

Bogotá, D.C., 30 de Agosto de 2022

Señor (a) (es)

LUIS CARLOS MALDONADO RIAÑO

Bogotá

**Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
EXPEDIENTE AA-186-2018**

Respetada señora:

Revisada la documentación que reposa en este despacho, se observa que al desconocer dirección de notificación, Usted fue citada por emplazamiento fijado el 23 de Agosto de 2022 y desfijado el 29 de Agosto de 2022, para notificación personal, de la **Resolución** No. 181 de fecha 29 de Abril de 2022, expedida por esta ORIP, sin que hasta la fecha haya comparecido.

En consecuencia, se procede a surtir la notificación por **AVISO**, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo aplicable para el caso, publicando en esta ORIP y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el aviso y copia íntegra del acto administrativo mencionado, contra el cual proceden recursos en sede gubernativa, ante esta oficina o para ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días siguientes al recibo del aviso (Art 74,76 ley 1437 de 2011).

Se advierte que esta notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.


JHON ALEJANDRO MARTINEZ
Profesional Universitario
Oficina de Registro Zona Sur

Elaboro 06 Folios



RESOLUCION No. 00000181 29 ABR 2022

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-444846, Expediente No. A.A. 186 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 Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante memorando interno con fecha del 24 de agosto de 2018, la Coordinación del Grupo de Gestión jurídico Registral de esta oficina manifiesta la situación aparentemente irregular en el historial traditicio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-444846 con ocasión de la inscripción de la Escritura Publica No. 3945 del 16 de diciembre de 2016, presuntamente otorgada en la Notaria 72 de Bogotá, y que reposa en la anotación No. 9, por cuanto el título en cuestión no tuvo origen en el mencionado despacho notarial; lo anterior de conformidad con la certificación del 22 de agosto de 2018 (50S2018ER19271) que el citado despacho Notarial arrima a este expediente.

Por ello y mediante Auto del 10 de diciembre de 2018, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-444846, comunicándose a los señores SANDRA MILENA RODRIGUEZ y LUIS CARLOS MALDONADO RIAÑO; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 15 de abril de 2019, de conformidad con lo de establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, haciéndose presente la señora SANDRA MILENA RODRIGUEZ quien a través de su apoderado (ARISTIDES FORERO FONSECA) solicita no dar trámite a ningún documento que se encuentre para registro teniendo en cuenta la situación del folio, según lo consignado en peticiones del 03 de febrero de 2022 (50S2022ER00935), 08 de marzo de 2022 (50S2022ER02364), 22 de marzo de 2022 (50S2022ER03028) y 19 de abril de 2022 (50S2022ER04068).



00000181



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

29 ABR 2022

Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Memorando interno del 24 de agosto de 2018, Coordinación del Grupo de Gestión jurídico Registral ORIP Bogotá Sur (folio 01).
- Oficio del 22 de agosto de 2018, Notaría 72 de Bogotá; radicado No. 50S2018ER19271 (folio 02).
- Copia denuncia, recepción radicado 20185980054502 del 22 de agosto de 2018, Fiscalía General de la Nación (folio 05)
- Copia escritura pública No. 03945 del 18 de junio de 2016, Notaría 72 de Bogotá (folio 13)
- Auto del 10 de diciembre de 2018 (folio 36).
- Oficio 50S2019EE09357 del 01 de abril de 2019 (folio 40)
- Impresión publicación auto, página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 15 de abril de 2019 (folio 45)
- Copia turno documento 2018-29359 de 15 de mayo de 2018 contentivo de documento autodenominado "escritura pública No. 3945 del 16 de diciembre de 2016, Notaría 72 de Bogotá" (folio 47).
- Solicitud escrita del 03 de febrero de 2022, radicado No. 50S2022ER00935 (folio 62).
- Solicitud escrita del 08 de marzo de 2022, radicado No. 50S2022ER02364 (folio 83).
- Solicitud escrita del 22 de marzo de 2022, radicado No. 50S2022ER03028 (folio 85).
- Solicitud escrita del 19 de abril de 2022, radicado No. 50S2022ER04068 (folio 87).
- Impresión simple folio 50S-444846.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-444846.



00000181
29 ABR 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos, instrucción administrativa 011 de 2015 y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, 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.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-444846 que identifica al inmueble ubicado en CL 33 SUR 21B 38 (DIRECCION CATASTRAL), y descrito como como "LOTE SUPERMANZANA 6 MANZANA 5 EXTENSION 36.00 M2. CASA DE HABITACION JUNTO CON EL TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON LA CLL 33S; POR EL FONDO: CON LA CASA # 21B-39 DE LA CLL 32BS; UN COSTADO CON LA CASA # 21B-28 DE LA CLL 33S; POR EL OTRO COSTADO: CON LAS CASAS # 32B (18S Y # 32B-24S DE LA CRA 22.", posee a la fecha nueve (09) anotaciones; y, verificando la anotación No. 09 del citado folio se observa que se asienta documento que se presenta como Escritura Publica No. 3945 del 16 de diciembre de 2016, presuntamente otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, en donde se inscribe la presunta venta en la que figura como vendedora la señora SANDRA MILENA RODRIGUEZ transfiriendo los derechos reales que le correspondían sobre el inmueble aquí identificado, en favor de LUIS CARLOS MALDONADO RIAÑO (anotación No. 09).

Ante esta situación, la Notaría 72 de Bogotá mediante su oficio del 22 de agosto de 2018 (50S2018ER19271), se remite a esta oficina advirtiéndole que el documento radicado e inscrito en la mencionada anotación 09 del folio en cuestión, no fue expedida en el despacho notarial que el documento alude, para ello allega certificación mediante el ánimo de que certificara dicha cancelación, y señala si esta escritura inscrita en anotación No 13 reposaría en el protocolo de dicho Despacho, dado este requerimiento, mediante el oficio del 20 de mayo de 2019 (50S2019ER10592), esta Notaría mediante certificación señaló:

"Que revisados tanto el Libro de Relación de Escrituras, como el Protocolo de la Notaria Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, D C , desde el año 2006 a la fecha, se verificó que NO existe la Escritura con el número 3945 de fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016)



00000181
29 ABR 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

*En el Protocolo de la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, D.C , reposa la Escritura Pública número 3945 de fecha dieciocho (18) de junio del año dos mil dieciséis (2 016), y que contiene como contratos la Compraventa de Vivienda de Interés Social, Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía, Liberación de Hipoteca en Mayor Extensión y Constitución de Patrimonio de Familia Inembargable; que recaen sobre el inmueble denominado Apartamento número trescientos nueve (309) Derecho Intermedio de la Torre número dos (2) Tipo B que forma parte del Conjunto Residencial Hacienda Peñalisa Ceiba — Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera Once (11) número trece ciento sesenta y uno (13 — 161) de la nomenclatura urbana del Municipio de Ricaurte — Cundinamarca, inmueble debidamente identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 307-88790 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y sus otorgantes son Fiduciaria Davivienda S A actuando como vocera del FIDEICOMISO HACIENDA PEÑALISA, Catalina Santamaría Moreno y BANCO DAVIVIENDA S A. **Escritura pública que NO guarda relación alguna con la comunicación hecha por José Rubén Rodríguez Neme, en su calidad de Apoderado Especial de Sandra Milena Rodríguez - Propietaria, ni con el inmueble identificado con el folio do matricula inmobiliaria número 50S-444846.***

()”

De todo lo anterior se puede concluir que el documento inscrito en anotación No. 09 no ha sido autorizado por el despacho notarial que este alude y dando plena validez a las acotaciones efectuadas por el despacho suplantado, se debe entender para todos sus efectos que este documentos no puede generar la fuerza legal que se requiere para efectuar la transferencia de dominio pretendida, pues al no contener el documento aludido ningún negocio jurídico, valido y cierto, no puede este crear tal efecto; por demás que la presunta vendedora, desconoce haber suscrito dicho documento según peticiones del peticiones del 03 de febrero de 2022 (50S2022ER00935), 08 de marzo de 2022 (50S2022ER02364), 22 de marzo de 2022 (50S2022ER03028) y 19 de abril de 2022 (50S2022ER04068).

Además de lo anterior se tiene, que con la presentación del dubitado documento presuntamente se defraude la fe registral y consecuentemente se haya inducido en error a la administración pública, situación a todas luces ilegal que debe ser subsanada mediante la presente actuación; sin perjuicio de las sanciones penales que pueda acarrear a las personas involucradas en tal hecho, con la compulsa de copias que al respecto la Notaría 72 de Bogotá efectuó ante el ente judicial competente, y de lo cual reposa constancia en el expediente (folio 05).

Por lo anterior, y teniendo como prueba suficiente el pronunciamiento de la señalada Notaría, esta oficina, dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015, procederá a excluir las anotaciones No. 09 del historial traditicio del folio.



Se agrega a lo ya citado, que para proceder sobre a la inscripción de la supuesta Escritura Pública No. 3945 del 16 de diciembre de 2016, que como logró establecerse no fue otorgada en la en la Notaría 72 de Bogotá, encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 señala:

“Cuando 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.”

En consecuencia de lo anterior, y acogiendo lo contenido en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se ordenará dejar sin valor ni efecto jurídico registral la inscripción en anotación No.09 del turno de documento No. 2018-29359 del 15 de mayo de 2018, contentivo de documento que se hiciera conocer como “Escritura Pública No. 4529 del 16 de diciembre de 2016 de la Notaría 72 de Bogotá”, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-444846.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *Dejar sin valor ni efecto jurídico registral la anotación No. 09 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-444846, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Notificar personalmente esta Resolución a los señores SANDRA MILENA RODRIGUEZ (o su apoderado ARISTIDES FORERO FONSECA) EN LA Avenida Jiménez # 09 - 58 oficina 606 de esta ciudad y al correo electrónico consulfor2@gmail.com y LUIS CARLOS MALDONADO RIAÑO en la Calle 33 Sur # 21 B - 38 de esta ciudad; y 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 y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con 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 (Art.67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).*

ARTÍCULO TERCERO: *Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el*



00000181

29 ABR 2022



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

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 de 2011.).

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente providencia, remitir copia a la Notaria 72 de Bogotá, en respuesta a su oficio del 22 de agosto de 2018 (50S2018ER19271).

ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

29 ABR 2022

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

Proyectó Jhon Alejandro Martínez E (25-04-2022)
Revisó y aprobó Dra Lorena del Pilar Neira Cabrera (Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)

¹ **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. 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 ()

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

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