposa dirección en el expediente
6. LUIS HERNANDO DIAZ DIAZ no reposa dirección en el expediente
7. JUAN ANTONIO DIAZ PEDRAZA no reposa dirección en el expediente
8. MARIA LUCY CRUZ DE CORTES no reposa dirección en el expediente
9. ANA RITA PEDRAZA DE DIAZ no reposa dirección en el expediente
10. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ OSPINA no reposa dirección en el expediente
11. ROSA MARIA GONZALEZ GARZON
12. COOPERATIVA AGROPECUARIA DE GUAVIO " COOAGROGUAVIO" a la dirección de correo electrónico cooagroguaviome@hotmail.com
13. NESTOR SIGIFREDO CRUZ RODRIGUEZ no reposa dirección en el expediente
14. MARTHA ADRIANA CRUZ RODRIGUEZ en la carrera 72P No.42B-30 Sur de la ciudad de Bogotá.
15. SIGIFREDO CRUZ MENDEZ no reposa dirección en el expediente
16. ROSA MARIA GONZALEZ GARZON no reposa dirección en el expediente
17. ELIECER VELASQUEZ no reposa dirección en el expediente
18. LUIS ENRIQUE SERRATO VERA no reposa dirección en el expediente
19. JOSE VICENTE GIRALDO PINZON y GALDYS MARIA CORTES CH no reposa dirección en el expediente

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

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 - 23
Version:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000464** de 2023 **01 SEP 2023**

Pág. 21 ““POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 278 DE 2023.

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 ibidem).

DECIMO SEGUNDO: 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).

DECIMO TERCERO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a, **01 SEP 2023**


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal.


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral.

Proyectó: PAMB – Abogado Especializado.

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 - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023