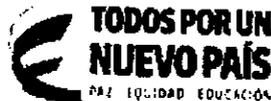




**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
*al servicio de la ley pública*

00000225

RESOLUCION N° DEL



30 ABR 2018

*Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40511121, Expediente No. A.A. 063 de 2012.*

**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 escrito del 30 de abril de 2012 con radicación 50S2012EE09530, el señor JOSE OMAR ROMERO ARDILA quien indica que actúa como apoderado del señor JORGE LUIS CALLEJAS MELO se manifiesta la situación presuntamente irregular obrante en folio 50S-40511121, respecto de la inscripción de documentos que presuntamente no han sido proferidos por los despachos que citan en su contenido, (sentencia de fecha del 05 de diciembre de 2007, proceso impulsado por JOSE YESID CARRILLO GUTIERREZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, Juzgado 07 Civil Del Circuito de Bogotá, y escritura pública N° 1611 del 31 de julio de 2008, Notaria 32 de Bogotá).*

*Por ello y mediante Auto del 23 de septiembre de 2015 adicionado por auto del 05 de abril de 2016, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40511121, comunicándose a los señores JOSE YESID CARRILLO GUTIERREZ y CARLOS EDUARDO GÓMEZ SILVA y al Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá para lo pertinente dentro del proceso ejecutivo N° 2010-1182; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el diario oficial del 13 de diciembre de 2015 (edición 49.725), de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, comunicaciones recibida por todos los citados.*

*Adicional a la solicitud inicial, se reúnen en el expediente intervención del señor JOSE OMAR ROMERO ARDILA en radicación 50S2012ER19110 del 16 de agosto de 2012, y*



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-18-81  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: [ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co](mailto:ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co)



de LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR (50S2018ER02364 del 01 de febrero de 2018) allegando solicitud de información del expediente poder para actuar como apoderada del señor JORGE LUIS CALLEJAS MELO.

Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en el diario oficial 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:

- Escrito del 30 de abril de 2012 con radicación 50S2012EE09530 y anexo (folio 01).
- Escrito del 16 de agosto de 2012 con radicación 50S2012EE19110 (folio 05).
- Copia denuncia del 14 de mayo de 2012 N° Interno 011669 (Fiscalía General de la Nación, noticia criminal 110016000049201117879) (folio 6).
- Copia escritura pública N° 1611 del 31 de julio de 2008, Notaria 32 de Bogotá (turno documento N° 2008-73823) (folio 21)
- Copia sentencia del 05 de diciembre de 2007, Juzgado 7 Civil Del Circuito de Bogotá (turno documento N° 2008-59445) (folio 32)
- Oficio N° UOESDA 0306-79 del 21 de septiembre de 2012 (radicado 50S2012ER23116), Fiscalía 79 Seccional de la Fiscalía General de la Nación y anexos (folio 46).
- Oficio N° 33 del 14 de enero de 2016 (radicado 50S2016ER01164), Juzgado 7 Civil del Circuito de Bogotá y anexos (folio 48).
- Oficio del 08 de octubre de 2015 (radicado 50S2016ER01164), Notaria 32 de Bogotá y anexos (folio 55).
- Impresión simple folios 50S-40511121

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-40511121

#### 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.



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](mailto:ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co)



00000225



### 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-40511121 que identifica al inmueble descrito como: "LOTE DE TERRENO AREA 471.25 MTS<sup>2</sup>", posee a la fecha tres (3) anotaciones. Verificando la anotación N° 1, se observa que se asienta la sentencia del 05 de diciembre de 2007, presuntamente proferida por el Juzgado 7 Civil Del Circuito de Bogotá en proceso de pertenencia de JOSE YESID CARRILLO GUTIERREZ contra PERSONAS INDETERMINADAS donde se inscribe declaración judicial de pertenencia en favor del supuesto demandante.

Ante esta situación, por los hechos referidos en el escrito que pone en conocimiento la situación aquí revisada; se solicita información al Juzgado 7 Civil Del Circuito de Bogotá sobre el documento referido, recibiendo respuesta en oficio N° 33 del 14 de enero de 2016 por parte del citado Despacho judicial en comento en donde anexan informe secretarial que señala:

*"que una vez revisado el sistema de gestión judicial Justicia XXI, radicadores que reposan en este estrado judicial, se pudo verificar que en este Juzgado no hay proceso donde haga parte el señor JOSE YESID CARRILLO GUTIERREZ, aunado a lo anterior para el año 2007 se radicaba con número de proceso, omitido en la documentación aportada por la Superintendencia de Notariado y Registro".*

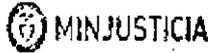
En el señalado anexo además aporta certificación secretarial de fecha de 14 de diciembre de 2015 en el que agrega:

*"que la copia de la sentencia aportada no corresponde a la realidad (...)"*

Sobre lo anterior se aportó por parte de interesado (JOSE OMAR ROMERO ARDILA quien indica que actúa como apoderado del señor JORGE LUIS CALLEJAS MELO) copia de radicación de la denuncia del 14 de mayo de 2012 N° intemo 011669 ante la Oficina de Asignaciones de la Dirección Seccional de Fiscalías de Bogotá D.C., de la Fiscalía General de la Nación, (noticia criminal 110016000049201117879).



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-18-81  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [otiregibogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:otiregibogotasur@supernotariado.gov.co)



*De todo lo anterior se puede concluir que el documento inscrito en anotación N° 1, no ha sido emitido por el despacho judicial que este alude y dando plena validez a la anotación efectuada por el despacho suplantado, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierde la calidad de documento, no puede generar la fuerza legal que se requiere para efectuar adjudicación alguna pues al no contener el documento aludido una orden judicial válida y cierta, no puede crear dicho efecto atendiendo además que con la presentación de dicho documento presuntamente se defrauda 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 dada la compulsión de copias que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 han efectuado en debida forma las partes interesadas.*

*Por otra parte, se tiene que para proceder frente a la inscripción de la presunta declaración de pertenencia inscrita en la anotación 1° del folio 50S-40511121, 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."*

*Por lo anterior, este despacho procederá a dejar sin valor ni efecto la inscripción de la anotación N° 1 ya señalada del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40511121, sin embargo, es necesario verificar las demás anotaciones del folio teniendo en cuenta que, una de las consecuencias de la exclusión de la supuesta providencia que pretendía ordenar la apertura de este folio es su inevitable cierre.*

*Tenemos entonces que las anotaciones 02 en donde reposa una compraventa efectuada por el supuesto usucapiente JOSE YESID CARRILLO GUTIERREZ en favor de CARLOS EDUARDO GOMEZ SILVA conforme la escritura pública N° 1611 del 31 de julio de 2008 de la Notaría 32 de Bogotá (plenamente reconocida por el citado despacho notarial según oficio del 08 de octubre de 2015) debe también ser excluida, lo anterior en virtud de que aun cuando se trata de venta de cosa ajena no puede subsistir bajo la ilegalidad originada por la inexistencia de su título antecedente y la inexistencia de un folio de destino.*

*Igual suerte deberá correr la anotación N° 3 en donde se inscribe el oficio N° 3691 del 23 de noviembre de 2010, proferido por el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá dentro*



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-15-61  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofregabogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofregabogotasur@supernotariado.gov.co)



00000225

del proceso ejecutivo singular N° 2010-1182, dando cumplimiento al artículo 681 numeral 1° del Código de Procedimiento Civil en virtud de que la parte demandada no tiene derechos reales que promuevan la permanencia de la medida cautelar ordenada.

Por lo anterior, este despacho procederá a dejar sin valor ni efecto las inscripciones de las anotaciones ya señaladas del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40511121, siendo la primera de ellas la N° 1 en donde se asienta documento que se identifica como sentencia del 05 de diciembre de 2007, presuntamente proferido por el "Juzgado 7 Civil Del Circuito de Bogotá" e inscrito con turno documento 2008-59445 del 26 de junio de 2008; la anotación N° 2 correspondiente a la inscripción de la Escritura Publica N° 1611 del 31 de julio de 2008 de la Notaria 32 de Bogotá en fecha del 01 de agosto de 2008 con turno de documento N° 2008-73823; y, anotación N° 03 en donde se registró el oficio N° 3691 del 23 de noviembre de 2010, proferido por el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá en turno de documento N° 2010-115202 del 25 de noviembre de 2010; y en consecuencia de lo anterior se ordenará el cierre de la matrícula 50S-40511121.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Dejar sin valor ni efectos jurídicos las anotaciones N° 1, 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40511121, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución, respecto de lo anterior realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Efectuar el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40511121, de conformidad con lo consignado en la parte considerativa de esta providencia y efectuando las respectivas salvedades de ley (artículo 59 de la Ley 1579 de 2012).

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar personalmente esta Resolución a los señores JOSE YESID CARRILLO GUTIERREZ, CARLOS EDUARDO GOMEZ SILVA, 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 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).



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: [ofregistrobogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofregistrobogotasur@supernotariado.gov.co)



00000225

**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 de 2011.).*

**ARTÍCULO CUARTO:** *Una vez en firme la presente providencia comunicar y enviar copia de este providencia a la señora LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR (en calidad de apoderada del señor JORGE LUIS CALLEJAS MELO) en respuesta a su solicitudes con radicación 50S2012EE09530 30 de abril de 2012 y 50S2018ER02364 del 01 de febrero de 2018 y al Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá para que obra dentro del proceso ejecutivo singular N° 2010-1182, al Juzgado 7 Civil Del Circuito de Bogotá en razón a su oficio N° 33 del 14 de enero de 2016 y a la Fiscalía 79 Seccional de la Fiscalía General de la Nación en respuesta a su Oficio N° UOESDA 0306-79 del 21 de septiembre de 2012 (radicado 50S2012ER23116).*

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

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

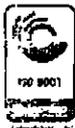
Dada en Bogotá D.C. a,

30 ABR 2018

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**

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

Y aprobó:  
Jhon Alejandro Martínez E.  
Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera  
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral



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](mailto:ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co)



<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Artículo 3° *Principios*. Las reglas fundamentales que sirvan de base al sistema registral son los principios de:  
(...)

c) *Prioridad o rango*. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;  
(...)

f) *Tracto sucesivo*. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.



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: [ofregisbogotasnr@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisbogotasnr@supernotariado.gov.co)