



AUTO DEL 20 FEB 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-626067 Expediente No. A.A. 026 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 artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud allegada a esta oficina en fecha del 27 de diciembre de 2017, con radicación N° 50S2017ER31831 suscrito por los señores HERNANDO NOVOA GUAQUETA y ROSAURA SUAREZ SILVA, se pone en conocimiento la situación causada con la anotación 10 y 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-626067, señalando que la Escritura Pública N° 701 del 31 de marzo de 2008 de la Notaria 64 de Bogotá no fue suscrita por ellos en su calidad de propietarios y que dicho documento no fue autorizado por el Notario 64.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Revisado, el folio 50S-626067 que según nuestros archivos identifica al inmueble que se describe como: "LOTE EN LA URBANIZACION LA ESTANCIA EXTENSION APROX. 97.07M2", y ubicado en la KR 74l 60A 74 SUR (DIRECCION CATASTRAL), posee 12 inscripciones y para el cual es necesario verificar la validez del instrumento inscrito en anotación N° 10 y 11 de acuerdo al escrito presentado, en la que se inscribió la Escritura Pública N° 701 del 31 de marzo de 2008 de la Notaria 64 de Bogotá, y que según su contenido señala la enajenación de derechos sobre el bien de HERNANDO NOVOA GUAQUETA y ROSAURA SUAREZ SILVA en favor de ARNULFO LINARES BEJARANO y en anotación N° 11 la hipoteca constituida por este último en favor de HERMINIO CASTAÑEDA FORERO, según lo visto en Escritura Pública N° 1218 del 07 de mayo de 2012 de la Notaria 58 de Bogotá.

La situación controvertida se genera en relación con la anotación N° 10, pues es presuntamente improcedente toda vez que en el escrito que pone en evidencia la comentada



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



irregularidad, allega copia de denuncia (noticia criminal 110016000012201302466 Fiscalía General de la Nación) en donde argumenta la falsedad del documento inscrito en anotación N° 10 y asevera que la escritura pública 701 de la Notaria 64 que obra en el protocolo, no corresponde a la inscrita.

Se encuentra necesario entonces solicitar a la Notaria se sirva certificar con destino a este expediente la situación de la presunta Escritura pública N° 701 del 31 de marzo de 2008 de la Notaria 64 de Bogotá, de igual manera se oficiará a la Notaria 58 de Bogotá para lo propio en relación con la escritura pública N° 1218 del 07 de mayo de 2012 que reposa en la anotación N° 11, dando así cumplimiento a lo señalado en la instrucción administrativa 011 de 2015.

Así las cosas, la solicitud que presenta el usuario frente a las anotaciones ya citadas y las detectadas en el estudio del caso, tienen asidero legal y factico, ya que al inscribir un documento que presuntamente no es susceptible de registro, se vulnera lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012; situación que debe ser estudiada bajo lo preceptuado en el artículo 49 *ibidem*¹, la instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015 y demás normas concordantes, por lo se haría necesario aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-626067, 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, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.



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



ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores HERNANDO NOVOA GUAQUETA, ROSAURA SUAREZ SILVA, ARNULFO LINARES BEJARANO y HERMINIO CASTAÑEDA FORERO, y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Por secretaria oficiar a la Notaria 64 de Bogotá, a fin de que se certifique con destino a este expediente la existencia de la Escritura pública N° 701 del 31 de marzo de 2008 en el protocolo de su despacho, sus partes y sus actos; envíese copia de la escritura presentada para el turno 2012-26545 para que se certifique su autenticidad y en caso de que el documento que se le envié no corresponda al que reposa en el protocolo de ese Despacho, allegue las copias que reposen allí para estas escrituras si las hay.

ARTÍCULO QUINTO: Por secretaria oficiar a la Notaria 58 de Bogotá, a fin de que se certifique con destino a este expediente la existencia de la escritura pública N° 1218 del 07 de mayo de 2012 en el protocolo de su despacho, sus partes y sus actos; envíese copia de la escritura presentada para el turno 2012-46213 para que se certifique su autenticidad y en caso de que el documento que se le envié no corresponda al que reposa en el protocolo de ese Despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal, junto con las copias que reposen allí para estas escrituras si las hay.

ARTÍCULO SEXTO: Publicar el presente Auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO OCTAVO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

20 FEB 2018.

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

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

Proyectó:
Revisó:

Jhon Alejandro Martínez E.
Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral.



COLOMBIA P. E. 2009

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: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co



¹ 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...

² Artículo 59... 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo ediciones o modifique y en esta ley...
Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia



Outlook of QP 17-1

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: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co

