**Auto No. 0111 de 27/07/2023**

**POR EL CUAL SE ABRE A PRUEBAS UN RECURSO DE APELACIÓN**
**EXPEDIENTE SAJ 317-2022**
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE**

**EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, el numeral 2 del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

**CONSIDERANDO**

## I. RECURSO DE APELACIÓN

El 29 de abril de 2022 (RAD. 50N2022ER03654) el señor Rafael Emilio Leyva Páez (CC5872955 y TP 56148), apoderado del señor Germán Alberto Tautiva Quevedo (CC19164182), quien actúa en calidad de anterior propietario inscrito, interpuso recurso de apelación, directo, en contra de la Resolución 0078 del 30 de marzo de 2022, que decidió el objeto de la actuación administrativa AA-149-2019 de la ORIP de Bogotá Zona Norte tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-807020.

## II. ANTECEDENTES

1. El 16 de abril de 2019 (Rad. 50N2019ER06722) el señor Rafael Emilio Leyva Páez, apoderado del señor Germán Alberto Tautiva Quevedo, quien actúa en calidad de anterior propietario inscrito, presentó solicitud de adelantamiento de actuación administrativa en el FMI 50N-807020 porque, en su entender, la inscripción que aparece como anotación 6 corresponde a un documento inexistente y solicitó dar aplicación a la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR. De los documentos anexos a esta solicitud se consideran relevantes:

a. Certificación secretarial del 20 de junio de 2016 expedida por el Juzgado 15 civil del circuito de Bogotá.

b. Oficio DESAJ17-CS-0300 del 31 de enero de 2017 expedido por la Coordinadora de Reparto del centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados civiles, laborales y de familia.

2. Al encontrar mérito jurídico y registral, la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por Auto 0048 del 04 de junio de 2019, abrió actuación administrativa cuyo objeto fue la establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-807020. En este se ordenó la práctica abierta de pruebas y se ordenó comunicación y solicitud de información al Consejo Superior de la Judicatura, que en respuesta envió a la ORIP dos comunicaciones:

a. Correo electrónico del 26-08-2020 desde la cuenta ssuarezb@cendoj.ramajudicial.gov.co (Salomón Suárez Beltrán), auxiliar administrativo área de reparto, radicación 50N2022ER04948 del 27/08/2020.

b. Correo electrónico del 27-11-2020 desde la cuenta ctorresh@cendoj.ramajudicial.gov.co (Carlos Alberto Torres de la Hoz), ingeniero de sistemas del centro de servicios, radicación 50N2022ER08049 del 02/12/2020.

4. El 09-12-2020 desde la cuenta de correo electrónico jorge.ramirez@supernotariado.gov.co (Jorge Alberto Ramírez Sánchez) se envió al Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá (j46cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co) el oficio 50N2022EE16905 DEL 03-12-2020, en el que se solicitó certificación sobre si el expediente 11001310301520070098000 era de su conocimiento. El 21-07-2021 se reiteró esta solicitud con oficio 50N2021EE11920 del 15-07-2021. Por tercera vez, el 09-12-2021 se reiteró esta solicitud con oficio 50N2021EE24586 del 12-11-2021.

5. El 09-12-2020 desde la cuenta de correo electrónico jorge.ramirez@supernotariado.gov.co (Jorge Alberto Ramírez Sánchez) se envió al Juzgado 03 Civil del Circuito de Bogotá (j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co) el oficio 50N2022EE16904 DEL 03-12-2020, en el que se solicitó certificación sobre si el expediente 11001310301520070098000 era de su conocimiento. El 13-07-2021 se reiteró esta solicitud con oficio 50N2021EE11792 del 12-07-2021. Por tercera vez, el 20-12-2021 se reiteró esta solicitud con oficio 50N2021EE24587 del 23-11-2021.

6. Mediante Resolución 0078 del 30 de marzo de 2022, la ORIP de Bogotá Zona Norte decidió la actuación administrativa, negó las pretensiones por falta de pruebas y ordenó el archivo del expediente. Este acto administrativo se notificó al señor Rafael Emilio Leyva Páez el 19 de abril de 2022 y, este, interpuso recurso de apelación directo el 29 de abril de 2022 (RAD. 50N2022ER03684).

7. Mediante Auto 0024 del 24 de mayo de 2022 la ORIP Bogotá Zona Norte concedió el recurso de apelación interpuesto y ordenó la remisión del expediente a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

## III. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Remitido el expediente el 06 de junio de 2022 (RAD. SNR2022ER070429 del 07-06-2022), revisada la competencia funcional, el material probatorio aportado, la legitimación para la presentación de recursos en sede administrativa, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, en aplicación del artículo 79 de la ley 1437 de 2011, pasa a exponer las razones por las que debe ordenar el recaudo probatorio que conduzca a aplicar o no la Instrucción Administrativa 11 de 2015 SNR, o la decisión en registro inmobiliario corresponda, por cuanto desde la ORIP de Bogotá Zona Norte, de un lado, se no hizo la confrontación del material probatorio aportado por el usuario, y de otro, no se obtuvo la prueba útil para hacer un pronunciamiento de fondo antes de decidir sobre el archivo del expediente.

La anotación 5 del FMI 50N-807020 informa:

Fecha: 12-02-1997
Turno: 1997-8438
Documento: EP 0149 del 31-01-1997 Notaría 26 de Bogotá
Acto: Compraventa

De: Asociación mutual la estación de Bosa
A: Germán Alberto Tautiva Quevedo

La anotación 6 del FMI 50N-807020 informa:

Fecha: 27-08-2015
Turno: 2015-62875
Documento: Sentencia del 30-04-2014
Juzgado 10 civil del circuito de descongestión de Bogotá
Acto: Declaración Judicial de Pertenencia
De: Juzgado 10 civil del circuito de descongestión de Bogotá
A: Guillermo Gutiérrez Sánchez

Esta Subdirección revisó la sentencia inscrita en anotación 6 del citado folio y encontró:

Fecha: 30-04-2014
Expediente: 11001310301520070098000
Proceso ordinario de pertenencia
Demandante: Guillermo Gutiérrez Sánchez
Demandado: Germán Alberto Tautiva Quevedo y personas indeterminadas
Juzgados de Origen: 15 civil del circuito
12 civil de descongestión
Juzgado que decide: 10 civil del circuito de Bogotá
Edicto: entre el 07-05-2014 y el 09-05-2014
Ejecutoria: 08-05-2014
Juez: Eder Alonso Gaviria
Secretaria: Lady Xiomara Cediel Barrios

Además de la posible incongruencia entre el despacho judicial que encabeza la sentencia y el que la decide, y del hecho de que la constancia de ejecutoria se haya expedido cuando todavía estaba fijado el edicto, situación que atañe al registro mismo, el señor Germán Alberto Tautiva Quevedo, con radicación 50N2019ER06722 del 16-04-2019, a través de su apoderado, Rafael Emilio Leyva Páez, alegó que la decisión judicial que le entregó el derecho de dominio al señor Guillermo Gutiérrez Sánchez no existe. Para demostrar su alegato, además de poner en conocimiento esta situación a la ORIP de Bogotá Zona Norte, entregó como documentos anexos:

- Una constancia secretarial del Juzgado 15 civil del circuito de Bogotá del 20 de junio de 2016, suscrita por Nancy Lucía Moreno Hernández, en donde se afirmó que la radicación de expediente 11001310301520070098000 no existe, ya que en la vigencia 2007 solo llegaron hasta el número 2007-0546, y que las bases de datos Siglo XXI tampoco muestran aquella radicación relacionada con el proceso y partes de la inscrita. Como prueba anexó hojas del libro radicador y la consulta en la base de datos.

- Oficio DESAJ17-CS-300 del 31-01-2017, expedido por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá, suscrito por Edna Romero Linares en calidad de coordinadora de reparto, en donde se estableció la vigencia de los acuerdos PSAA que crearon el Juzgado 10 civil del circuito de descongestión de Bogotá y se informó que el expediente 11001310301520070098000 no existe en las bases de datos, y que los juzgados civiles del circuito de descongestión de Bogotá quedaron permanentes el 1 y 2 después del año 2014. Como prueba anexó copia de los acuerdos PSAA.

En el recaudo probatorio ordenado en Auto 0048 del 04-06-2019 la ORIP pudo recoger:

- El 26-08-2020, con oficio DESAJ20-CS-2972, suscrito por Salomón Suárez Beltrán, auxiliar administrativo del área de reparto del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia, se informó que con el expediente 11001310301520070098000 y demás datos aportados no se encontró registro alguno.

- El 26-11-2020, el Ingeniero de Sistemas de la Rama Judicial, Carlos Alberto Torres de la Hoz, confirmó la terminación del Juzgado 10 civil del circuito de descongestión en los acuerdos PSAA e informó que los procesos que conocía pudieron pasar a los Juzgado 3 y 46 civiles del circuito permanentes. Des estos últimos informó su dirección electrónica para comunicaciones.

Hasta aquí, del documento inscrito y de las pruebas recaudadas se puede inferir que, al parecer, no fue expedido por la autoridad judicial que se menciona, pues, no se encontró su radicación y existencia en ninguna base de datos.

Por su parte, la ORIP Bogotá Zona Norte intentó, por lo menos en tres ocasiones, seguir el rastro del expediente 11001310301520070098000 en los juzgados 3 y 46 civiles del circuito de Bogotá, pero, según lo afirmó en la Resolución 0078 del 30-03-2022, nunca obtuvo respuesta de ellos. Esta es la razón por la que ordenó el archivo, por falta de pruebas para decidir, afirmación que le reprochó el recurrente porque no corroboró las pruebas que se habían anexado con el escrito de solicitud de apertura de actuación administrativa.

Entonces, se tiene un grupo de documentos que dan cuenta de la inexistencia de la radicación del expediente y al mismo tiempo que creó confusiones sobre su posible existencia y paradero para verificación y certificación, y allí es en donde se hace confuso si se puede o no aplicar la Instrucción Administrativa 11 de 2015 SNR, ya que sus reglas son claras. Para aplicar la teoría de la inexistencia documental y, en consecuencia, dejar anotaciones sin valor ni efectos en registro, se debe obtener una prueba y se debe cumplir un deber. La prueba es que se obtenga la certificación de la autoridad judicial o administrativa sobre la existencia o no del documento inscrito; y en caso de que no se haya expedido por aquella, esta debe hacer una denuncia explicando el caso para se hagan las averiguaciones penales a que haya lugar.

En el caso concreto, saber que el expediente 11001310301520070098000 no se encuentra en ninguna base de datos es una prueba indicativa, pero no directa, de la inexistencia de la sentencia inscrita. Es por esto por lo que la ORIP intentó ubicar el expediente físico para que se hicieran las certificaciones debidas, que corresponde al deber de la actuación administrativa. Pero en esta línea, dejó de lado otra igualmente

demostrativa que también le hubiere permitido aplicar la citada instrucción administrativa, la de obtener certificación de que para la fecha de expedición de la sentencia el Juzgado ya no existía.

De llegarse a confirmar esta hipótesis, se haría inane la prueba de la certificación porque un despacho judicial inexistente no podría entregarla, pero también quedaría demostrado que tampoco se está frente a un documento existente, que es lo que está en averiguación. Esto, aunado a la verificación y corroboración de la prueba documental aportada por el usuario, que es un actuar que el recurrente dice que faltó dentro de la actuación administrativa, podría definir cómo abordar y decidir el recurso de apelación que conoce esta Subdirección.

Por las anteriores razones es que es procedente, conducente y útil la apertura de un término probatorio antes de decidir el objeto de la apelación, porque la prueba aportada es indicativa, pero necesita nutrirse de otras igualmente relevantes para conseguir demostración directa. Y ya estado abierto este término, en aras también de que se haga el recaudo original completo, por una vez en esta instancia se enviarán nuevamente oficios a los juzgados 3 y 46 civil del circuito con la finalidad de que informen si recibieron el expediente físico 11001310301520070098000 y, si fuere el caso, certifiquen si tiene sentencia, quién la expidió, qué fecha tiene y remita una copia con destino a este expediente.

Lo anterior porque si bien la orden de archivo es procedente conforme al artículo 43 de la Ley 1437 de 2011, en razón a la imposibilidad de decidirla por alguna razón, como en este caso por falta de pruebas solicitadas y no atendidas ni expedidas, no es menos cierto que la autoridad administrativa debe agotar las vías necesarias para hacer un recaudo probatorio ajustado a su objeto y finalidad (artículo 40 Ley 1437 de 2011), pues, es allí en donde se materializaría el establecimiento o restablecimiento jurídico que le dio origen.

Esta verificación, confrontación o recaudo lo hubiere podido ejecutar la ORIP Bogotá Zona Norte, como parte de su competencia para adelantar y decidir actuaciones administrativas (artículos 59 y 60 Ley 1579 de 2012) sobre folios de matrícula inmobiliaria de ese círculo registral (artículo 5 Ley 1579 de 2012), pues no es competencia directa de la instancia de cierre resolver estas sino sus recursos en sede administrativa, o incluso haberlo hecho como primera instancia en la resolución de un recurso de reposición a la Resolución 0078 del 30 de marzo de 2022, pero se hará en esta instancia de cierre porque no se puede dejar de lado que la realidad es que este último no se interpuso, ya que el usuario decidió presentar apelación directa cuyo objeto de reproche fue precisamente la falta de valoración probatoria, y si se ordenara un saneamiento administrativo para rehacer las actuaciones, a menos de aquella realidad cambiara, la decisión de archivo se mantendría con el postulado de que no se recibieron las respuestas pendientes.

De conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011 se ordenará la apertura de periodo probatorio sobre el recurso de apelación en estudio y se establecerá el término de 30 días contados a partir de la recepción de los oficios en que se solicite la información, junto con la copia de esta auto, para que las autoridades procedan de conformidad. Vencido este término se decidirá el recurso con la información que repose en el expediente.

En aras de que sea de su conocimiento, se informará al recurrente y al actual propietario inscrito este auto para que ejerzan sus derechos como mejor consideren.

En mérito de lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales, el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abrir el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 0078 del 30 de marzo de 2022 a periodo probatorio por treinta días contados a partir de que las autoridades reciban efectivamente los oficios en que se soliciten informaciones y certificaciones, de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011 y las consideraciones de la parte motiva de este Auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Oficiar a:

a. Centro de Servicios Administrativos Civil Familia Bogotá de la Rama Judicial al correo electrónico cseradmcvifml@cendoj.ramajudicial.gov.co con la finalidad de que:

   - Certifique la existencia o no del expediente 11001310301520070098000 en sus bases de datos como Proceso Ordinario de Pertenencia de Guillermo Gutiérrez Sánchez (CC79768642) contra Germán Alberto Tautiva Quevedo (CC19164182) y personas indeterminadas. Si la respuesta es positiva que certifique su último estado y ubicación.

   - Certifique si para el 30 de abril de 2014 el Juzgado 10 civil del circuito de descongestión de Bogotá continuaba activo y si expidió sentencias en esta fecha.

   - Certifique si el señor Eder Alfonso Gaviria fungió como Juez 10 civil del circuito de descongestión de Bogotá y en qué fechas.

   - Certifique la señora Lady Xiomara Cediel Barrios fungió como Secretaria del Juzgado 10 civil del circuito de descongestión de Bogotá y en qué fechas.

b. Juzgados 3 y 46 civiles del circuito de Bogotá a los correos electrónicos j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co y j46cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co para que atienda lo siguiente:

   - Si los Juzgados 10 y 12 civil del circuito de descongestión de Bogotá se convirtieron después en los Juzgados 2 y 3 civil del circuito de descongestión y, estos, finalmente se convirtieron en los juzgados 46 y 3 civil del circuito permanente, respectivamente, se certifique si alguno de ellos recibió el expediente físico del proceso 11001310301520070098000.

   - Que se certifique además si el expediente tiene sentencia, de qué fecha es, quién la expidió y se remita una copia de esta a esta Subdirección, o que no tiene sentencia y se certifique igualmente.

   - Si la copia de la sentencia que se remite con el oficio corresponde o no con la que se encuentra en el expediente y si fue expedida por el Juzgado 10 civil del circuito de

descongestión el 30 de abril de 2014. En caso positivo que remita certificación al respecto y en caso negativo, además de la certificación, que remita copia de la denuncia exigida por la Instrucción Administrativa 11 de 2015 SNR.

c. Juzgado 15 civil del circuito de Bogotá al correo electrónico j15cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co para que certifique:

- Si la constancia secretarial del 20 de junio de 2016, suscrita por Nancy Lucía Moreno Hernández, fue expedida en ese Despacho y si la información que contiene es real.

- Si las hojas remitidas de su libro radicador de la vigencia 2017 pertenecen al de su Despacho y la información allí contenida es real.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar esta Auto a los señores:

a. Germán Alberto Tautiva Quevedo al correo electrónico dapamun79@hotmail.com.

b. Rafael Emilio Leyva Páez al correo electrónico raelepa66@hotmail.com.

c. Guillermo Gutiérrez Sánchez, sin dirección física o electrónica de comunicación, por lo que se hará con la publicación de este Auto en la página web de la entidad www.supernotariado.gov.co.

**ARTÍCULO CUARTO:** Vencido el término de 30 días que dispone el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, se decidirá el recurso de apelación con los documentos que hacen parte del expediente.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Auto rige a partir de su fecha de expedición y contra este no procede recurso alguno.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**
Dado en Bogotá a los,

**FERNANDO ALBERTO ACOSTA ARAUJO**
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó: DPF