



AUTO DEL 04 ABR 2018

Por el cual se da inicio a una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40436172 y 50S-40436173.

Expediente N°. A.A.339 de 2017

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

CONSIDERANDO:

SOLICITUD

El señor LUIS FERNANDO QUINTERO MÉNDEZ identificado con cédula de ciudadanía número 19.404.112, radica escrito bajo el consecutivo 50S2017ER29180 de fecha 27 de noviembre de 2017, con el objeto de solicitar se bloqueen los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40436172 y 50S-40436173.

Mediante comunicación radicada bajo el consecutivo 50S2017ER29434 de fecha 28 de noviembre de 2017, la Notaría 72 del Circulo de Bogotá D.C., remite certificación 4047 del 27 de noviembre de 2017, correspondiente a la no existencia de la escritura 1340 de fecha 10 de abril de 2015, por lo que adjunta la cuarta copia autentica de la escritura 1340 de fecha 07 de marzo de 2015 que reposa en los archivos del protocolo de la Notaría 72 de Bogotá D.C., y aporta copia de la denuncia penal por la presunta falsedad en documento público.

Según oficio número 870/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, radicado bajo el consecutivo 50S2017ER29599 del 29 de noviembre de 2017, la Notaría 55 del Circulo de Bogotá D.C., informa que con ocasión del filtro de control de legalidad del proyecto escriturario suscrito entre Blanca Liliana Díaz Hernández como vendedora y Nathalia Milena Muñoz Casallas como compradora respecto de los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40436172 y 50S-40436173, se observaron algunos aspectos que hicieron proceder a confirmar la existencia de la escritura 1340 de fecha 10



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



de abril de 2015 de la Notaría 72 del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en esta Oficina de Registro y la copia aportada directamente por la Notaría 72, concluyendo que se trata de dos instrumentos públicos totalmente diferentes.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40436172, tiene fecha de apertura 18 de agosto de 2004, e identifica al predio ubicado en la carrera 97 73 – 32 Sur, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Dirección catastral), cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "CONTENIDOS EN ESCRITURA N°2971 DE FECHA 28-07-2004 EN NOTARÍA 54 DE BOGOTÁ D.C. LOTE 33 MANZANA B URBANIZACIÓN EL PORTAL DEL SOL CON ÁREA DE 54.00 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)."

A la fecha registra cinco (05) anotaciones, lo que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones dos (02) y cinco (05) del folio en estudio.

Anotación dos (02) registra el acto de compraventa según escritura pública 4451 del 08 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría 54 del Circulo de Bogotá D.C., de SOCORRO DE JESÚS GÓMEZ DE RODRÍGUEZ y SANDRA YANIRA MORENO PERALTA a favor de LUIS FERNANDO QUINTERO MÉNDEZ.

Anotación cinco (05) registra el acto de compraventa según escritura 1340 del 10 de abril de 2015 Notaría 72 de Bogotá D.C., de LUIS FERNANDO QUINTERO MÉNDEZ a favor de BLANCA LILIANA DÍAZ HERNÁNDEZ.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40736173, tiene fecha de apertura 18 de agosto de 2004, e identifica el predio ubicado en la carrera 97 73 – 28 Sur, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Dirección catastral), cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "CONTENIDOS EN ESCRITURA N°2971 DE FECHA 28-07-2004 EN NOTARÍA 54 DE BOGOTÁ D.C. LOTE 34 MANZANA B URBANIZACIÓN EL PORTAL DEL SOL CON ÁREA DE 54.00 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)."

A la fecha registra cinco (05) anotaciones, lo que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones dos (02) y cinco (05) del folio en estudio.

Anotación dos (02) registra el acto de compraventa según escritura pública 4451 del 08 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría 54 del Circulo de Bogotá D.C., de



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: ofregistrosn@supernotariado.gov.co



SOCORRO DE JESÚS GÓMEZ DE RODRÍGUEZ y SANDRA YANIRA MORENO PERALTA a favor de LUIS FERNANDO QUINTERO MÉNDEZ.

Anotación cinco (05) registra el acto de compraventa según escritura 1340 del 10 de abril de 2015 Notaría 72 de Bogotá D.C., de LUIS FERNANDO QUINTERO MÉNDEZ a favor de BLANCA LILIANA DÍAZ HERNÁNDEZ.

Acorde con los argumentos expuestos por el señor LUIS FERNANDO QUINTERO MÉNDEZ, y la Notaría 55 del Círculo de Bogotá D.C., así como la certificación de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá D.C., se puede establecer que el instrumento público registrado en la anotación cinco (05) de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40436172 y 50S-40436173 presuntamente son inexistentes; si el acto allí inscrito no fue expedido por la Notaría 72 del círculo de Bogotá D.C., la anotación cinco (05) de los folios en cita se declararían sin valor ni efecto jurídico.

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, la cual establece:

"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 hubieran 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.
[...]

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.
[...]

"ARTÍCULO 60. RECURSOS.
[...]

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."
(Negrilla y subrayado fuera de texto original)



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-15-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



Conforme con la información suministrada por la Coordinación Jurídica de esta Oficina de Registro y la certificación de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá D.C., y siguiendo los lineamientos procedimentales de la Instrucción Administrativa N°11 de 2015, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, que guía la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o administrativa que le dio origen, es jurídicamente necesario iniciar actuación administrativa, con la finalidad de establecer la real situación jurídica de las matrículas inmobiliarias 50S-40436172 y 50S-40436173 en las que se inscribieron la escritura 1340 del 10 de abril de 2015 Notaría 72 de Bogotá D.C., ya que presuntamente, dicho documento es inexistente.

Como al acto que se pudiera modificar, aclarar o cancelar se le ha dado publicidad, y por la posible afectación de derechos de terceros, será necesario el inicio de actuación administrativa que pudiere resultar en la aplicación de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40436172 y 50S-40436173 por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Durante la actuación administrativa, y hasta antes de proferir decisión de fondo, alléguese, apórtense, pídanse y practíquense de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO.- Comunicar el contenido de la presente providencia, conforme lo indica el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, a ~~LUIS FERNANDO QUINTERO MENDOZA~~, quien según las anotaciones dos (02) y cinco (05) de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40436172 y 50S-40436173 fue propietario de los inmuebles; se comunicará el inicio de la actuación administrativa a ~~WANGELILIANA PÁZ HERNÁNDEZ~~, quien según la anotación cinco (05) de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40436172 y 50S-40436173, es la actual propietaria de los inmuebles; con copia del presente auto y a las



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-19-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofreglabogotesur@supernotariado.gov.co



demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión.

ARTÍCULO CUARTO.- Publicar el presente auto, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, con la finalidad de que cumpla los fines de publicidad para los interesados de los que se desconozca medio eficaz de comunicación y para comunicar el inicio de la actuación administrativa a los terceros que puedan estar interesados.

ARTÍCULO QUINTO.- Contra el presente Auto no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO SEXTO.- El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá, D.C., a los

04 ABR 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Jaime Alberto Pineda Salamanca -05-02-2018
Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

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



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: ofregistbogotasur@supemotariado.gov.co