

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

AUTO 000035 05 AGO 2016

“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789.” Exp. 278 de 2015.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
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, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 e
Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR y,

CONSIDERANDO

Mediante escrito radicado bajo el No. 50N2015ER18570 de 28 de septiembre de 2015, la señora AURA ROSA GARCIA MEDINA informó a esta Oficina que el certificado No. 295-2014 correspondiente a la escritura No. 430 de 5 de marzo de 2014 de la Notaría 64 de Bogotá radicado con turno de documento 2014-43119 con el cual se inscribió la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789 es, según ella, falso.

Sustenta su afirmación aportando copia de la respuesta dada por el Notario 64 de Bogotá Cerveleón Rodríguez Herrera al señor Mario Espitia Losada fechada 24 de abril de 2015, donde manifiesta que en su Notaría *“...solo se ha legalizado una escritura pública con número Cuatrocientos treinta (430), con fecha de legalización diez (10) de febrero del año dos mil catorce (2014), el cual corresponde a una escritura pública de DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO Y PATRIMONIAL, cuyos otorgantes ROMERO VANEGAS JUAN GUILLERMO identificado con C.C. 80844014 y FLÓREZ BURGOS LEIDY JOHANNA identificada con C.C. 1030562773.”*

También alega que la cancelación del gravamen hipotecario realizada por medio de la supuesta falsa escritura No. 430 de 5 de marzo de 2014 no pudo haber sido efectuado por la Urbanización Pontevedra ya que esta sociedad fue liquidada hace ya 42 años (1973).

Anexó a su escrito los siguientes documentos:

- Copia del certificado No. 295-2014 correspondiente a la escritura No. 430 de 5 de marzo de 2014 de la Notaría 64 de Bogotá.
- Copia del formulario de calificación del turno 2014-43119.
- Copia de la escritura No. 430 de 10 de febrero de 2014 de la Notaría 64 de Bogotá.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de la Urbanización Pontevedra S.A.
- Certificado de tradición del folio 50N-64789.
- Copia de la respuesta dada por el Notario 64 de Bogotá al señor Mario Espitia Losada de fecha 24 de abril de 2015.

Posteriormente, a través de escrito radicado con el No. 50N2016ER09710 de 9 de junio de 2016, la señora ALICIA MUÑOZ, actuando en calidad de apoderada de la señora ANA MARÍA GONZALEZ DE JIMENEZ, solicitó hacerse parte en el presente trámite. Aportó con su solicitud copia del poder junto a su respectivo certificado de vigencia y la décima copia de la escritura pública No. 2001 de 6 de diciembre de 1977 de la Notaría 11 de Bogotá contentiva del acto de cancelación de hipoteca

Pág. 2. - “Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789.” Exp. 278 de 2015.

registrada en el folio 50N-64789 de OSPINAS & CIA S.A. como cesionaria de la Urbanización Pontevedra S.A. a Ana María González de Jiménez.

Finalmente, bajo radicado No. 50N2016ER11599 de 5 de julio de 2016, el señor Mario Espitia Losada aportó al expediente copia de la denuncia penal instaurada ante la Fiscalía General de la Nación el día 12 de agosto de 2014 relacionada a la presunta falsedad arriba mencionada entre otros documentos.

Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos por esta Superintendencia en la Instrucción Administrativa 11 de 2015, se procedió a estudiar lo expuesto por la solicitante y se encontró que en la base de datos IRIS DOCUMENTAL reposa el contenido de certificado No. 295-2014 correspondiente a la escritura No. 430 de 5 de marzo de 2014 de la Notaría 64 de Bogotá radicado con turno de documento 2014-43119 en virtud del cual se efectuó la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789. Para el otorgamiento de dicha escritura dice haber comparecido el señor Manuel Antonio Cardona Gallego como representante legal de la Urbanización Potevedra S.A. (SIC) y la señora Ana María González de Jiménez con el fin de cancelar la hipoteca constituida por escritura pública No. 1011 de 19 de julio de 1972 de la Notaría 11 de Bogotá inscrita en el folio 50N-64789.

Teniendo en cuenta lo anterior y los documentos aportados por las partes, en especial la escritura pública No. 2001 de 6 de diciembre de 1977 de la Notaría 11 de Bogotá y la carta de respuesta dada por el Notario 64 de Bogotá al señor Mario Espitia Losada de fecha 24 de abril de 2015, se encuentran inconsistencias que ameritan iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objetivo de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789. 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 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.



Certificado N° SC 7096-1

Certificado N° SP 174-1

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

fn

Pág. 3. - “Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789.” Exp. 278 de 2015.

*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 autentica 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 constancia 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-64789 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: CONFORMAR el expediente 278 de 2015 tal como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

TERCERO: ORDENAR la práctica de pruebas y allegar la información que sea necesaria para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem. En especial la prueba ordenada en la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de julio de 2015, como es:

3.1. Oficiar al Notario Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá, a fin de que certifique si la escritura No. 430 de 5 de marzo de 2014, que figura registrada en esta Oficina con el acto de cancelación de hipoteca fue autorizada en aquella y para que remita copia autentica de la que figura en el protocolo notarial.

CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo al señor MARIO ESPITIA LOSADA y a las señoras AURA ROSA GARCIA MEDINA y ALICIA MUÑOZ, quien actúa en calidad de apoderada de la señora Ana María González de Jiménez 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 (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

QUINTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá y a la Fiscalía Setenta y Seis (76) Seccional de la Unidad de Orden Económico en cuyo Despacho obra el proceso No. 110016000049201409642. Compulsar copias y oficiar.

SEXTO: ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789 objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

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



Certificado N° SE 7086-1

Certificado N° GP 174-1

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

An

AUTO 000035 05 AGO 2016

Pág. 4. - “Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-64789.” Exp. 278 de 2015.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a 05 AGO 2016


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Área Jurídica

PROYECTÓ: Sofia Benavides (Profesional Especializado código 2028 grado 12).
REVISÓ: Amalia Tirado V. (Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)



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