

AUTO DE FECHA (05 MAY 2017

**"POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN
VIRTUD DE LA INSTRUCCIÓN 11 DE 30-07-2015****LA REGISTRADOR
A PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO****En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por las leyes 1437
de 2011, 1579 de 2012 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 11 del
Decreto 2723 de 2014 y,****CONSIDERANDO QUE:**

Mediante memoriales radicados 50C2017ER01806 y 01812 de 09-02-2017, el señor JHON JAIRO GUTIERREZ CESPEDES, identificado con la C.C.No. 7.688.519, quien actúa en calidad de propietario titular del inmueble ubicado en la Diagonal 3 No. 71 A02 Urbanización Las Américas, identificado con la matrícula inmobiliaria No.50C-202879 de la Oficina de Registro, solicita la cancelación de las anotaciones Nos. 015 de 1-03-2016 y anotación 18 del 16-09-2016, requiere se inicie la respectiva actuación administrativa con fundamento en la Instrucción 11 de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y se bloquee el folio de matrícula para que otras personas inocentes no sean víctimas de estafa, debido al presunto fraude que refleja la supuesta venta del referido predio de su propiedad, mediante escritura pública No. 3054 de 12-11-2015 de la Notaría 14 de Bogotá, donde expresa que lo transfirió a la señora Cristina Aguilar, y Leonardo Santoyo Sanabria, como quiera que al solicitar al Notario 14 de Bogotá una copia de la referida escritura le certifico que esta escritura no existe porque la numeración para ese año en dicha notaria llegó hasta el No. 2.999, certificación que adjunta.

Así mismo, también presumiblemente levantaron la medida cautelar demanda civil que pesaba sobre el inmueble y que se encontraba inscrita mediante oficio No. 1207 del 08-05-1999 del Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, e inscrita en la anotación 11, medida que fue levantada fraudulentamente mediante oficio No. 418 del 03-05-2016 juzgado 026 Civil del Circuito de Bogotá, logrando con esto hacer inducir al registro a cometer un error por el levantamiento de la medida cautelar, para lo cual el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá ya instauró la respectiva denuncia ante la Fiscalía, que se adjunta a estas peticiones, para lo cual solicita dejar en firme la medida cautelar ya que realmente no ha sido cancelada.

Añade que posteriormente, en la anotación 18, se encuentra inscrita la escritura 2226 de 17-08-2016 Notaría 2° de Bogotá, por la cual transfieren el inmueble los señores Cristina Aguilar, y Leonardo Santoyo Sanabria a Jairo Garzón Sastre y María Ana Yibe Montaño Quintero, escritura que si existe en dicha notaria, pero con un poder general otorgado el 08 de agosto de 2016 en la notaria 24 de Bogotá, por la señora Cristina Aguilar al señor Jairo Alberto Aguilar Vigués, poder que es falso, porque la señora Cristina Aguilar, falleció el 25 de abril de 2016, según acta de defunción No. 08711460 expedida por la Notaría 68 de Bogotá, este último fue aportado por el apoderado doctor ADOLFO GOMEZ RUSINKE, mediante memorial allegado al Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá.

Además solicita no registrar la venta que en este momento está en curso con Bancolombia, escritura 413 de 25- de enero de 2017, de la notaria 38 de Bogotá. Debido a que se va presumiblemente a cometer otra estafa.



AUTO DE FECHA (05 MAY 2017)

"POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN VIRTUD DE LA INSTRUCCIÓN 11 DE 30-07-2015

Atendiendo que de acuerdo con lo manifestado por el peticionario se ha cumplido con los requisitos de procedibilidad indicados en la instrucción 11 de 2015.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo precisado por el peticionario y su solicitud, se hace necesario a fin de evaluar los documentos que se encuentran inscritos en el folio de matrícula citado, como quiera que dichas inscripciones se presumen auténticas y se reputan veraces, mientras no sean desvirtuadas, las cuales se confrontaran con las pruebas que se han allegado por el peticionario a esta actuación y las que se ordenen por parte de la Oficina de registro, donde presuntamente los documentos inscritos en las anotaciones 15 y 18, del folio de matrícula No. 50C-202879, se tratan de documentos obtenido de manera fraudulenta, situación que generaría inseguridad jurídica respecto a la verdadera situación del inmueble, posiblemente por ser unos contratos y actos espurios, y no sería la corrección de un error en la cual pudo incurrir la Oficina de Registro, sino que tendríamos que iniciar la actuación administrativa en aplicación de la instrucción 11 de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que como bien lo precisa en uno de los apartes del inciso cuarto:

" (...) 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 fé publica".

De ser así, dichas inconsistencias en el folio de matrícula inmobiliaria señalado, deberán ser objeto de Actuación Administrativa de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción once (11) del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y demás requisitos y procedimientos establecidos en el artículo 93 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

El peticionario allega los siguientes documentos para que se tengan como pruebas para iniciar la presente actuación administrativa.

1. Memoriales radicados 50C2017ER01806 y ER01812 del 09-02-2017, por el señor JHON JAIRO GUTIERREZ CESPEDES, donde requiere se de aplicación a la Instrucción 11 de 2015.
2. Denuncio Penal Radicado 1626 de 20 de enero de 2017, ante la Fiscalía General de la Nación.
3. Certificación expedida por la Notaria 14 de Bogotá, sobre la inexistencia en el protocolo de la escritura 3054 de 12-11-2015 en dicha notaria.
4. Fotocopia escritura pública No. 2226 de 17-08-2016 Notaria 2 de Bogotá,
5. Fotocopia poder general mediante escritura 2884 de 08-08-2016 notaria 24 de Bogotá.
6. Copia Registro Civil de defunción de la señora Cristina Aguilar.
7. Copia oficio No. 0055 de enero 19 de 2017 Juzgado 26 civil del circuito Bogotá.
8. Copia denuncia penal del 19 de enero de 2017, presentado por la secretaria del Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, ante la Fiscalía Seccional de Bogotá, con



AUTO DE FECHA (05 MAY 2017)

“POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN VIRTUD DE LA INSTRUCCIÓN 11 DE 30-07-2015

relación al presunto fraude en relación con el oficio 0418 de 03-05-2016, el cual no ha sido librado por dicho despacho judicial.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho

DISPONE

PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-202879 y ordénese bloquear el referido folio de matrícula hasta la culminación de la presente actuación administrativa.

SEGUNDO: Fórmese el expediente de conformidad con el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

TERCERO: Comuníquese el presente Acto Administrativo a: JHON JAIRO GUTIERREZ CESPEDES en su calidad de titular del inmueble, AGUILAR, CRISTINA, SANTOYO SANABRIA LEONARDO, GARZON SASTRE, JAIRO, MONTAÑO QUINTERO, MARIA ANA YIBE, EUFRACIO CIFUENTES SEPULVEDA, Informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

CUARTO: Comuníquese a la Fiscalía General de la Nación y Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá.

QUINTO: Practicar las pruebas que se requieran y resulten de la actuación, para adelantar el presente proceso y ordénese allegar a la presente actuación los siguientes documentos, para que obren como pruebas dentro de la misma.

Solicitar a la Oficina de Registro Bogotá Zona Centro, área de área de microfilmación:

- Copia de las escrituras Nos. 3054 de 12-11-2015 Notaría 14 de Bogotá formulario calificación Radicación 2016-15941, escritura 2226 de 17-08-2016 notaría 2° Bogotá formulario de calificación radicación 2016-78059, escritura 3444 de 11-06-2015 Notaría 13 de Bogotá formulario calificación radicación 2015-60522, oficio 0418 del 03-05-2016 Juzgado 26 Civil del Circuito Bogotá formulario calificación Radicación 2016-45435.

SEXTO: Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina y en la página WEB: www.supernotariado.gov.co, artículo 37 del C.P.A.C.A.

El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

05 MAY 2017

[Signature]

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES- Registradora Principal

JACQUELINE LARA CARDENAS Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Carmel c. Rojas D. Profesional Especializado-19 21-04-2017

