

Bogotá, D.C., 16 de Noviembre de 2018

ORIP- BZS – JU- ESPEC

50S2018EE36509

Al responder favor citar este código:

Doctor
CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Cuidad

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. Campuzano Garcés:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito RESOLUCIÓN N° 482 de fecha 17 de Agosto de 2018, en 5 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-060-2018.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto favor contestar por escrito.

Cordialmente;



EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Anexo: 5 folios
Proyecto: LMSH



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá D.C. – Zona Sur
Calle 45A Sur No. 52C-71
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000482

RESOLUCIÓN No. del 17 AGO 2018

Por la cual se establece la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-119816, Exp. A.A. 060 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 los artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Se encuentra constituido por la inexistencia del documento Escritura No. 2520, presuntamente otorgada el 20 de Octubre de 2014, en la notaria Séptima del círculo de Bogotá D.C., mediante la cual al parecer se canceló el Usufructo inscrito en la anotación No. 12 del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-119816, dicho documento quedó inscrito en la anotación No. 13 del mencionado folio de matrícula bajo el turno No. 2015-5811.

Mediante escrito¹ de fecha 2 de Abril de 2018, se remite la solicitud de corrección No. C2018-2525² del 26 de febrero de 2018, presentada por NILSA MERCEDES MUÑOZ MUÑOZ, con la siguiente nota: "...se estudie posibilidad de dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 13 (50S-119816) correspondiente a la cancelación del usufructo; ya que según argumento y certificación de la escritura es falsa".

La señora Notaria Séptima del círculo de Bogotá D.C., mediante oficio No. 086³ del 26 de marzo de 2017, radicado el 3 de abril de 2018 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2018ER06674, solicita: "...iniciar el procedimiento administrativo señalado en la Instrucción Administrativa No. 011 del 30 de julio del año 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro", toda vez que la copia de la Escritura Pública ingresada a esta oficina (Turno de documento 2015-5811), no corresponde con la que aparece en el protocolo y archivo de esa Notaria (Compraventa de ADELA TURRIAGO CASPEDES Y LUIS MARIA BELTRAN LEMUS a favor de JHERSON JHOEL BELTRAN NIÑO Y OTROS, del inmueble identificado con folio de matrícula No. 152-30783, anexa copia.(folio 14 a 18)

¹ Obrante a folio 1 del expediente.

² Obrante a folio 3 y 4 del expediente.

³ Obrante a folio 6 y 7 del expediente.



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

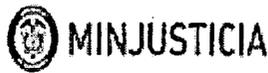
Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



También anexa copia de la respectiva certificación (folio 8) y de la denuncia penal (folio 19 y 20).

Con fundamento en lo anterior, mediante auto de fecha 10 de Mayo de 2018, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-119816, acorde lo previsto en la instrucción administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Comunicándose de la actuación administrativa emprendida a NILSA MERCEDES y GLADYS CONSUELO MUÑOZ MUÑOZ, a FEDERMAN MUÑOZ NAVIA, a BLANCA MUÑOZ DE MUÑOZ, a la Notaria Séptima del círculo de Bogotá D.C., según consta a folio 23 al 30, del expediente y demás personas indeterminadas con publicación del auto de apertura en la página web de la entidad, como consta a folio 31 y 32 del expediente (Art. 37 ley 1437 de 2011).

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para la matrícula inmobiliaria 50S-119816 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 3, 4, 8, 13, 16, 20, 22, 45, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos, artículos 89, 90 y 100 del decreto ley 960 de 1970 estatuto de notariado, instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro 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.

En vista que el documento⁴ radicado el 13 de Enero de 2015 bajo el turno de documento 2015-5811, inscrito en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-119816, no fue otorgado en la Notaria Séptima del círculo de Bogotá D.C., según certificado expedido por el mencionado despacho Notarial el 26 de Marzo de 2016, que reposa en la carpeta del

⁴ Escritura No. 2520 del 20-10-2014 Notaria 7ª de Bogotá D.C.



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



expediente a folio 8, al tenor de lo establecido en el artículo 100 del decreto ley 960 de 1970, dicho documento no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal, por ende, su inscripción errada inducida por el documento, no crea derecho.

Por lo anterior, en aplicación a lo previsto en la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, denominada "CORRECCION DE UN ACTO DE INSCRIPCION POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PUBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO", que no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro⁵, sino que obedecen a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad⁶, así como del principio de confianza legítima y que en ultimas atenta contra la guarda de la fe pública, en la que impartió la siguiente instrucción: "en el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público, certifique que NO expidió o autorizo el documento, el registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012".

Por tanto, este despacho procederá a corregir o subsanar el error evidenciado, en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-119816, según lo preceptuado en el artículo 59 y en el párrafo segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012, para que el folio de matrícula inmobiliaria citado, exhiba el real estado jurídico del respectivo bien raíz (Art. 49 ley 1579 de 2012).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Déjese sin valor ni efecto jurídico registral la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-119816 y exclúyase el número de la anotación que se cancela (12), por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 y 60 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente de esta providencia a NILSA MERCEDES y GLADYS CONSUELO MUÑOZ MUÑOZ, a FEDERMAN MUÑOZ NAVIA, a BLANCA MUÑOZ DE MUÑOZ; si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de

⁵ ARTÍCULO 13 LEY 1579 DE 2012. PROCESO DE REGISTRO. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

⁶ ARTÍCULO 3º LEY 1579 DE 2012. 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;



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no intervinieron en la actuación, de quienes se desconozca su domicilio, por publicación de la presente providencia por una sola vez en el diario oficial o en la página web de la entidad (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 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: *Una vez en firme la presente providencia, comuníquese y envíese copia a la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá D.C., para su conocimiento y fines pertinentes.*

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

17 AGO 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registradora Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.
Profesional Universitario
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del grupo de Gestión Jurídico Registral

¹ ARTÍCULO 3º 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 4º. 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;



Certificado N° SC 7090-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



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...()

ARTÍCULO 13. PROCESO DE REGISTRO. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

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 22. INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

ARTÍCULO 45. ADULTERACIÓN DE INFORMACIÓN O REALIZACIÓN DE ACTOS FRAUDULENTOS. La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las previsiones contempladas en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, adicione o reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria.

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.

Artículo 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.

ARTICULO 89 del decreto ley 960 de 1970. <EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES> Los Notarios están facultados para expedir certificaciones sobre aspectos especiales y concretos que consten en el protocolo, con fuerza probatoria de instrumentos públicos, solo en los casos autorizados por la Ley.

Pertencen a esta categoría los extractos de las escrituras de constitución, reforma, disolución o liquidación de sociedades, conforme a las normas pertinentes de los Códigos Civil y de Comercio.

ARTICULO 90. <OTRAS CERTIFICACIONES> Los Notarios podrán certificar también sobre aspectos concretos de un determinado instrumento o de un documento protocolizado, tales como el hecho de haberse formalizado una compraventa con indicación del precio pactado o de haberse constituido un gravamen. Dichas certificaciones tendrán el mérito señalado en la Ley.

ARTICULO 100. INEXISTENCIA> El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal. Empero, si faltare solamente la firma del Notario, y la omisión se debiere a causas diferentes de las que justifican la negativa de la autorización, podrá la Superintendencia de Notariado y Registro, con conocimiento de causa, disponer que el instrumento se suscriba por quien se halle ejerciendo el cargo.



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co