

RESOLUCIÓN NÚMERO 026
(30 de mayo de 2017)

Por la cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria **166-25625**, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de Julio de 2015

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA
CUNDINAMARCA**

En uso de la facultades legales y en especial las conferidas por los Artículos 59, 60 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014, I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de corrección 2017-166-3-239, el señor **JORGE ELIECER RUIZ GALINDO** identificado con cedula de ciudadanía 79.063.864 y tarjeta profesional 161.626 actuando en calidad de apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** identificado con cedula de ciudadanía 79.062.008 afectado y víctima de los ilícitos de que cuenta la denuncia **253866000410201280880** instaurada ante la **FISCALIA DEL MUNICIPIO DE LA MESA**, heredero interesado sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria **166-25625**; solicita a este despacho que mediante Actuación Administrativa se corrija la inscripción contenida en la anotación (5) inscrita en el folio de matrícula 166-25625, con ocasión del registro de la Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogota, documento emitido presuntamente por esa Notaria.

Solicitó a esta Oficina que mediante Actuación Administrativa se corrigiera la inscripción contenida en la anotación (5) dejándola sin valor ni efecto jurídico, con fundamento en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Sobre los hechos podemos tener en cuenta, que el día 06 de marzo de 2017, fue recibido en esta Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos, solicitud de corrección con radicado 2017-166-3-239, interpuesto por el señor **JORGE ELIECER RUIZ GALINDO** identificado con cedula de ciudadanía 79.063.864 y tarjeta profesional 161.626 actuando en calidad de apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** identificado con cedula de ciudadanía 79.062.008 afectado y víctima de los ilícitos de que cuenta la denuncia **253866000410201280880** instaurada ante la **FISCALIA DEL MUNICIPIO DE LA MESA**, al igual que solicitud escrita con radicación C-103 de 06-03-2017.

Documento mediante el cual solicita dar aplicación al procedimiento establecido mediante la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 de 30 de julio de 2015, sobre la inscripción de la Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogota, documento contenido en el folio de matrícula inmobiliaria 166-25625, conforme a lo siguiente:

Hoja N. 2 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-25625, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

1. Que el señor **JORGE ELIECER RUIZ GALINDO** identificado con cedula de ciudadanía 79.063.864 y tarjeta profesional 161.626 actuando en calidad de apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** identificado con cedula de ciudadanía 79.062.008 afectado y víctima de los ilícitos de que cuenta la denuncia **253866000410201280880** instaurada ante la **FISCALIA DEL MUNICIPIO DE LA MESA**, presento a esta oficina solicitud de corrección número 2017-166-3-239, al igual que solicitud escrita con número de radicado C-103 de 06-03-2017, en la que afirma que encontró que el predio había sido transferido mediante Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogotá, documento emitido presuntamente por esa Notaria. (Anotación (5) del Folio 166-25625)
2. Que una vez tuvo conocimiento de esta situación procedió a interponer la denuncia correspondiente de la cual adjunta copia radicada en la Fiscalía el día 08-10-2012 con número **253866000410201280880**, instaurada mediante apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** heredero interesado sobre el predio en referencia mediante la cual se solicita la suspensión del poder dispositivo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 166-25625.
3. Que el peticionario se entera, que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa 11 de 30-07-2015, para aquellos casos en los cuales se haya registrado un documento inexistente o apócrifo, Instrucción que se ajusta a este caso y en tal sentido en su calidad de afectado solicita que se bloquee el folio y se inicie actuación administrativa tendiente a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación (5) del folio de matrícula inmobiliaria número 166-25625, conforme al protocolo establecido en la Instrucción 11 de 30-07-2015.
4. Para tal efecto adjunta copia de la denuncia presentada por el titular del derecho real a través de su apoderado el día 08-10-2012 ante la FISCALIA DE LA MESA CUNDINAMARCA, donde expresa de manera clara los hechos y motivos que sustentan la solicitud de aplicación a la Instrucción Administrativa 11 de 30 julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro por parte de esta Oficina de Registro.

En tal sentido este despacho ha de tener en cuenta la solicitud de corrección de folio radicada bajo número consecutivo 2017-166-3-239, para la corrección de la inscripción contenida en la anotación (5) sobre el folio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 166-25625, con el fin de dar cumplimiento a los requisitos contemplados en la Instrucción Administrativa 11 de 30-07-2015.

INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la Actuación Administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes ni de terceros.

Hoja N 3 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-25625, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

La impresión simple de Folio.

La solicitud de corrección radicada con número 2017-166-3-239 hecha por el señor **JORGE ELIECER RUIZ GALINDO** identificado con cedula de ciudadanía 79.063.864 y tarjeta profesional 161.626 actuando en calidad de apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** identificado con cedula de ciudadanía 79.062.008, afectado y víctima con la inscripción de Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogota, ilicitos de que cuenta la denuncia **253866000410201280880** instaurada ante la **FISCALIA DEL MUNICIPIO DE LA MESA** y heredero del señor **JOSE JOAQUIN PULIDO PINZON** titular del derecho real de dominio sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria **166-25625**.

Copia simple de la denuncia presentada por el señor **ISAURO PULIDO ROA** a través de su apoderado el día 08-10-2012 ante LA FISCALIA DE LA MESA CUNDINAMARCA, donde expresa de manera clara los hechos y motivos que sustentan la solicitud de aplicación de la Instrucción Administrativa 11 de 30 julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro por parte de esta Oficina de Registro.

Copia simple de la Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogota, documento apócrifo.

Certificado de la Notaria 42 de Bogota, mediante el cual se expone que la mencionada Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogota, es un documento que no se tramita en esa Notaria.

CONSIDERACIONES

Fundamentos de la decisión

1. Corrección de un acto por inexistencia de instrumento público, orden judicial o acto administrativo.

La Ley 1579 de 2012 dispone:

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro: Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida Cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...)"

Hoja N.4 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-25625, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Instrucción Administrativa 11 de 30 de Julio de 2015, estableció el protocolo para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia de instrumento público, orden judicial o administrativa.

Que cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente, el titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, la autoridad administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el Registrador de Instrumentos Públicos, en la que se afirme no haber participado en la expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.

Que la misma instrucción 11, da facultad al Registrador de Instrumentos Públicos para que en estos casos inicie actuación administrativa a fin de establecer la real situación jurídica de la matrícula o matrículas en las que se haya inscrito el documento inexistente o apócrifo, para lo cual deberá oficiar a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta.

Que 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.

Que la Ley 1564 de 2012, Art. 243 Inc. 2, Dispone "Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública"

Que el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, establece que 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.

De igual forma una vez adelantado el estudio del expediente y los antecedentes registrales correspondientes al folio de matrícula número 166-25625, se observa conforme a los hechos relatados en este acto administrativo que los pasos enunciados anteriormente se han surtido a cabalidad:

1. Bajo solicitud de corrección con número de radicado 2017-166-3-239, se allega a este despacho solicitud escrita por parte del señor **JORGE ELIECER RUIZ GALINDO** identificado con cedula de ciudadanía 79.063.864 y tarjeta profesional 161 626 actuando en calidad de apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** identificado con cedula de ciudadanía

Hoja N.5 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-25625, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

- 79 062 008, afectado y víctima con la inscripción de Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogota.
2. Mediante escrito con radicado C-103 de 06-03-2017, solicitó a esta oficina que mediante actuación administrativa se corrigiera la inscripción contenida en la anotación (5) del folio de matrícula número 166-25625, dejándola sin valor ni efecto jurídico, con fundamento en la misma Instrucción Administrativa 11 del 30 de Julio de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
 3. Mediante Auto de 24 de marzo de 2017, proferido por esta Oficina, se dio inicio a la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 166-33323 y en la parte resolutive, se ordenó.
 - La práctica de pruebas y allegar las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 de 2015, oficiar a la Notaria 42 de Bogota, a fin de que esta Notaria certifique si la anotación (5) del folio 166-25625 fue con ocasión de documento otorgado por esa Notaria.
 - La notificación al señor **JORGE ELIECER RUIZ GALINDO** identificado con cedula de ciudadanía 79.063.864 y tarjeta profesional 161.626 apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** identificado con cedula de ciudadanía 79.062.008, afectado y víctima con la inscripción de la Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogota, afectado. (Anotación (5) del Folio 166-25625)
 - El bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación mediante turno de corrección 2017-166-3-239.
 4. Con los antecedentes obrantes en el expediente, más las certificaciones aportadas por la Notaria 42 de Bogota, se concluye que la ESCRITURA 02478 DE 17-11-2011, aportada como antecedente registral de la anotación (5) del folio de matrícula número 166-25625, no es un documento expedido por esa Notaria.

En este orden de ideas, quedan demostrados los presupuestos jurídicos exigidos en la Instrucción Administrativa 11 de 30 de julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, para culminar la actuación conforme a lo dispuesto, como quiera que la Escritura 02478 de 17-11-2011 presuntamente emitida por la Notaria 42 de Bogota en cuyo contenido se adelanta compraventa que obra en anotación (5) del folio de matrícula inmobiliaria 166-25625, no fue un documento emitido ni firmado por la autoridad correspondiente, por consiguiente de conformidad con lo expuesto en la parte motiva y conforme a la instrucción Administrativa 11 del 30 de Julio de 2015, este despacho procederá a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación (5) del folio de matrícula 166-25625.

Hoja N.6 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-25625, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

Primero. Dejar sin valor ni efecto jurídico la inscripción contenida en anotación (5) sobre el folio de matrícula número 166-25625 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. (Efectúense las salvedades de Ley)

Segundo. Notificar del contenido de esta Resolución, al señor **JORGE ELIECER RUIZ GALINDO** identificado con cedula de ciudadanía 79.063.864 y tarjeta profesional 161.626 actuando en calidad de apoderado de **ISAURO PULIDO ROA** identificado con cedula de ciudadanía 79.062.008, afectado y víctima con la inscripción de Escritura 02478 de 17-11-2011 de la Notaria 42 de Bogotá; 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, (Art. 37 ibidem). Oficiar

Tercero. Comunicar el contenido de este acto administrativo, a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCIONAL LA MESA, para que obre en el proceso **253866000410201280880**. (Compulsar copia y oficiar).

Cuarto. Contra la presente resolución procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia notificación personal, o dentro de los (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 ibidem)

Sexto. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en La Mesa, a los (30) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017)


Geovanny Francisco Garzon Morales
Registrador de Instrumentos Públicos Seccional La Mesa