

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

**AUTO 000087**

Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466 Exp. AA 336 de 2017.

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

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y,

**CONSIDERANDO**

Mediante escrito de radicado 50N2017ER17427 del 8 de agosto de 2017, el señor JOSE YAMID SANMIGUEL, actuando en calidad de "copropietario" del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466, solicita a esta oficina "revocar acto de anotación No 016 de fecha 08-03-2017 radicación 2017-15935 escritura 873 del 19-12-2012 notaria única de mosquera existente en el certificado de tradición del predio con número de matrícula 50N-20169466 por inexistencia de título verdadero acorde a la instrucción 11 de 2015".

Manifiesta el peticionario en su escrito que verificada la escritura 873 de 2012 de la Notaría única de Mosquera, esta contiene un acto relacionado con un inmueble del municipio de El Guamo – Tolima, de la cual aporta una copia simple y que se observa no corresponde con la que se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466 como anotación No. 16, caso que ha puesto en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación como se observa con la copia simple de la denuncia que anexa en el escrito, radicado 17618 del 21 de junio de 2017.

En consecuencia, una vez verificado el folio referido en el escrito mencionado, se observa que efectivamente en la anotación No. 16 se encuentra registrada la escritura pública No. 873 de 2012 otorgada en la Notaría Única de Mosquera como acto de compraventa de JOSE YAMID SANMIGUEL y DAIRA INGRID GARZON SALAMANCA a favor de NANCY INES BETANCUR MARTINEZ

Lo anterior amerita iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el objeto establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466, lo anterior de acuerdo a lo preceptuado en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro:

*"El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar*



**Pág. 2 .- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466 Exp. AA 336 de 2017.**

*solicitud escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.*

*En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notificación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.*

*Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente.*

*Acto seguido el Registrador proferirá auto de inicio de actuación administrativa, con la finalidad de establecer la real situación jurídica de la matrícula o las matrículas inmobiliarias en las que se haya inscrito el documento inexistente y deberá decretar como prueba, entre otras, oficiar a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento (notario, juez, funcionario administrativo, etc.) con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta. Igualmente, el Auto de inicio ordenará las citaciones, notificaciones y publicaciones a efecto de garantizar el debido proceso de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión. La actuación administrativa que se adelante debe regirse en lo pertinente de acuerdo con lo establecido por la Ley 1437 de 2011.*

*En el caso que el presente procedimiento trate de una escritura pública, el notario emitirá la certificación a la mayor brevedad posible dirigida al Registrador, acompañándola con copia auténtica de la que figura en el protocolo notarial, si es el caso.*

(...)"

En consecuencia, si de la actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca sino hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso. De tales actuaciones se dejará escrita en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### RESUELVE

**PRIMERO: INICIAR** actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

ff

Pág. 3.- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466 Exp. AA 336 de 2017.

**SEGUNDO: CONFORMAR** el expediente AA 336 de 2017, como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

**TERCERO: ORDENAR** la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem, y en especial las ordenadas en la Instrucción Administrativa 11 de 2015, como es:

3.1- Oficiar a la Notaría Única de Mosquera, a fin de que certifique si la escritura 873 del 19 de diciembre de 2012, que figura registrada en esta oficina con el acto de compraventa fue autorizada en aquella y para que remita copia auténtica de la que figura en el protocolo notarial.

**CUARTO: COMUNICAR** el contenido de este acto administrativo, a los señores JOSE YAMID SANMIGUEL y DAIRA INGRID GARZON SALAMANCA, a la señora NANCY INÉS BETANCUR MARTINEZ, quien aparece actualmente inscrita como propietaria de dicho inmueble, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co) (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

**QUINTO: COMUNICAR** el contenido de este acto administrativo, a la Notaría Única de Mosquera, a la Fiscalía General de la Nación, en cuyo despacho fue radicada la denuncia radicada bajo consecutivo 17618 del 21 de junio de 2017. Compulsar copia y oficiar.

**SEXTO: ORDENAR** el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169466 objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro)

**SEPTIMO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

**OCTAVO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, a

*Amalia Tirado Vargas*  
**AMALIA TIRADO VARGAS**  
Registradora Principal (E)

Proyecto: Oscar Quevedo –Profesional Universitario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP  
Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>