



00000588  
RESOLUCIÓN No. del 06 NOV 2019

Por la cual se establece la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-616682, 50S-40032359, 50S-40334335, 50S-40622831 y 50S-40733623".

(A.A. 183 de 2018)

### EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por, el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, el Decreto 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012,

#### CONSIDERANDO

#### ANTECEDENTES

La Coordinación Jurídica de ésta Oficina de Registro, por orden interna de fecha 22 de Agosto de 2018 (folio 1 al 4), remitió al área de actuaciones administrativas, la auditoria general al sistema folio, para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40622831, 50S-40032359, 50S-40334335, 50S-40733623 y 50S-616682, debido a que: *"verificada la trazabilidad de los documentos ingresados a esta ORIP y las matrículas afectadas por la inscripción de estos, se efectuó una auditoría general al sistema folio, encontrando el bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria por parte del usuario OPS\$CORREC64, las cuales no se encontraban a su cargo y efectuada la revisión se identificaron modificaciones sobre el campo de descripción cabida y linderos sin los documentos soporte requeridos y turno de documento para calificación de los mismos"*.

Se observa entonces, que se han incluido en la casilla correspondiente a la Descripción Cabida y Linderos de los folios de matrícula referidos modificaciones de las cuales no se dejó la respectiva salvedad en los folios de matrícula como lo preceptúa el párrafo 6º del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

#### ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto de fecha 15 de noviembre de 2018 (folio 8 a 11), se inició la presente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40622831, 50S-40032359, 50S-40334335, 50S-40733623 y 50S-616682, ordenándose comunicar de la misma a EDUIN RENÉ DUARTE CARRILLO, JAIME BARRETO GÓMEZ y FLOR ELENA AMAYA VARGAS, JOSÉ EUDORO PÉREZ PARRA, MARISOL LARA HUERTAS y BANCO DAVIVIENDA S.A., MARÍA DELCY SÁNCHEZ y demás personas indeterminadas por publicación en la página web de la entidad, conforme lo prevé el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



00000588

06 NOV 2019



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Comunicación que se surtió en forma personal a JOSE EUDORO PEREZ PARRA y MARIA DELSY SANCHEZ, según consta al reverso del folio 11 del expediente; el oficio 50S2019EE09657 del 2 de abril de 2019, por el cual se comunica de la actuación a BANCO DAVIVIENDA S.A., fue devuelto por la empresa de correo certificado, según consta a folio 12 a 18 del expediente; por oficios 50S2019EE09623, EE09621 y EE09593, del 2 de abril de 2019, se comunicó de la actuación a MARISOL LARA HUERTAS, JAIME BARRETO GOMEZ, FLOR ELENA AMAYA VARGAS y EDUIN RENE DUARTE CARRILLO, según consta a folio 19 al 24 del expediente; mediante escrito de fecha 2 de Abril de 2019, se solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro, la publicación del auto de apertura en la página web de la entidad, la que se realizó el 15 de abril de 2019, según consta a folio 40 y 41 del expediente.

### INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

El señor JOSÉ EUDORO PEREZ PARRA, en escrito radicado el 2 de octubre de 2018 (50S2018ER22628), solicitó se informara el motivo de bloqueo del folio de matrícula 50S-40334335, a lo que se respondió con oficio 50S2018EE36005 (folio 5 a 7).

La señora MARIA DELCY SANCHEZ, EN ESCRITO radicado el 22 de enero de 2019 (50S2019ER01336), solicitó explicación del bloqueo del folio de matrícula 50S-616682, a lo que se dio respuesta en oficio 50S2019EE03000 del 29 de enero (folio 25 a 36).

### ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Conforman el acervo probatorio los folios y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para las matrículas inmobiliarias 50S-40622831, 50S-40032359, 50S-40334335, 50S-40733623 y 50S-616682 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 3, 4, 8, 20, 46, 47, 49, 59, 60 y 66 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

### LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones y publicaciones dispuestas por la ley y con base en las pruebas e informes disponibles, 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.

Estudiados los citados folios de matrícula inmobiliaria, como los archivos de microfilmación que reposan en esta Oficina de Registro así como los archivos del sistema IRIS DOCUMENTAL ASD, VERSIÓN SNR, se observa entonces que se han incluido en la casilla correspondiente a

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



00000588  
06 NOV 2019



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Descripción Cabida y Linderos algunas modificaciones de las cuales no se dejó la respectiva salvedad en los folios de matrícula como lo preceptúa el párrafo 6° del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, como se describe a continuación:

**50S-616682:** "LOTE 44 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA CON SUS MEJORAS Y ENEXIDADES. MANZANA 16 URBANIZACION CANDELARIA LA NUEVA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA...()"; efectivamente, lo resaltado en negrilla fue incluido sin dejar constancia en la casilla correspondiente a salvedades de la referida matrícula, empero, consultada la Escritura No. 724 del 13 de Abril de 1981 otorgada en la Notaria 13 del circulo de Bogotá, por la cual la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR transfirió el inmueble a título de Compraventa a favor de BERTHA MICAELINA (MICAELA) AVILA (folio 42 a 54), con la que se dio apertura al mencionado folio de matrícula, se observa en la cláusula segunda que el objeto del negocio jurídico verso sobre: "La vivienda tipo B- dos (B-2) – construida sobre el lote de terreno cuarenta y cuatro (44) de la manzana diez y seis (16) localizada en el Conjunto Residencial denominado CANDELARIA LA NUEVA, Primer Sector, Primera Etapa", así las cosas, se procederá a sustituir lo errado por lo correcto.

**50S-40032359:** "LOTE N. 33 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA DE LA MANZANA C., CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 81.00 CON AREA UTIL DE 72.00 M2... ()", efectivamente, lo resaltado en negrilla fue incluido irregularmente sin dejar constancia en la casilla correspondiente a salvedades de la referida matrícula, toda vez que dicha matrícula fue abierta con la inscripción de la Escritura No. 8730 del 14 de Septiembre de 1989 otorgada en la Notaria 27 del circulo de Bogotá (folio 55 al 59), por la cual EDGAR MORALES PEDRAZA transfirió a MARIA HILDA CRUZ DE CARDENES, a título de Compraventa un en globo de terreno que se segregó del inmueble identificado con el folio de mayor extensión 50S-1166487, con una cabida superficial de: "OCHENTA Y UN METRO, con un área útil de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 Mts2)" y se denominó con el numero "TREINTA Y TRES (33) de la manzana "C"...()", y en ninguno de sus posteriores anotaciones a pesar de que se habla del lote junto con la casa de habitación, no se constituyó el correspondiente acto jurídico donde el titular de derecho real de dominio haya declarado la construcción sobre el inmueble, es decir, donde se hubiere determinado además de la construcción, el valor de la misma y en sí la manifestación de la voluntad del propietario de declarar la existencia de la edificación, luego de haberse autorizado la correspondiente licencia de construcción que constituye una autorización previa para desarrollarla conforme a lo previsto en el respectivo plan de ordenamiento territorial, o en su defecto el reconocimiento de las edificaciones existentes, ello de conformidad con el decreto 1469 de 2010 y demás normas urbanísticas que regulan la materia; por lo que se procederá a corregir el campo de descripción cabida y linderos de la referida matrícula inmobiliaria, excluyéndose la frase "JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA".

En consecuencia de lo anterior, la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR constituida por JAIME BARRETO GOMEZ y FLOR ELENA AMAYA VARGAS, en Escritura No. 789 del 21 de Febrero de 2018, otorgada en la Notaria 68 del circulo de Bogotá D.C., inscrita en anotación No. 11 bajo el turno de documento No. 2018-13216, no crea derecho, toda vez que según lo previsto en el

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



00000588  
06 NOV 2019



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

artículo segundo<sup>1</sup> de la ley 258 de 1996, dicha afectación opera por ministerio de la ley solo para viviendas; por lo que se procederá a su corrección dejándose sin valor ni efecto jurídico registral, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012.

**50S-40334335:** “LOTE 31 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA. MANZANA 207 con un área de 72.00 MTS”; pese a que lo resaltado en negrillas fue incluido sin dejar constancia en las salvedades de la referida matrícula inmobiliaria, de la tradición que refleja este folio de matrícula, se observa en las anotaciones 2, 3 y 4, que mediante escritura No. 0243 del 26 de enero de 2000, otorgada en la Notaria 58 de Santafé de Bogotá (folios 60 a 66, el señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA transfirió el inmueble a MARIA LUISA FUENTES y MARIA ELENA FUENTES PINTO, a título de COMPRAVENTA (Saneamiento de Titulación de Vivienda de Interés Social), conforme lo consagrado en la ley 9ª de 1989, Art. 45, modificado por el 36 de la ley 3ª de 1991, toda vez que el predio forma parte del Desarrollo Urbanístico Comuna Popular ALFONSO LOPEZ PUMAREJO – SECTOR BUENOS AIRES, legalizado oficialmente y cuyo plano (US-202/4-02/03) fue aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante Resolución número 420 de 2 de Octubre de 1998, los compradores a su vez en dicho instrumento público cláusula sexta declararon la construcción de acuerdo con lo previsto en el artículo 66<sup>2</sup> del Decreto Nacional 1052 de junio de 1998; por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 44<sup>3</sup> de la ley 1437 de 2011 y en el 59 de la ley 1579 de 2012, se procederá a corregir en el campo de descripción cabida y linderos del folio de matrícula de marras, que la construcción se encuentra contenida en la mencionada Escritura No. 0243 de 2000 otorgada en la Notaria 58 de Santafé de Bogotá.

**50S-40622831:** “LOTE 33 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA. MZ 34 con un área de 60.00 MTS<sup>2</sup>”, efectivamente, lo resaltado en negrilla también fue incluido irregularmente sin dejar constancia en la casilla correspondiente a salvedades de la referida

<sup>1</sup> Artículo 2. Constitución de la afectación. La afectación a que se refiere el artículo anterior opera por ministerio de la ley respecto a las viviendas que se adquieran con posterioridad a la vigencia de la presente ley.

Los inmuebles adquiridos antes de la vigencia de la presente ley podrán afectarse a vivienda familiar mediante escritura pública otorgada por ambos cónyuges, o conforme al procedimiento notarial o judicial establecido en la presente ley.

<sup>2</sup> Artículo 66<sup>o</sup>.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. Licencia de construcción en urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos. En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro de los planes de ordenamiento territorial, planes parciales y normas urbanísticas.

Modificado por el Art. 2º Decreto 1379 de 2002 Así mismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales, el acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización. Dicho acto también legalizará las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción que se establezcan en el proceso de legalización. El proceso aquí previsto sólo procederá cuando el barrio, asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996.

<sup>3</sup> ARTÍCULO 44. DECISIONES DISCRETIONALES. En la medida en que el contenido de una decisión de carácter general o particular sea discrecional, debe ser adecuada a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los hechos que le sirven de causa.

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



00000588  
06 NOV 2019



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

matrícula, toda vez que dicha matrícula fue abierta con la inscripción de la Escritura No. 3812 del 19 de Septiembre de 2012 otorgada en la Notaria 7ª del circulo de Bogotá D.C., por la cual ALFONSO CRUZ MONTAÑA, dividió materialmente el inmueble identificado con el folio de mayor extensión 50S-40622831 y en ninguna de sus posteriores anotaciones figura inscrito acto jurídico donde el titular de derecho real de dominio haya declarado la construcción sobre el inmueble, es decir, donde se hubiere determinado además de la construcción, el valor de la misma y en sí la manifestación de la voluntad del propietario de declarar la existencia de la edificación; por lo que se procederá a corregir el campo de descripción cabida y linderos de la referida matrícula inmobiliaria, excluyéndose la frase "JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA".

**50S-40733623:** AP 203 MZ 2 ET 7 TO 23 CO PQ DE BOGOTA- ALISO PH CON AREA DE CONSTRUIDA 47.51 M2 **AREA PRIVADA CONSTRUIDA 43.90 M2 CON COEFICIENTE DE 0.15410 %**, este folio de matrícula, refleja la real situación jurídica del inmueble que representa, toda vez que éste se apertura con la Inscripción de la Escritura No. 2897 del 9 de Mayo de 2017 otorgada en la Notaria 72 del circulo de Bogotá D.C., por la cual FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIP II, elevó a Escritura Publica el Reglamento de Propiedad horizontal del conjunto residencial PARQUES DE BOGOTÁ – ALISO PH VIP, de que trata la ley 675 de 2001, en cuyas salvedades se observa lo siguiente:

TURNOS DE CORRECCION: C2017-14394 del 13-12-2017; "CORREGIDO AREA 43.9M2 SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 JAG CORREC64"; Anotación No. 1, 3, 5, CORREGIDO NIT 8600343137 SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 JAG CORREC64

TURNOS DE CORRECCION: C2017-15430 del 27-12-2017; AREA 43.90M2 CORREGIDO SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 JAG CORREC64"

TURNOS DE CORRECCION: C2018-36 del 20-02-2018; CORREGIDO AREA PRIVADA 43.90M2 SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 JAG CORREC64"; Anotación No. 3, 4, 7, 8, CORREGIDO y/o INCLUIDO NIT 8301212085 SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 JAG CORREC64"

Dichas correcciones, tienen su sustento jurídico en los documentos que reposan en el archivo IRIS documental de esta oficina (turnos de documento No. 2017-26918 y 2017-49029), así como de todas y cada una de las correcciones realizadas, según consta a folio 67 a 71 del expediente, para los turnos masivos de corrección No. C2017-14394, 15430 y C2018-036, solicitados por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



**ARTÍCULO PRIMERO:** Corrijase el campo correspondiente a Descripción Cabida y Linderos de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

**50S-616682:** Sustitúyase “LOTE 44 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA CON SUS MEJORAS Y ENEXIDADES. MANZANA 16 URBANIZACION CANDELARIA LA NUEVA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA” por “VIVIENDA TIPO B- DOS (B-2) – CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO CUARENTA Y CUATRO (44) DE LA MANZANA DIEZ Y SEIS (16) LOCALIZADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO CANDELARIA LA NUEVA, PRIMER SECTOR, PRIMERA ETAPA”.

**50S-40032359:** Exclúyase la frase: “()...JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA...()” y corriajase la anotación número once (11) dejándose sin valor ni efecto jurídico registral.

**50S-40334335:** Exclúyase la frase: “()...JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA...()”, e inclúyase al final la frase: CONSTRUCCION CONTENIDA EN LA ESCRITURA No. 0243 DEL 26 -01-2000, NOTARIA 58 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ”.

**50S-40622831:** Exclúyase la frase: “()...JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA...()”.

Lo anterior, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia y realícense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese personalmente de esta providencia a EDUIN RENÉ DUARTE CARRILLO, JAIME BARRETO GÓMEZ y FLOR ELENA AMAYA VARGAS, JOSÉ EUDORO PÉREZ PARRA, MARISOL LARA HUERTAS y MARÍA DELCY SÁNCHEZ; si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no intervinieron en la actuación, de quienes se desconozca su domicilio, con publicación de la presente providencia por una sola vez en la página web de la entidad (Art.67, 69 y 73 ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 ley 1437/2011.).

**ARTÍCULO CUARTO:** Comuníquese y envíese copia de la presente providencia a la Superintendente Delegada para el Registro y al jefe de la oficina de control disciplinario interno de la Superintendencia de Notariado y Registro, para su conocimiento y fines pertinentes.

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

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá a los...

06 NOV 2019

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**  
Registrador Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.  
Coordinador del grupo de gestión Jurídico Registral (E)

**ARTÍCULO 3° DE LA LEY 1579 DE 2012. PRINCIPIOS.** las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

A) **ROGACIÓN.** los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El registrador de instrumentos públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice...()

D) **LEGALIDAD.** solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

E) **LEGITIMACIÓN.** los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario...()

**ARTÍCULO 40. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO.** están sujetos a registro:

a) todo acto, contrato, decisión contenido 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.

**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.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse...()

**ARTÍCULO 20. INSCRIPCIÓN.** hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

**ARTÍCULO 46. MÉRITO PROBATORIO.** Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

**ARTÍCULO 47. Oponibilidad.** por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

**ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA.** el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

**ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES.** los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:(...)

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





00000588  
06 NOV 2019



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

**ARTICULO 60 RECURSOS.** (...)

Cuando una inscripción se efectuó con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

**ARTÍCULO 66. NÚMEROS CATASTRALES.** las autoridades catastrales informarán a las de registro la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generan una nueva ficha predial. asimismo, cuando exista, enviarán el plano del respectivo inmueble con destino al archivo del registro.

Si el certificado catastral contiene los linderos del inmueble objeto de transferencia, constitución o limitación del derecho real de dominio, estos se identificarán en la escritura en la forma señalada en aquel. en caso de que los linderos descritos en la escritura no coincidan con los del certificado catastral expedido para tal fin de conformidad con la normatividad que lo regule o reglamente, el registrador de instrumentos públicos, no la inscribirá.

En adelante en todos los folios de matrícula deberán consignarse los datos relativos a la descripción, cabida y linderos del predio de que se trate, los cuales se transcribirán en su totalidad a excepción de los inmuebles derivados del régimen de propiedad horizontal donde bastará la cita de la escritura pública que los contenga.

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1