



Bogotá, D.C, 11 de septiembre de 2014  
JE-50N2014EE31141


**LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 37 DE LA LEY 1437 de 2011,**

**COMUNICA**

**A JULIO ALFREDO RODRIGUEZ MURILLO, HERNAN EUGENIO REYES PEÑARANDA, JAIRO ALFONSO REYES PEÑARANDA y a TERCEROS INDETERMINADOS, que mediante Resolución No. 000182 del 13/08/2014, por medio por medio de la cual se decide una actuación administrativa del (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria 50N-20465535. EXPEDIENTE 108/2013. PETICIONARIO: JULIO ALFREDO RODRIGUEZ MURILLO.**

Contra el mismo procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de la Notificación personal o dentro de los **10 días** siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem)

Que la presente comunicación y el texto íntegro de la resolución inicialmente anunciado, se divulga, en la página web [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co).

  
**JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO**  
Coordinador Grupo Jurídico



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte  
Calle 74 # 13-40



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

**RESOLUCION No. 000182 de 2014 13 AGO. 2014**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA"  
EXP.108 - 2013**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012 y 42 y 43 de la Ley 1437 de 2011 y,

**CONSIDERANDO QUE**

**I. ANTECEDENTES**

Por escrito radicado con el número 50N2012ER19015, el señor Julio Alfredo Rodríguez Murillo, solicita a esta oficina que se le certifique la veracidad y autenticidad del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20465535, con fundamento en los siguientes hechos:

1. Fecha de apertura 11-08-2005. Radicación 2005-33472 con certificado de 13-07-2005. Estado del folio activo.
2. Transcribe las anotaciones que presenta el folio y manifiesta que en caso de encontrarse prueba fraudulenta de los documentos que soportan las anotaciones, se debe hacer la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación contra los señores Jairo Antonio Caíta Rodríguez y Dora María Caíta Celis.
3. Señala dentro de los hechos que por solicitud escrita la señora Dora María Caíta de Celis pide a la Oficina de Registro que se le asigne folio de matrícula inmobiliaria a la escritura 2527 del 18 de diciembre de 1922, otorgada en la Notaría Primera de Bogotá Venta de derechos y acciones.
4. Mediante comunicación 005517 RDN-575 de junio 13 de 2001, el Registrador Delegado manifiesta que no es procedente la asignación de folio de matrícula Inmobiliaria por cuanto se trata de una compraventa de derechos y acciones.
5. Que los señores Dora María Caíta de Celis y Jairo Antonio Caíta Rodríguez están utilizando el certificado 50N-20465535 en el despacho policial de Suba aduciendo perturbación a la posesión mediante querrela 13645 de 2012 contra Julio Alfredo Rodríguez, al predio de la carrera 90 No. 157-80.

A renglón seguido el usuario hace un análisis del folio de matrícula Inmobiliaria 50N-20465535, en los siguientes aspectos:

000182

**RESOLUCION No. de 2014 13 AGO. 2014**

**Pág. 2 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.108 - 2013**

1. La dirección del predio según el POT de 1998 es carrera 90 No. 157-80, predio urbano.
2. La anotación No. 1 es una adjudicación de baldíos, los cuales ya no existen en Bogotá para la fecha de apertura del folio. De otra parte las adjudicaciones de baldíos las hace el INCODER no la Gobernación de Cundinamarca.
3. Manifiesta que en cuanto a la adjudicación de resguardos indígenas de Suba y teniendo en cuenta la fecha de apertura del folio, dice que esta carece de veracidad por cuanto según un concepto del Consejo de Estado los indígenas perdieron su identidad. Dice que estas serían tierras colectivas y no privadas.
4. En la anotación dos (2) del folio 50n-20465535, ESTA REGISTRADA LA ESCRITURA 2527 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1922, Notaría Primera de Bogotá, es una compraventa de derechos y acciones. Esta inscripción contraviene lo dicho por el Registrador Delegado en su escrito del 13 de junio de 2001 cuando dice que no procede la asignación de matrícula inmobiliaria y ese registro es de 1922.

Por oficio fechado 30 de octubre de 2012, la funcionaria del Antiguo Sistema, Ana Dolores Alfonso Pinto, manifiesta: " *Se verificó la Escritura 1033 del 7 de diciembre de 1888 Notaría Cuarta de Bogotá en el Archivo General de la Nación y corresponde a lo registrado en el folio 50N-20465535, se aclaró que tomaron fotocopia de la hijuela 123 y la trajeron a registro y no cumplió con lo estipulado en el Código Civil de fecha según el TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA en sentencia que se encuentra protocolizada en la Escritura (1033 de fecha 07-12-1888 Notaría 4 de Bogotá) " se debe solicitar copia de la hijuela protocolizarla en la Notaría y registrarla en la Oficina de Registro, este caso Ovio un paso que fue protocolizar y luego registrar tal como lo conceptuó EL TRIBUNAL."*

Con fundamento en este concepto la funcionaria del Antiguo Sistema sugiere se contemple la posibilidad de cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20465535, teniendo en cuenta que no procedía la apertura del folio con el documento 123, toda vez que el mismo "no reunía los requisitos conforme a la ley y se estaría hablando de una posesión".

Mediante oficio No. 708 del 5 de agosto de 2013, el Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil del Circuito de Bogotá, solicita que se certifique "las razones jurídicas de la apertura del nuevo folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N-20465535"

Con fundamento en lo anterior y mediante Auto 000124 del primero (1º) de noviembre de 2013, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20465535, comunicándose dicha decisión al solicitante Julio Alfredo Rodríguez Murillo, a la señora María Rivera de Buitrago y los terceros

*ny*

000182  
**RESOLUCION No. de 2014 13 AGO. 2014**

**Pág. 3 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.188 - 2013**

---

Indeterminados se les comunicó con la publicación en Diario Oficial en su edición 49.037 del 18 de enero de 2014.

## **II. INTERVENCION DE TERCEROS**

En curso la actuación administrativa, por escritos radicados con los números 50N2013ER31676 del 20 de noviembre de 2013 y 50N2014ER01126 del 21 de enero de 2014, los señores Jairo Alfonso y Hernán Eugenio Reyes Peñaranda solicitan a esta oficina: Precisar la ubicación geográfica o catastral del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20465535. Solicitan que se les informe el fundamento jurídico de la apertura de ese folio de matrícula y si este es un predio de mayor extensión y si el mismo tiene relación o no con el predio identificado con folio de matrícula Inmobiliaria 50N-491386. Finalmente indican los solicitantes que al consultar a la Unidad Especial Administrativa de catastro Distrital sobre ese predio (50N-20465535), certifican: "MATRÍCULA NO ENCONTRADA EN EL ARCHIVO DE PREDIOS DEL SIIC". Es decir se trata de un predio inexistente.

Aportan copias de las Escritura Públicas 2527 del 14 de diciembre de 1922, Notaría Primera de Bogotá y 636 del 23 de febrero de 1942, Notaría cuarta de Bogotá. Además copia de un certificado de libertad y tradición del predio 50N-20465535 del 4 de agosto de 2006, en el cual no aparece la anotación número tres (3) del folio.

## **III. PRUEBAS**

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Impresión simple de los folios 50N-20465535.
2. Escritura Públicas 2527 del 14 de diciembre de 1922, Notaría Primera de Bogotá.
3. Escritura Pública 636 del 23 de febrero de 1942 otorgada en la Notaría 4º del Círculo de Bogotá.
4. oficio No. 708 del 5 de agosto de 2013, el Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil del Circuito de Bogotá
5. oficio fechado 30 de octubre de 2012, la funcionaria del Antiguo Sistema, Ana Dolores Alfonso Pinto
6. Oficio 50N2012ER19015, el señor Julio Alfredo Rodríguez Murillo.
7. Oficios 50N2013ER31676 del 20 de noviembre de 2013 y 50N2014ER01126 del 21 de enero de 2014.
8. Comunicación 005517 RDN-575 de junio 13 de 2001, del Registrador Delegado.
9. Pantallazo consulta general de predios SIIC.
10. Auto 000124 del primero de noviembre de 2013.

000182

RESOLUCION No.

de 2014

13 AGO. 2014

Pág. 4 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.108 - 2013

11. Publicación en Diario Oficial en su edición 49.037 del 18 de enero de 2014.
12. Oficio del 29 de enero de 2014 AS028, con copia de documentos anexos del antiguo sistema.
13. Certificación del Registrador Delegado del siete (7) de julio de 2000.
14. Oficio radicado 001545, Zunilda Rosa Cadena de Martínez.
15. Copia del antiguo sistema título 1033 del 7 de diciembre de 1888.
16. Resolución número 000145 del 7 de mayo de 2009.

#### IV. CONSIDERACIONES

Revisados los antecedentes que reposan en esta Oficina se pudo establecer que por solicitud presentada mediante escrito radicado 00429 del 14 de febrero de 2008, los señores Hernán Eugenio y Jairo Alfonso Reyes Peñaranda, solicitan a esta oficina "Investigar cual fue el soporte legal para sentar nuevos registros sobre matrículas inmobiliarias de predios debidamente registrados con muchísimos años de antigüedad como el nuestro 50N-491386"

Mediante Auto número 000043 del 3 de junio de 2008, se inició actuación administrativa "tendiente a establecer si corresponde con la realidad registral la apertura y asignación del Folio de Matrícula Inmobiliaria distinguido con el número 50N-20465535, así como la autorización de los actos de registro que lo integran ...".

La mencionada actuación administrativa se decidió por Resolución número 000145 del 7 de mayo de 2009, en la cual se declara que: "es consecuente con la realidad registral la situación jurídica exhibida por el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20465535 en virtud de su apertura y asignación y la autorización de las inscripciones que lo integran"

#### **Principio Constitucional de la Cosa Juzgada "Non Bis In Idem"**

Al existir una decisión por parte de esta Oficina de Registro sobre los mismos hechos, como se ve, se presenta entonces la imposibilidad de pronunciarse con respecto a la autenticidad y veracidad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20465535.

Por su parte los hechos planteados por los terceros intervinientes señores Hernán Eugenio y Jairo Alfonso Reyes Peñaranda, en su solicitud, se sustenta en los mismos hechos que fundamentan la decisión adoptada por esta Oficina de Registro mediante la Resolución 000145 del 7 de mayo de 2009.

g

ds

000182  
**RESOLUCION No. de 2014**

13 AGO. 2014

**Pág. 5 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.108 - 2013**

La cosa juzgada es una institución jurídica procesal, mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.

Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere:

- **Identidad de objeto**, es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada.

- **Identidad de causa petendi**, es decir, la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento.

- **Identidad de partes**, es decir, al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada.

Por su parte, la Jurisprudencia ha señalado frente al principio de la cosa juzgada, En sentencia T-652/96, lo siguiente:

*"La Constitución Política de Colombia incluye la protección a la "cosa juzgada" como parte constitutiva del debido proceso; por tanto ella se erige como una garantía constitucional de carácter fundamental, que en caso de violación, puede ser protegida por medio de la acción de tutela.*

*Resumiendo, el Juez primero civil de circuito de El Banco incurrió en una vía de hecho: al tasar nuevamente unos perjuicios que ya habían sido determinados por el Juez tercero penal municipal, en una sentencia que había hecho tránsito a cosa juzgada".*

En el caso que nos ocupa, la decisión asumida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, deja claro que "el Folio de Matrícula identificado con el número 50N-20465535 fue abierto el 11 de agosto del año 2005 con fundamento en la radicación número 33472 asignada a la solicitud de certificado que fuera resuelta con la expedición del documento ocurrida el 13 del mes de julio del mismo año." Más adelante se lee en la misma Resolución: " Para el Despacho es consecuente con el ordenamiento jurídico invocado, la inscripción del Acto que motivó la Constitución del Resguardo Indígena generador de la asignación determinante de la Apertura y Asignación del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20465535 operada el día 13 de septiembre de 2005 con fundamento en la radicación número 33472, y en cuyo aparte destinado a la Descripción, figura individualizado por unos linderos especiales.

000182  
**RESOLUCION No. de 2014**

13 AGO. 2014

**Pág. 6 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.108 - 2013**

---

*Y esta circunstancia desvirtúa cualquier carácter de "LIGEREZA" con el que se pretende desvirtuar la actitud de la Oficina al haber dispuesto la apertura y asignación del mencionado folio..."*

Así las cosas existe identidad de objeto en la pretensión que origino la presente actuación administrativa, que es el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20465535.

En cuanto a la solicitud presentada se cuestiona sobre sobre la legalidad de la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20465535, respecto de los documentos que sirvieron de soporte para que se asignara folio de matrícula inmobiliaria.

Con respecto a las partes encontramos que los intervinientes señores Hernán Eugenio y Jairo Alfonso Reyes Peñaranda, son los mismos.

Sobre la solicitud presentada por el señor Julio Alfredo Rodríguez Murillo para que se certifique la autenticidad y veracidad del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20465535, se reitera que ya esta Oficina se pronunció mediante Acto Administrativo Resolución 000145 del 7 de mayo de 2009 diciendo: *" es consecuente con la realidad registral la situación jurídica exhibida por el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20465535 en virtud de su apertura y asignación y la autorización de las inscripciones que lo integran"*.

En este orden de ideas esta Oficina no entrará a cuestionar dicho folio como quiera que no se presentan elementos nuevos que ameriten un nuevo análisis del asunto. En consecuencia, la tradición que exhibe el folio 50N-20465535, corresponde a su real situación jurídica.

Las decisiones que adopta la administración deben estar respaldadas por la seguridad jurídica que deben tener los administrados frente a ellas y no dejarlas al querer del funcionario de turno.

La cosa juzgada administrativa es un concepto o locución que traduce la idea de que, cuando ella exista, la Administración pública no puede extinguir por sí y ante sí el acto administrativo. Vinculándose así, los conceptos de cosa juzgada administrativa e inmutabilidad del acto administrativo, con lo cual quiere expresarse la idea de que el acto administrativo que reúne ciertos requisitos es inmutable o inextinguible en sede administrativa. En tal sentido, la expresión "cosa juzgada administrativa" no es otra cosa que la denominación de una situación jurídica que impide la extinción del acto por la propia Administración pública.

000182  
**RESOLUCION No. de 2014**

13 AGO. 2014

**Pág. 7 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.108 - 2013**

---

El principio de respeto al acto propio constituye una garantía de los administrados frente a las decisiones de la administración y que además se encuentra en armonía con los principios constitucionales de la buena fe y de la seguridad jurídica, sobre los cuales se fundamenta además el principio de la confianza legítima.

La administración tiene la obligación de actuar en forma coherente y por lo tanto debe respetar las decisiones anteriores que ella misma ha proferido sobre un asunto o tema determinado, sin transgredir el principio de *venire contra pactum proprium*.

En relación con lo anterior, la Honorable Corte Constitucional<sup>1</sup> ha dicho lo siguiente:

"(...)

**9. El derecho fundamental al debido proceso comprende, como lo ha señalado esta Corporación, no sólo las garantías del artículo 29 de la Carta, sino también otro cúmulo de valores y principios de la misma ralgambre constitucional que hacen que vaya más allá del cumplimiento de los requisitos que la ley procesal impone (debido proceso legal), a través de la irrestricta observancia de los demás derechos que permitan la vigencia de un orden justo. Dentro de estos valores y principios, a juicio de la Sala, resulta especialmente relevante para el análisis del problema jurídico planteado, el de respeto del acto propio.**

**10. El principio de respeto del acto propio opera cuando un sujeto de derecho ha emitido un acto que ha generado una situación particular, concreta y definida a favor de otro. Tal principio le impide a ese sujeto de derecho modificar unilateralmente su decisión, pues la confianza del administrado no se genera por la convicción de la apariencia de legalidad de una actuación, sino por la seguridad de haber obtenido una posición jurídica definida a través de un acto que creó situaciones particulares y concretas a su favor.**

*De ello se desprende que el respeto del acto propio comprende una limitación del ejercicio de los derechos consistente en la fidelidad de los individuos a las decisiones que toman, sin que puedan revocarlas por sí mismos, más aún cuando el acto posterior se funde en criterios irrazonables, desproporcionados o extemporáneos.*

*El principio de respeto del acto propio resulta aplicable cuando (i) se ha proferido un acto que contenga una situación subjetiva concreta y verificable que conceda confianza a su beneficiario de la titularidad de una posición jurídica determinada, esto es, que la disposición sea eficaz y jurídicamente vinculante; (ii) la decisión sea revocada unilateralmente por su emisor sin que esté autorizado por el ordenamiento para ello y con base en parámetros irrazonables o desproporcionados y (iii) exista identidad entre el sujeto que emite la decisión y su beneficiario tanto en la disposición inicial como en la posterior que la modifica, a la vez que ambos actos regulen la misma situación jurídica subjetiva.(...)" (Negrillas fuera del texto original)*



---

<sup>1</sup> Sentencia T-083 del 06 de febrero de 2003. M. P. Jaime Córdoba Triviño.



**RESOLUCION No. 000182  
de 2014**

13 AGO. 2014

**Pág. 8 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.108 - 2013**

Como consecuencia de lo anterior, no es procedente para una oficina de registro y para esta instancia, modificar o revocar una decisión que ha generado una situación particular y concreta a favor de unos terceros, pues ya se ha creado en esos administrados la confianza de que la administración ha definido a su favor un determinado asunto.

Se observa entonces que conforme al principio de la cosa juzgada, al principio de la seguridad jurídica y del respeto por el acto propio, no había lugar a la iniciación de una nueva actuación administrativa puesto que existe pronunciamiento con fuerza vinculante con respecto a legalidad de la apertura del folio de matrícula Inmobiliaria 50N-20465535, por lo cual la actuación administrativa iniciada mediante Auto número 000124 del primero (1º) de noviembre de 2013 habrá de concluirse conforme a las razones expuestas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO: CONCLUIR**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído, la actuación administrativa iniciada mediante Auto número 000124 del primero (1º) de noviembre de 2013.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** personalmente esta resolución a las siguientes personas: Julio Alfredo Rodríguez Murillo, Hernán Eugenio Reyes Peñaranda, Jairo Alfonso Reyes Peñaranda y María Rivera Buitrago. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial. (Artículo 73 Ibídem)

**ARTICULO TERCERO:** 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 Dirección de Registro 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).



000182  
RESOLUCION No. de 2014 13 AGO. 2014

Pág. 9 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXP.168 - 2013"

**ARTICULO CUARTO:** Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, a,

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRÍA**  
Registradora Principal

  
**JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO**  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: Amalia Tirado Vargas *ATV* 2/07/2014  
Profesional Especializado