

AUTO DE FECHA ( 24/03/2016 )

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

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ 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:

La Fiscal 170 Delegada ante Jueces del Circuito **CLARA FERNANDA DUQUE CIFUENTES**, mediante memorial Radicado No. 50C2016ER011233 de 16-05-2016, solicita a la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, que se de aplicación a lo dispuesto en la Instrucción 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y solicita se disporga la corrección de los siguientes folios de matrícula:

**50C-1439340**, que corresponde al inmueble ubicado en la Calle 94 No. 13-18 Apto 505 de propiedad del señor **RAMIRO DURAN CABAL**, identificado con C.C.No. 17.132.422, específicamente en lo que respecta a las anotaciones Nos. 15 y 16, mediante las cuales se dice haber cancelado la hipoteca con el Banco BBVA y vender al ciudadano extranjero **CARLOS ANGEL PALOMINO BALLESTEROS**, según la supuesta Escritura No. 4220 de 28 de diciembre de 2015 de la Notaría 45 de Bogotá.

**50C-1311362 / 50C-1311326**, que corresponde a los inmuebles ubicado en la Calle 71 No. 3-51 Apto. 304 y Garaje, de propiedad de la señora **MARIA VICTORIA BUITRAGO DE DURAN**, identificada con C.C.No. 29.553.213, específicamente en lo que respecta a las anotaciones Nos. 14 y 15 y 15 y 16, respectivamente, mediante las cuales se dice haber cancelado la hipoteca con el Banco Colombia y vender al ciudadano extranjero **CARLOS ANGEL PALOMINO BALLESTEROS**, según la supuesta escritura No. 4221 de 28 de diciembre de 2015 Notaría 45 de Bogotá.

Indica la señora fiscal que el 19 de marzo de 2016, se instauró denuncia radicada bajo el Número 110016102071201600879, por los señores **RAMIRO DURAN CABAL** identificado con la C.C.No.17.132.422 y **MARIA VICTORIA BUITRAGO DE DURAN**, identificada con la C.C.No. 29.553.213, quienes advierten de la presunta venta irregular a través de escrituras falsas de los inmuebles antes relacionados, documentos que fueron inscritos en la oficina de Registro de Bogotá Zona Centro y que los denunciantes niegan haber suscrito o autorizado a otra persona para realizar la venta de los mismos.

Precisa la Fiscalía que de acuerdo con la certificación expedida por la doctora **AMPARO FONSECA MEJIA**, Notaría 45 encargada informa, con oficio de abril 7 de 2016, que revisado el protocolo de la Notaría, se pudo establecer que las escrituras Nos. 4220 y 4221 de 28 de diciembre de 2015, no fueron otorgadas en dicha notaría, como quiera que en el año 2015, se otorgaron 1759 escrituras, por lo tanto las escrituras de la referencia no fueron autorizadas en esa Notaría, además que los sellos puestos en las copias exhibidas por los funcionarios de la Policía Judicial no son los utilizados en ese despacho.

AUTO DE FECHA ( 24 JUN 2016 )

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

Y como quiera que según lo manifestado por la señora Fiscal 170, considera que en el presente caso se encuentra, que las escrituras referenciadas fueron creadas de manera fraudulenta en su totalidad y registradas, lo cual obedecen a conductas delictivas y reprochables por parte de terceros que van en contra del principio registral de legalidad (artículo 3 de la Ley 1579 de 2012) que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como al principio de confianza legítima y en últimas atenta contra la guarda de la fe pública, por lo que solicita a esta oficina de registro en aplicación de la Instrucción 11 de 2015, se deje sin valor ni efecto jurídico los actos inscritos en los folios de matrícula Nos. 50C-1439340 anotaciones 15 y 16 / 1311362 anotaciones 14 y 15 y 1311326 anotaciones 15 y 16 respectivamente.

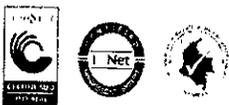
Teniendo en cuenta lo precisado por la Fiscal 170 y su solicitud, se hace necesario a fin de evaluar los documentos que se encuentran inscritos en los folios de matrícula citados, como quiera que dichas inscripciones se presumen auténticas y se reputan veraces, mientras no sean desvirtuadas, las cuales se confrontaran con las pruebas que se alleguen a esta actuación, donde presuntamente los documentos inscritos en los folios de matrícula Nos. **50C-1439340** anotaciones 15 y 16 / **50C-1311362** anotaciones 14 y 15 y **50C-1311326** anotaciones 15 y 16 respectivamente, se tratan de documentos obtenidos de manera fraudulenta, situación que generaría inseguridad jurídica respecto a la verdadera situación de los inmuebles, posiblemente por ser unos contratos espurios, y no sería la corrección de unos errores en los cuales 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 fe pública”.*

De ser así, dichas inconsistencias en los folios de matrícula inmobiliaria señalados, 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).

La señora Fiscal 170, allega los siguientes documentos para que se tengan como pruebas para iniciar la presente actuación administrativa.

1. Petición Radicada 50C2016ER011233 de 16-05-2016, donde la señora Fiscal 170 Delegada ante los Jueces del Circuito CLARA FERNANDEZ DUQUE CIFUENTES, requiere se le de aplicación a la Instrucción 11 de 2015.
2. Radicado denuncia penal Número 110016102071201600879 de marzo 19 de 2016.
3. Certificado de tradición de los folios de matrícula No. 50C-1439340/ 150C-1311362 y 50C-1311326, donde en las anotaciones 15 y 16 y 14 y 15 05 reflejan la inscripción de las escritura 4220 y 4221 de 28-12-2015 Notaría Cuarenta y



Superintendencia de Notariado y Registro  
Oficina de Registro Bogotá, Zona Centro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 101 – PBX (1)2860169 – Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [oriregis.bogotacentro@supernotariado.gov.co](mailto:oriregis.bogotacentro@supernotariado.gov.co)

AUTO DE FECHA ( )

2016

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

cinco de Bogotá, DE: RAMIRO DURAN CABAL A: CARLOS ANGEL PALOMINO BALLESTEROS en el primer folio y en los dos siguientes DE MARIA VICTORIA BUITRAGO DE DURAN A. CARLOS ANGEL PALOMINO BALLESTEROS.

4. Copia de las certificaciones expedidas por la notaria 45 de Bogotá y dirigidas tanto a Fiscalía 170 Seccional, como a los interesados señores RAMIRO DURAN CABAL Y MARIA VICTORIA BUTIRAGO DE DURAN, donde certifican que las referidas escrituras no reposan en el protocolo de dicha notaria.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho

**DISPONE**

**PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica de los Inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. **50C-1439340 / 150-1311362 y 50C-1311326.**

**SEGUNDO:** Ordenase bloquear las matrículas Nos. **50C-1439340 / 150-1311362 y 50C-1311326,** hasta la culminación de la presente actuación administrativa.

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

**CUARTO:** Comuníquese el presente Acto Administrativo a: RAMIRO DURAN CABAL; MARIA VICTORIA BUTIRAGO DE DURAN, CARLOS ANGEL PALOMINO BALLESTEROS, al BANCO BILBAO VIZCAYA argentaria Colombia S.A "BBVA COLOMBIA" Y BANCOLOMBIA S.A, Informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

**QUINTO:** Comuníquese a la Fiscalía 170 Delegada ante los Jueces del Circuito General de la Nación, Notaría 45 de Bogotá.

**SEXTO:** 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.

1. Solicitar a la Oficina de Registro Bogotá Zona Centro, área de área de microfilmación:
  - Copia de los formularios de calificación de los turnos de radicación Nos. 2016-19853 / 2016-19854, junto con cada uno de los documentos que fueron objeto de registro con respecto a los turnos citados, en los folios de matrícula No. 50C-1439340 / 150-1311362 y 50C-1311326.
  - Impresión folios de matrícula Nos. **50C-1439340 / 150-1311362 y 50C-1311326,**
2. Solicitar a la Notaría 45 de Bogotá, copia de las escrituras 4220 y 4221 de diciembre 28 de 2015, que reposa en el protocolo de la notaria, junto con todos y cada uno de los anexos soporte de la misma.

**SEPTIMO:** 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](http://www.supernotariado.gov.co).



AUTO DE FECHA ( 24 JUN 2016 )

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

OCTAVO: Comuníquese esta actuación procesal al COORDINADOR GRUPO GESTION TECNOLÓGICA Y ADMINISTRATIVA, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

24 JUN 2016

[Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes]

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES- Registradora Principal

Carmen G. Rojas D. Profesional Especializado 14-06-2016

[Handwritten signature of Magda Nayibeth Vargas Bermudez]

MAGDA NAYIBERTH VARGAS BERMUDEZ Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

