



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

RESOLUCIÓN No. 00000626

19 NOV 2019

Por la cual se corrige el registro de unas anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40181894**

Expediente No. A.A.236 de 2018

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

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Proveniente de la oficina de control disciplinario de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se recibió el oficio con radicado 2018EE69 O 1 del 02 de enero de 2018, por el que se dispuso la remisión de copia ante esta entidad, refiriendo que en la escritura 1182 de la notaria 17 del circulo de Bogotá del 18 de abril de 2017, en que se aportó el certificado de cabida y linderos con radicado 2017-450093 es un documento que no fue expedido por catastro distrital (Folios 2 a 6 del expediente).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

En atención a los hechos antes señalados, mediante auto de diciembre 24 de 2018, se dio inicio a actuación administrativa que fue radicada con número **AA-236-2018**, tendiente a establecer la situación jurídica del folio de matrícula **50S-40181894** (Folios 59 a 61 del expediente).

Escrito con radicado 50S2019EE07885, del 19 de marzo de 2019, por la que se le solicita a la Unidad Administrativa Especial de Castro Distrital certifique la existencia de los documentos protocolizados en la escritura 1182 del 18/04/2018, de la notaria 17, obrando constancia de la empresa de mensajería 4/72, que indica la entrega al destinatario (Folios 62 a 63 del expediente).

Requerimiento número 50S2019EE07883 del 19/03/2019, a través del cual, se le solicita a la notaria 17, certifique la existencia de los documentos protocolizados en la escritura 1182 del 18/04/2018, de la notaria 17, obrando constancia de la empresa de mensajería 4/72, que indica la entrega al destinatario (Folios 64 a 65 del expediente).

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co





Requerimiento número 50S2019EE07565 del 19/03/2019, se le informa a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el inicio de actuación administrativa, obrando constancia de la empresa de mensajería 4/72, que indica la entrega al destinatario (Folios 66 a 67 del expediente).

Requerimiento del 19 de marzo de 2019, en que se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, dar publicidad en la página web del auto que adiciona a la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de la misma (Folio 68 a 69 del expediente).

Comunicación No. 20S2019EE26233 del 04/09/2019, a Adíela Camacho Tirado, por la que se le hace saber el inicio de la actuación, obrando constancia de la empresa de mensajería 4/72, que hace constar la entrega del documento al destinatario (Folios 104 a 105 del expediente).

PARTES INTERVINIENTES

En garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción, las partes interesadas fueron informadas del inicio de la presente actuación, sin que hasta el momento hayan intervenido en la misma.

Al tomar la presente decisión el expediente cuenta actualmente con ciento cinco (105) folios.

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en la presente actuación las siguientes:

1. Oficio 2018EE69, del 02/01/2018, de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, (Folios 2 a 6 del expediente).
2. Oficio No. N17B573-2018, con radicado 50S2018ER19250 del 21 de agosto de 2018, de la notaría 17 de Bogotá, junto con el oficio N17B 890-2018 del 10 de diciembre de 2018, en que respecto del asunto de la actual actuación administrativa se menciona:

“En cuando al radicado 11.) N17B-667-2018 de fecha del día 13 del mes de septiembre del año de dos mil dieciocho (2018), relacionado con el

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.

Diagonal 45 B Sur 52C71

Teléfono: 2042176 - 2042281

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





folio de matrícula inmobiliaria 50S-40181894 respecto de la escritura pública número mil ciento ochenta y dos (1182) de fecha del día dieciocho (18) del mes de abril del año de dos mil diecisiete (2017). La Dra. María Angélica Acero Sotelo, en su calidad de subgerente de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de la ciudad de Bogotá D.C., mediante oficio número 2018EE48443 de fecha del día nueve (9) del mes diecisiete (17) del mismo mes y año, correspondiéndole el radicado interno de esta oficina el número mil trescientos cuarenta y seis (1346), cuya fotocopia se anexa a la presente comunicación en un (1) folio impreso por ambas caras, respondió de la siguiente manera:

“...En atención al requerimiento realizado a través del oficio en referencia, comedidamente me permito informarle que revisados los documentos allegados con su petición se encontró que:

. El documento mencionado en su oficio como Resolución sin número – Radicación n°2015-1233357”, corresponde a la Resolución n.º 114301 del 15 de noviembre de 2015, a través de la cual la Subgerencia de información Física y Jurídica realizó el cambio de nomenclatura del predio identificado con Chip AAA0007TPNX, pasando de KR 8 27 14 IN 1 A KR 8 27 18 SUR IN 1.

. El documento Solicitud y Comprobante de radicación, es la copia de la radicación que genera el sistema al momento de radicar la petición del usuario y que es entregada a este para el respectivo seguimiento de su trámite.

. El documento mencionado como **“Respuesta Certificación de Cabida y Linderos en (1) folio.- Referencia: Radicación No. 2017-450093 no fue emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC. Cabe aclarar que si bien mediante la radicación 2017-450093, la señora NIDIA PATRICIA MONTERO PEÑA, solicitó certificación de cabida y linderos para el predio inscrito con nomenclatura KR 8 27 18 SUR IN 1, esta Subgerencia mediante oficio 2017EE14732 del 27 de abril de 2017 (anexo), le informó a la interesada que no era viable expediente el certificado plano predial catastral.** (Resaltado y subrayado no es del original)

. **El Certificado Plano Predial Catastral n.º 2103221, no fue emitido por la UAEDC.** (Resaltado y subrayado no es del original)

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





- El documento mencionado en su oficio como “Certificación catastral – Referencia: Radicaciones UAECD-450093”, no fue expedido por la UAECD.** (Resaltado y subrayado no es del original)
El pantallazo de consulta número W-780964, corresponde a la consulta del trámite que realizada (sic) el usuario por la web...”

Por lo tanto y teniendo en cuenta todo lo anteriormente mencionado y siguiendo sus instrucciones conforme al oficio número 50S2018EE14449 fechado el día tres (3) del mes de mayo del año de dos mil dieciocho (2018)- CK303 radicado en las oficinas de este despacho notarial el día quince (15) del mes de mayo de la misma anualidad, correspondiéndole el número de radicado interno cuatrocientos veintidós (422), anexo la fotocopia en cinco (5) folios impresos por ambas caras, de la denuncia penal radicado ante la Oficina de Asignaciones – Seccional Bogotá, D.C. de la Fiscalía General de la Nación, radicada el día tres (3) del mes de diciembre del año de dos mil dieciocho (2018) a las 09:02:53 bajo el RADICADO No. BOG-OFASIG-No.20185980194592, para todos los fines legales que usted estime conveniente...” (Véanse folios 7 a 58 del expediente)

3. Fotocopia de los documentos que se encuentran escaneados en el aplicativo IRIS de esta oficina con relación al turno 2017-26557, que contiene la escritura 1182 del 18/04/2017 de la notaria 17 de Bogotá, correspondiente al acto de actualización de área y linderos, que realiza ADIELA CAMACHO TIRADO en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40181894, inscrito en la anotación Z, para lo que en el citado instrumento notarial se refirió:

“SEGUNDO.- ACTUALIZACIÓN: LA COMPARECIENTE por medio del presente instrumento público procede a actualizar la cabida y linderos del citado inmueble de acuerdo con la certificación de cabida y linderos del citado inmueble de acuerdo con la certificación de cabida y linderos Radicación No. 2017-450093 expedida el 7 de abril de 2017, por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, que se allega para ser protocolizado junto con el presente instrumento público, certificación en la cual constan las siguientes linderos y área del inmueble AREA DE TERRENO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (45.80 mts.2) aproximadamente con sus linderos...”
(Folios 77 a 97 del expediente)



00000626

19 NOV 2019



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Para el momento de proceder a decidir la presente, el expediente cuenta con ciento cinco (105) folios.

DESCRIPCIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADO EN LA ACTUACIÓN.

Folio de matrícula 50S-40181894

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: Mayo 24 de 1994

Descripción del inmueble: "PORCIÓN DE TERRENO INTERIOR QUE HACE PARTE DE LOS LOTES #Y #5 DE LA MANZANA P DE LA URBANIZACIÓN 20 DE JULIO EN ELBARRIO DE SAN CRISTOBAL..."

Ubicación inmueble: "CARRERA 8 #27-14 S"

Anotación 7: Escritura 1182 del 18 de abril de 2017 de la notaria 17 de Bogotá, acto de actualización de linderos y área certificado UAECD RAD.2017-456093 DEL 06-04-201 AR EA 45,80 M2 inscrita con turno 2017-26557.

A: Camacho Tirado Adíela (x) Propietaria

A: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En primer momento debemos recordar que el artículo 2 de la ley 1579 del primero de octubre de 2012 "**Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones**", establece:

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Colombia P.E. 7061

Colombia P.E. 7061



Dentro de dicho entendido la labor de las oficinas de registro tiene como objetivos la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "*principio de publicidad*", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

Lo anterior permite concluir que es el registrador de instrumentos públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación y se define como:

"(..) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinnúmero de Litigios.

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (...) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo¹."

No obstante lo anterior, es procedente advertir que en dicha actividad de registro, la entidad puede ser inducida al error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado a su favor o de un tercero, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto no es una entidad infalible ya que diversas situaciones puedan llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar el folio de matrícula inmobiliaria, es así como el funcionario calificador debe atenerse a los principios que rigen la actividad registral especialmente en el de legalidad del acto, que establece:

"ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:
[...].

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
[...].

ARTÍCULO 4°. 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,

¹ CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C. .. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200



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;

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.**
[...].

Atendiendo lo anterior, es claro que el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad al ser una labor que es cumplida por personas, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por el desarrollo del ejercicio o por el interés de una persona externa que como ya se dijo, en busca de un resultado realiza acciones tendientes a la comisión del mismo, por lo que en tal sentido la norma ídem determina:

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:
[...]

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.
[...]

Según lo planteado, se procedió a llevar a cabo el acto de actualización de área y linderos, haciendo uso de un documento que fue protocolizado en la escritura, sin que la entidad Unidad Administrativa Especial de Catastro, la hubiese expedido, razón que llevó al adelantamiento de la actuación que nos ocupa, tendiente a determinar si dicho registro se ajustó a las normas existentes para la fecha en que se llevó a cabo el mismo.



Lo anterior permite en consecuencia remitirse artículo 60 de la norma ídem que establece:

ARTÍCULO 60. RECURSOS. [...].

Quando una inscripción se efectúe 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. (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Dentro del anterior entendido y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, tendiente a establecer la realidad jurídica de los inmuebles involucrados en la presente actuación, llega el momento para resolver el tema en vista que se han cumplido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado.

En primer momento se debe concretar, que sobre la existencia de la escritura 1182 del 18 de abril de 2017, la misma fue realizada por la notaria 17 de Bogotá, por lo tanto, no resulta aplicable el contenido de la instrucción administrativa 011 del 30 de Julio de 2015, de la Superintendencia de Notariado y Registro, como quiera que no es predicable indicar que la misma no provenía de la autoridad notarial, todo lo contrario, se tiene certeza de su existencia en el protocolo notarial, por lo que en tal razón, el hecho que para llevar a cabo dicha escritura se hubiese utilizado un documento que no fue expedido por la Unidad Administrativa de Catastro, tal situación no le resta validez al registro efectuado en la anotación 7, como quiera que lo inscrito en el folio no es la certificación de cabida y linderos, sino la escritura que contenía la misma, la que como se ha dicho fue expedida por la notaria.

No obstante lo anterior, es imperante establecer si la inscripción de cabida y linderos, efectuada en la anotación 7 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40181894**, se ceñía a las instrucciones establecidas para tal fin, lo que en consecuencia nos remite a la Instrucción Administrativa Conjunta, del Instituto Geográfico "AGUSTIN CODAZZI" numero 01 y 11 de la Superintendencia de Notariado y Registro, del 20 de Mayo de 2010, en la cual fueron planteados los derroteros respecto de las áreas y/o linderos de los

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



inmuebles, para lo que debemos proceder inicialmente a indicar la manera como se encuentran descritos los linderos en la matrícula inmobiliaria **50S-40181894**, en la casilla correspondiente a DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS, así:

“PORCION DE TERRENO INTERIOR QUE HACE PARTE DE LOS LOTES #4 Y #5 DE LA MANZANA P DE LA URBANIZACION 20 DE JULIO EN EL BARRIO DE SAN CRISTOBAL CUYA ENTRADA PARA LA PORCION DE TERRENO QUE SE VENDE Y OTROS LOTES ES LA PARTE INTERIOR DIVIDIDA POR UNA SERVIDUMBRE DE ENTRADA GENERAL A LOS LOTES INTERIORES DE 2 MTS. DE ANCHURA Y LINDA, POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 4.10 MTS. CON PROPIEDAD DE CIPRIANO ROZO.
SUR: EN 4.10 MTS. CON PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD SALESIANA.
ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL ACTUAL VENDEDOR.
OCCIDENTE: TAMBIEN CON PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR. NO CONSTA AREA.”

Por su parte, en la escritura 1182 del 18/04/2017, de la notaria 17 de Bogotá, se hace la descripción del predio de la siguiente manera:

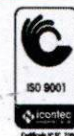
“en la cual constan los siguientes linderos y área del inmueble AREA DE TERRENO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (45,80 Mts 2) aproximadamente con sus linderos:
POR EL NORTE: En una extensión de cuatro metros cuarenta centímetros (4,40 mts) con el lote No. 019 de la misma manzana
POR EL SUR: Cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con los lotes No. 012 y 013 de la misma manzana:
POR EL ORIENTE: Once metros (11.00 Mts) con el lote No. 019 de la misma manzana
POR EL OCCIDENTE: En longitud de diez metros (10.00 mts) con el lote No. 007 de la misma manzana”

Como se evidencia, mientras que en la matrícula inmobiliaria no aparece registrada área del predio, en la escritura se le asigna área al mismo, pero adicionalmente se modifican los linderos variando los mismos en la siguiente forma:

Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40181894**

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





Linderos Existentes	Variación linderos
NORTE: EN LONGITUD DE 4.10 MTS. CON PROPIEDAD DE CIPRIANO ROZO.	NORTE: En una extensión de cuatro metros cuarenta centímetros (4,40 mts) con el lote No. 019 de la misma manzana
SUR: EN 4.10 MTS. CON PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD SALESIANA.	SUR: Cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con los lotes No. 012 y 013 de la misma manzana:
ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL ACTUAL VENDEDOR.	ORIENTE: Once metros (11.00 Mts) con el lote No. 019 de la misma manzana
OCCIDENTE: TAMBIEN CON PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR. NO CONSTA AREA."	OCCIDENTE: En longitud de diez metros (10.00 mts) con el lote No. 007 de la misma manzana

Tal como lo presenta el esquema que precede, con la actualización de área y linderos, realizada con escritura 1182 del 18/04/2017, se varían los mismos, respecto de los existentes en la matrícula inmobiliaria, sin que se cuente con respaldo en títulos inscritos, lo que debió haber llevado a rechazar el registro del documento tal como lo dispone la Instrucción Administrativa Conjunta, del Instituto Geográfico "AGUSTIN CODAZZI" numero 01 y 11 de la Superintendencia de Notariado y Registro, del 20 de Mayo de 2010, que establecía:

"En ejercicio de la función calificadora registral y siguiendo el principio de legalidad, aunque en la escritura de actualización y/o aclaración por corrección de cabida y/o linderos esté inserto el certificado catastral mencionado, si se encuentran incongruencias entre la cabida y linderos allí citados y lo consignados en la matrícula inmobiliaria o en los antecedentes que se encuentren en la oficina de registro, que lleven a concluir que se está cambiando el inmueble sin respaldo en títulos

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



[Firma manuscrita]



inscritos, el registrador deberá rechazar la inscripción del documento con fundamento en los artículos 5º, 52, y 82 del Decreto- ley 1250 de 1970...”(Resaltado y subrayado no original)

Para el caso, mírese que apartándonos del hecho que la certificación de cabida y linderos que se aporta y fue protocolizada en la escritura 1182 del 18/04/2017, no fue expedida por la autoridad competente, lo que significa que la misma se encuentra soportada en un documento inocuo, es decir, carente de valor legal, sin embargo, como ya se dijo en líneas anteriores, tal situación resulta de menor consideración para las facultades atinentes al suscrito registrador, como quiera que en la matrícula inmobiliaria no se inscribe dicha certificación sino la escritura que efectivamente fue autorizado en la notaria que se menciona, lo que en cambio será de sumo interés para la autoridad judicial en que se encuentra el proceso penal, según denuncia penal presentada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (Véanse folios 54 a 58 del expediente), pero lo que no resulta ajustado al orden legal registral, es el hecho que se inscribiera una escritura que variaba los linderos, ampliando incluso la dimensión de los mismos, en la que se incluyó área que no existía en los antecedentes registrales, motivo por el que debió haber rechazado dicho registro tal como fue ordenado en la instrucción administrativa citada anteriormente, situación que no se hizo y por lo tanto, nos encontramos ante un error que atenta evidentemente contra el principio de legalidad, que en consecuencia se encuentra mostrando una realidad jurídica que no corresponde, motivo por el cual, ha de disponerse dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40181894**, por las razones aquí planteadas.

De esta manera, se hace necesario en consecuencia, dar aplicación al artículo 60 de la ley 1579 de 2012, dejando sin valor ni efecto registral la anotación 7 de la matrícula inmobiliaria **50S-40181894**, inscrita con turno 2017-26557, al haber quedado demostrado que en el proceso de calificación se incurrió en su registro.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40181894**, inscrita con turno 2017-26557, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente decisión, atendiendo lo previsto en el artículo 59 y 60 de la ley 1579 de 2012. (Realícense las salvedades de ley)

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Colombia P.E. 706-1

Colombia P.E. 0144



ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar la presente decisión a **Adiela Camacho Tirado**, para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 Ley 1437 de 2011, por lo que de no poder 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 hayan intervenido en la actuación que puedan estar directamente interesados o resulten afectados con lo aquí dispuesto, mediante publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados.

ARTÍCULO TERCERO.- Remitir copia de la presente decisión a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO.- Contra la presente providencia proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO.- La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

19 NOV 2019

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Pedro José Patarroyo García
(26/09/2019) Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

Reviso: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

