

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

RESOLUCIÓN No. **000458** DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 077 DE 2017.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS (E)
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 e Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR y.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que mediante correo electrónico enviado el 27 de enero de 2017, el Doctor Luis Ballardo Bohórquez, Asistente de Fiscal II con funciones de secretario administrativo de la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, manifiesta que solicitó se analice la viabilidad de adelantar investigación penal por haberse presentado documentos falsos para el registro de medidas cautelares frente a los bienes identificados con folios 50N-20244326 y 50N-20259923.

Adjunta a su correo copia de la denuncia penal interpuesta por estos hechos de fecha 20 de octubre de 2016 y copia de los documentos radicados con turnos 2016-76283 y 2016-76284.

Se procedió a estudiar lo expuesto por el doctor Bohórquez y se encontró lo siguiente:

1. Con turno de documento 2016-76284 de 31 de octubre de 2016 se registró como anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20259923, el Oficio 7934 de 26/10/2016 aparentemente expedido por el Fiscal 13 Seccional de la Dirección Nacional de Fiscalías – Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos.

El documento citó como datos del proceso: "RADICADO No. 6374 ED. FISCALÍA 13" y del propietario del bien "ARMOTEC INDUSTRIAL S.A."

2. Con turno de documento 2016-76283 de 31 de octubre de 2016 se solicitó el registro del Oficio 7423 de 23/08/2016 en el folio de matrícula 50N-20244326 aparentemente expedido por el Fiscal 13 Seccional de la Dirección Nacional de Fiscalías – Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos.

El documento citó como datos del proceso: "Radicado 6359 ED. FISCALÍA 13" y del propietario del bien "Ricaurte Ardila Fernando Alfonso".

La inscripción fue inadmitida por razones diferentes a la autenticidad del documento.

En cumplimiento a lo ordenado por el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1579 de 2012, tanto la constancia de inscripción como la nota devolutiva de los turnos referenciados fueron directamente remitidos al Despacho de Origen.



PÁG. 2 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 077 DE 2017.

En respuesta a ello, el Doctor Bohórquez detectó la "condición espuria" de los oficios y procedió a presentar la denuncia penal correspondiente ante la Fiscalía General de la Nación, en cuyo texto presenta que los radicados citados en los oficios no están ni han estado asignados a la Fiscalía 13 y que "...el Doctor Jaime Reyes Cala no ha laborado en el lapso comprendido de febrero de 2010 a la fecha, aspecto que puede ser corroborado..."

En febrero de 2017 el caso llegó al área de abogados especializados de esta Oficina, hallándose para ese momento que el único folio afectado con la inscripción del documento no emitido por la autoridad que expresaba, era el 50N-20259923 razón por la cual se procedió a desbloquear el folio 50N-20244326 por no existir sustento jurídico para mantener su bloqueo pues respecto de él no cabía el trámite de la actuación administrativa contemplada en la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR.

Posteriormente se encontró que con turno de documento 2017-18170 de 17 de marzo de 2017 se volvió a solicitar el registro del Oficio 7423 pero ya no fechado 23 de agosto de 2016 sino 6 de marzo de 2017, aparentemente expedido por el Fiscal 13 Seccional de la Dirección Nacional de Fiscalías - Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos.

Este documento volvió a señalar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20244326, el "Radicado 6359 ED FISCALÍA 13" y como propietario del bien "Díaz Ramírez Enrique" y no "Ricaurte Ardila Fernando Alfonso". Esta vez fue inscrito como anotaciones No. 25 y 26 de la última matrícula citada.

LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto No. 40 de 3 de agosto de 2017 se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20244326 y 50N-20259923.

Este acto administrativo fue comunicado a La DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, a ENRIQUE DIAZ RAMIREZ, a la ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA - SECRETARIA DE HACIENDA para el proceso de cobro coactivo Exp. SHV6 5 al JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para el proceso ejecutivo hipotecario 110013103010200700614, a ARMOTEC INDUSTRIAL S.A. y al JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para el proceso ejecutivo hipotecario 220225 de Banco Popular S.A. contra Armotec S.A.

Adicionalmente fue publicado en la página web de esta Superintendencia el 29 de agosto de 2017 y en el periódico "El Espectador" en la edición de 8 de octubre de 2017.

Durante el trámite con escrito radicado bajo No. 50N2017ER21234 de 28/09/17, la doctora Clara Elena Herrera Araujo, en calidad de apoderada de ARMOTEC INDUSTRIAL S.A. dentro del proceso 2002-00225 que cibe cursó en el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, hoy en el Juzgado 2 de Ejecucion Civil del Circuito de Bogotá, manifestó a esta Oficina con ocasión de esta actuación administrativa lo que sigue:

Por una parte afirma que ni ARMOTEC INDUSTRIAL "...ni ninguno de sus socios o directivos, **SE HA VISTO ENVUELTO EN NINGÚN PROCESO PENAL Y MENOS DE EXTISION DE DOMINIO, FRENTE A DICHA PROPIEDAD** en la actualidad no existe proceso alguna, que comprometa su responsabilidad penal."

Por otra, expone una serie de circunstancias propias del proceso civil No. 2002-00225 que si bien son importantes en el ámbito procesal civil, no lo son de cara a esta específica actuación administrativa pues el objetivo de esta Oficina de Registro en este momento es dilucidar la real situación jurídica del



PÁG. 3 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 077 DE 2017.

inmueble de folio 50N-20259923 dentro del marco de acción delimitado por la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR.

No hubo más pronunciamientos durante el trámite.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Copia de la denuncia penal de fecha 20 de octubre de 2016 presentada por el doctor Luis Ballardo Bohórquez, Asistente de Fiscal II con funciones de secretario administrativo de la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO.
2. Copia del oficio 7934 de 26/10/2016 aparentemente expedido por el Fiscal 13 Seccional de la Dirección Nacional de Fiscalías – Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, que reposa en la base de datos IRIS DOCUMENTAL.
3. Copia del oficio 7423 de 06/03/2017 aparentemente expedido por el Fiscal 13 Seccional de la Dirección Nacional de Fiscalías – Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, que reposa en la base de datos IRIS DOCUMENTAL.
4. Oficio original de 24/10/17 firmado por la el doctor Luis Ballardo Bohórquez, Asistente de Fiscal II con funciones de secretario administrativo de la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, radicado bajo No 50N2017ER23352 de 25/10/17.
5. Copia de la denuncia penal de fecha 11 de septiembre de 2017 presentada por el doctor Luis Ballardo Bohórquez, Asistente de Fiscal II con funciones de secretario administrativo de la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO.
6. Impresión simple de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20244326 y 50N-20259923.

ANÁLISIS DEL CASO

Como quiera que de las pruebas que obran en el expediente se desprende que los documentos inscritos en anotaciones 18 del folio 50N-20259923 y 25 y 26 del folio 50N-20244326, NO fueron proferidos por la Entidad Estatal que dicen provenir, esta Oficina para tomar decisión de fondo deberá tener en cuenta el *procedimiento especial* señalado en la *Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 de la SNR y las siguientes consideraciones.*

"ASUNTO: CORRECCIÓN DE UN ACTO DE INSCRIPCIÓN POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO.

(...)

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en esas oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el notario, autoridad judicial o administrativa competente



PÁG. 4 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 077 DE 2017.

Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del servicio público registral acuden ante el Registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción.

Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público por carecer de la autorización del notario o no ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistente, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública.

Con el fin de evitar que se publiciten inscripciones sustentadas en un aparente instrumento público, orden judicial o administrativa inexistente, que no permiten que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble, los Registradores de Instrumentos Públicos del país implementarán y desarrollarán el siguiente procedimiento:

1.- AMBITO DE APLICACIÓN

Lo consignado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

(...)

En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó 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.

Cuando en la matrícula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto.

Así mismo, dejará las salvedades correspondientes en la matrícula o matrículas afectadas.
(Subraya fuera del texto)

Verificados los oficios 7934 de 26/10/2016 y 7423 de 06/03/2017 con los cuales fueron inscritas medidas cautelares en los folios de matrícula 50N-20259923 y 50N-20244326, de cara a lo certificado por el doctor Luis Ballardo Bohórquez, Asistente de Fiscal II con funciones de secretario administrativo de la DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, en oficio de 24/10/17 radicado bajo No. 50N2017ER23352 de 25/10/17, se encontró:



Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 -PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

1. Que el funcionario de la Entidad Estatal expresamente certifica que no fue ella quien profirió los documentos que se publicitan en anotaciones 18 del folio 50N-20259923 y 25 y 26 del folio 50N-20244326
2. Que consta en el expediente copia de las denuncias penales interpuestas por cada documento falso inscrito.

Como se observa, se han cumplido todos los requisitos exigidos para que esta Oficina pase a tomar la decisión correspondiente, esto es, dejar sin valor ni efecto registral las anotaciones 18 del folio 50N-20259923 y 25 y 26 del folio 50N-20244326, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTO REGISTRAL la anotación número 18 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20259923, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTO REGISTRAL las anotaciones número 25 y 26 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20244326, de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de ley.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente la presente resolución a:

- 3.1 ENRIQUE DIAZ RAMIREZ,
- 3.2 ARMOTEC INDUSTRIAL S.A. a través de su representante legal.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutoria de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibidem).

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR este acto administrativo a:

- 4.1. La DIRECCIÓN DE FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO.
- 4.2. La ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA - SECRETARIA DE HACIENDA para que obre dentro del proceso de cobro coactivo Exp SHV6 5
- 4.3. Al JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para que obre dentro del proceso ejecutivo hipotecario 110013103010200700614
- 4.4. Al JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para que obre dentro del proceso ejecutivo hipotecario 220225 de Banco Popular S.A. contra Armotec S.A.

Esta comunicación deberá también remitirse al Juzgado 2 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá para el mismo proceso.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días



RESOLUCIÓN NO. 000458 DE 2017

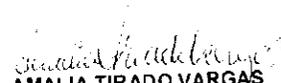
PÁG. 6 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 077 DE 2017.

siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en de Bogotá, a


AMALIA TIRADO VARGAS
Registradora Principal (E)

PROYECTO: Sofia Benavides (Profesional Especializado código 2028 grado 12)



Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 -PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co