

00000303
RESOLUCIÓN N° DEL .25 MAY 2023

Por la cual se decide un recurso de reposición
(N.D. 005 de 2023)

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL ENCARGADO 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, Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante petición con radicados 50S2021ER065265 de 05-07-2021 y 50S2021ER65351 de 06-07-2021, el ciudadano Carlos Alberto Montoya Gómez, solicita el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-149784** y la anulación de la anotación **20**, ya que afirma en su escrito que dicha anotación se obtuvo con documentos falsos. Posteriormente, el Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bogotá, mediante correo electrónico de 09-05-2022 radicó el oficio No. 0451 de 05-05-2022, por el cual ordeno el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-149784** y la eliminación por falsedad de la anotación **20**, documento al cual se le asignó el turno de calificación 2022-32854.

ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

Se trata de la Resolución No. 00666 del 14 de Diciembre de 2022, por la cual se estableció la real situación jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-149784, proferida al interior de la Actuación Administrativa A.A. 150 de 2021, iniciada mediante auto de fecha 31 de Mayo de 2022, en su parte resolutive ordena:

"ARTÍCULO PRIMERO: Corregir la anotación **21** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-149784**, modificando en los registro de compraventa con código (0125), por el código (0604) (compraventa de cosa ajena) y se suprimirá la "X" que identifica al propietario por la "I" de dominio incompleto, según corresponda con el acto registrado, por las consideraciones hechas en la parte motiva de esta providencia (Instrucción Administrativa 011 de 2015 SNR y Art. 60 ley 1579 de 2012). Efectúese la salvedad de Ley.

La cual fuere notificada al recurrente el 28 de diciembre de 2022.

CONSIDERACIONES FÁCTICAS Y JURÍDICAS

25 MAY 2023

PÁGINA 2 DE 5 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE REPOSICIÓN N.D. 005 DE 2023

Como preámbulo de las decisiones administrativas que tienen por objeto el cumplimiento de los cometidos estatales como lo señalan las leyes, la adecuada prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, es necesario, en materia de impugnación de los actos de la Administración considerados como injurídicos o inconvenientes por los asociados, que previamente se revisen tanto los formalismos como las solemnidades que deben reunir los denominados medios de impugnación o recursos en vía administrativa, llamada también vía gubernativa o procedimiento gubernativo.

Verificar si se interpusieron con el lleno de los requisitos exigidos por el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 y si en ausencia de alguno de los numerales 1, 2 y 4, no entrar a considerar de fondo el petitum y en su defecto rechazarlos de plano acorde con lo ordenado por el artículo 78 ibidem, es dar aplicación a los principios orientadores generales que rigen la actuación administrativa establecidos por el artículo 3º del Decreto 1437 de 2011, para lo cual se procederá en el caso que ahora nos ocupa.

El escrito reúne condiciones de procedibilidad relacionados con la oportunidad y presentación, de que trata el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, del ejercicio del derecho de contradicción y la sustentación del recurso, por lo anterior este despacho entra a considerar la solicitud de la recurrente.

LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

En orden a emitir el pronunciamiento adscrito a la competencia de las funciones asignadas a la Oficina, es preciso un análisis previo de los argumentos presentados para sustentar el recurso y una confrontación de éstos con los fundamentos del acto administrativo impugnado y el orden jurídico regulador del tema sujeto a controversia.

De acuerdo con el escrito presentado por el señor CARLOS ALBERTO MONTOYA GOMEZ, se formuló la petición de la siguiente forma:

"En virtud de lo anteriormente expuesto, solicito al Señor Registrador se sirva REVOCAR PARCIALMENTE la Resolución 00000666 de diciembre 14 de 2022, en cuanto a mantener la inscripción Anotación 21: Escritura 1137 de octubre 07 de 2021, en Notaria 46 de Bogotá, acto de compraventa, inscrita con turno 2022-5722.

DE: Guezguan Castañeda Rubiela Inés

DE: Guerrero Segura Carlos Emilio

A: Cesar Eduardo Romero Baez, como falsa tradición o venta de cosa ajena.

Y en su lugar DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO dicha anotación como quiera que aquí quedo demostrado que la misma surgió como producto de un acto violatorio del principio de legalidad, determinado en el literal d) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, ya que la misma fue obtenida de manera fraudulenta por los señores Guezguan Castañeda Rubiela Inés y Guerrero Segura Carlos Emilio, quienes de manera fraudulenta, a través del oficio falso 1023 del 01 de junio de 2021, lograron su inscripción como propietarios del derecho real de dominio para posteriormente transferir dicho derecho a través de una compraventa registrada con turno 2022-5527 de fecha 28 de enero de 2022, la cual nunca debió ser registrada, ya que la Oficina de Registro tenía pleno conocimiento de ilicitud del acto desde el 06 de julio de 2022, fecha en la que radique mi derecho de petición al cual di alcance aportando la denuncia ante la Fiscalía General de la Nación el 07 de julio del mismo año y posteriormente puesta en su conocimiento por el Juzgado 8 Civil del Circuito a través de la notificación efectuada a su correo institucional el 08 de julio de 2022."

25 MAY 2023

PÁGINA 3 DE 5 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE REPOSICIÓN N.D. 005 DE 2023

Adicionalmente, se aportan como pruebas para fundamentar la petición el oficio con radicado 50S2021ER06548 del 7 de julio de 2021 en el cual se allegó la denuncia penal, el correo electrónico enviado a documentosregistrobogotasur@supernotariado.gov.co del 8 de julio de 2021 y el correo electrónico enviado a notificacionesjuridica@supernotariado.gov.co del 8 de julio de 2021, donde se informa la orden de dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 20 del folio de matrícula 50S-149784 por parte del Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá.

Después de revisar los archivos que reposan en la oficina, se verificó que los correos electrónicos donde se ordena bloquear el folio de matrícula 50S-149784 y dejar sin valor ni efecto notación No. 20, no fueron recepcionados en el correo electrónico que la oficina tiene habilitado para recibir la correspondencia como lo es correspondenciabogotasur@supernotariado.gov.co o ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co, por lo cual nunca le fueron asignados número de radicación y tampoco turno de calificación de documento, fue solo hasta el correo electrónico del 9 de mayo de 2022 enviado a correspondenciabogotasur@supernotariado.gov.co que se le asignó número de radicación 50S2022ER05092 del 9 de mayo de 2022 y turno de calificación de documento 2022-32854 del 20 de mayo de 2022, al oficio No. 451 del 5 de mayo de 2022 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, en el que se reitera la orden de bloquear el folio de matrícula y eliminar la anotación No. 20 por falsificación realizada a documento público, lo cual se procedió a realizar.

Tomando en cuenta que desde el día 8 de julio de 2021, mediante correo electrónico se puso en conocimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro, el oficio No. 601 del 8 de julio de 2021 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, donde se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 20 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-149784, sin que se asignara número de radicación o turno de calificación de documento, se incurrió en un error en el registro y por lo tanto no era procedente en su calificación la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 1137 del 7 de octubre de 2021 de la Notaria 46 del Circulo de Bogotá, inscrita en la anotación No. 21 del folio de matrícula.

Así las cosas, se deberá modificar el acto administrativo Resolución No. 00666 del 14 de Diciembre de 2022, por la cual se decidió la Actuación Administrativa A.A. 150 de 2021, que estableció la real situación jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-149784, en cuanto a dejar sin valor ni efecto la anotación No. 21 del folio de matrícula, considerando que quienes transfieren la propiedad del predio Rubiela Inés Guezuguan Castañeda y Carlos Emilio Guerrero Segura no eran dueños, toda vez que habían adquirido fraudulentamente la supuesta titularidad mediante documento público falso, para que el folio de matrícula refleje la real situación jurídica del bien que representa, como lo preceptúa el artículo 49 de la ley 1579 de 2012.

El recurso de reposición, según lo señala el numeral primero del artículo 74 de la ley 1437 de 2011, se encuentra proyectado para que aclare, modifique, adicione o revoque el acto administrativo que se controvierte con su ejercicio. Y bien conocido es, que acto administrativo es la expresión del querer o la voluntad del Estado que crean situaciones jurídicas concretas o particulares y, que en esas condiciones, definen derechos subjetivos.

PÁGINA 4 DE 5 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE REPOSICIÓN N.D. 005 DE 2023

Y los recursos corresponden a mecanismos establecidos por la ley para efectos del restablecimiento del derecho particular o subjetivo violado o vulnerado en un momento dado por un acto administrativo. Integran el llamado Procedimiento Administrativo, como oportunidad ofrecida por el Legislador para que sin complicaciones judiciales logre una cabal restauración de su patrimonio jurídico. Y a la plenitud de ese accionar tiene todo particular afectado por un Acto de la Administración.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corrijase el artículo primero de la Resolución No. 00666 del 14 de Diciembre de 2022, quedando de la siguiente manera:

“**ARTÍCULO PRIMERO:** Dejar sin valor ni efecto jurídico la información publicitada en la anotación No. 21 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-149784, que contiene el turno de radicado 2022-5722 del 28 de enero de 2022, correspondiente a la Escritura Pública No. 1137 del 7 de Octubre de 2021 de la Notaria 46 del Circulo de Bogotá, acto de compraventa de Rubiela Inés Guezuguan Castañeda y Carlos Emilio Guerrero Segura a Cesar Eduardo Rosero Baez.”

Lo anterior, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la decisión objeto de esta providencia a Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bogotá, Carlos Alberto Montoya Gómez, Rubiela Inés Guezuguan Castañeda, Carlos Emilio Guerrero Segura y Cesar Eduardo Rosero Baez, para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 Ley 1437 de 2011 de la Ley 1437 de 2014, 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: Comunicar de la presente determinación ante **Fiscalía General de la Nación**, para su conocimiento y fines pertinentes.



25 MAY 2023

PÁGINA 5 DE 5 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE REPOSICIÓN N.D. 005 DE 2023

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

25 MAY 2023

~~**LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ**
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur~~

Proyectó:

Fernando Alfonso Ruiz Barrera.
Profesional Universitario

Revisó:


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