



AUTO DEL 13 JUN 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1026382 Expediente No. A.A. 134 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

ANTECEDENTES

Mediante escrito radicado el 26 de Abril de la presente anualidad bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER10017, el señor GUSTAVO ALFONSO UMBARILA BERMUDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.270.969 de Bogotá, quien dice ser propietario y poseedor junto con su hermano MANUEL ARCESIO UNBARILA BERMUDEZ, del inmueble ubicado en la Carrera 82 B No. 72 A – 14 Sur de esta ciudad, solicita lo siguiente: "iniciar la actuación administrativa correspondiente para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula No. 50S – 1026382 y proceder a corregir la inscripción (Anotación No. 10) dejándola sin valor, ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del Artículo 61 de la Ley 1579 de 2012".

Fundamenta su solicitud en los siguientes hechos:

"2.- El inmueble citado en el numeral 1º (Carrera 82 B No. 72 A – 14 Sur) fue adquirido por compra que hicimos a la señora NEFFER AHIDA PELAEZ MONROY, mediante escritura pública número 0467 de fecha 06 de Junio de 2002, otorgada en la Notaria 65 del Círculo de Bogotá, y que se encuentra debidamente registrada...()".

"3.- Mediante Escritura Publica número 3.597 de fecha 10 de Octubre de 2014 otorgada en la Notaria Sexta de Ibagué (Tolima), presuntamente vendimos el inmueble de nuestra propiedad a la señora YULI ANDREA REY MORENO...()"

"4.- La Escritura Publica número 3.597 de fecha 10 de Octubre de 2014...(), fue inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria número 50S-1026382...(), en la anotación Nro. 10 con fecha 03 de Marzo de 2015 Radicación 2015-18971".



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: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



"5.- Al solicitar un certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 50S – 1026382...(), me enteré de la supuesta venta realizada por mí y mi hermano, la NOTARIA SEXTA DE IBAGUE, y que aparece registrada en la anotación Nro. 10".

"6.- De acuerdo con lo anterior me traslade a la ciudad DE IBAGUE – TOLIMA, en donde solicite una copia de la Escritura Publica No. 3.597 de fecha 10 de Octubre de 2014, otorgada en la NOTARIA SEXTA, y de inmediato procedí a realizar la denuncia penal respectiva".

"7.- Con base en lo anterior denunciarnos penalmente a la señora YULI ANDREA REY MORENO por el supuesto delito de FRAUDE PROCESAL y FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO FALSO, correspondiéndole la investigación a la FISCALIA 242 SECCIONAL DE BOGOTA, Proceso No. 11001600013201503403 (anexa constancia)".

"8.- La NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE IBAGUE, me expidió una CERTIFICACION (Anexa), con fecha 04 de Mayo de 2015, que a la letra dice: "La suscrita Notaria Sexta del Circulo de Ibagué, certifica que revisado el Protocolo de la Notaria Sexta del Circulo de Ibagué, NO reposa el original de la escritura pública No. 3597 del 10 de Octubre de 2014, por cuanto este publico instrumento no fue elaborado en este Despacho, conforme al certificado de tradición No. 50S-106382. De igual manera certifico que la última escritura que fue numerada en el año 2014 le correspondió el número 2815 del 30 diciembre de 2014".

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Consultado en la base de datos el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1026382, que corresponde al inmueble ubicado en la KR 82B 72A 14 SUR (DIRECCION CATASTRAL), se observa que a la fecha cuenta con un total de 12 anotaciones.

Puntualmente se observa en sus últimas cuatro anotaciones que los señores MANUEL ARCESIO y GUSTAVO ALFONSO UMBARILA BERMUDEZ, adquirieron el inmueble a título de compraventa de manos de NEFFER AHIDA PELAEZ MONROY, por escritura No. 467 del 6 de Junio de 2002 otorgada en la Notaria 65 del círculo de Bogotá D.C.(Anot. No. 09); posteriormente, figura inscrita la Escritura No. 3597 del 10 de octubre de 2014 otorgada al parecer en la Notaria Sexta de Ibagué, por medio de la cual los mencionados señores UMBARILA BERMUDEZ, transfieren la propiedad a título de Compraventa a YULY ANDREA REY MORENO (Anot. No. 10).

Y en las anotaciones 11 y 12, se encuentra inscrito respectivamente una Oferta de Compraventa, decretada por Resolución No. 1401341 del 2 de Septiembre de 2015 proferida por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., dentro del proceso No. 20153251401341 y la medida cautelar de embargo, comunicado a esta oficina por oficio No. 1165485 del 31





de enero de 2017 de la Secretaria de Movilidad de Medellín, decretada por Resolución No. 889039 del 31 de enero de 2017 dentro del proceso coactivo No. 29022016-240993 y 29022026-2409994, ambos en contra de YULY ANDREA REY MORENO.

Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta los argumentos esbozados en los antecedentes de la presente providencia, al parecer la escritura Pública No. 3597 del 10 de Octubre de 2014, registrada en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1026382, bajo el turno de documento No. 2015-18971, al parecer no fue otorgada en la Notaria Sexta de Ibagué, por lo que se aplicará lo previsto en la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 proferida por el Superintendente de Notariado y Registro, que regula el procedimiento para corregir un acto de inscripción por **una presunta inexistencia de una escritura pública** entre otros, que no obedece a errores en el proceso de registro, sino a conductas reprochables a terceras personas, originando inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, en aplicación a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 60^o de la Ley 1579 de 2012, para que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1026382, refleje el real estado jurídico del respectivo bien inmueble, como lo preceptúa el artículo 49 de la ley 1579 de 2012.

Así mismo, si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados o resultar afectados con la resolución definitiva, deberá comunicárseles la existencia de dicha actuación, para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, con el objeto de que la decisión que se adopte se ajuste a derecho (Art. 37 de la ley 1437 de 2011).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1026382, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

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

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese y envíese copia de la presente providencia a MANUEL ARCESIO y GUSTAVO ALFONSO UMBARILA BERMUDEZ, a YULY ANDREA REY MORENO, a la Directora Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano



Certificado N° 1001-1100-1

Certificado N° 02-1100-1

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



IDU de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a la Subsecretaria Legal de la Secretaria de Movilidad de la Alcaldía de Medellín y demás personas indeterminadas con publicación de la presente providencia por una sola vez en el diario oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art. 37 ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Por secretaria envíese copia de los documentos que reposa en el archivo IRIS documental de esta oficina bajo el turno de documento No. 2015-18971, correspondiente a la Escritura No.3597 del 10 de Octubre de 2014, a la Notaria Sexta de Ibagué - Tolima, con el fin de certificar si el documento que se envía, fue o no otorgado o autorizados en ese Despacho y en caso de que el documento no haya sido otorgado en ese despacho, allegue copia de la correspondiente denuncia penal (I.A. No. 11 de 2015 S.N.R.).

ARTÍCULO QUINTO: Por secretaria envíese copia de la presente providencia al Fiscal 242 Seccional de Bogotá de la Fiscalía General de la Nación, para lo pertinente dentro de la investigación C.I. No. 110016000013201503403, que allí se adelanta.

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

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

13 JUN 2017

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.
Profesional Universitario
Revisó: Diego Pinzón Figueroa
Coordinador del grupo de gestión Jurídico Registral

¹ Artículo 60 ley 1579 de 2012 – 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.



Icontec N° 12.227

Certificado N° 0712/14

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: ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co