

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

RESOLUCIÓN N° 000221 DE 2016 24 JUL 2016

Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 005 de 2016.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE (ENCARGADA)**

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, I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONSIDERANDO QUE

Mediante Auto N. 000009 del 09 de marzo de 2016, se dio apertura a la actuación administrativa del expediente 005 de 2016, teniendo en cuenta el derecho de petición radicado ante la oficina bajo el número 50NR2015ER24138 del 11 de diciembre de 2015, en donde la doctora YESSICA NUÑEZ ALABA en calidad de apoderada de la señora ANA MARIA LOZANO SALAZAR, quien a su vez es cesionaria de la entidad acreedora dentro del proceso con referencia 201200500, cuyo embargo se refleja en la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de BANCOLOMBIA S.A. contra MEDINA BONILLA YENNY, quien solicita lo siguiente: "SE LEVANTE POR PARTE DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE, LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, MEDIDA LA CUAL FUE COMUNICADA MEDIANTE RESOLUCION NUMERO: 20150205000015, AFECTANDO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20640757 (ANOTACION 11), MEDIDA QUE FUE COMUNICADA MEDIANTE OFICIO FALSO Y DE LA CUAL LA DIAN SE PRONUNCIO ANTE ESTA OFICINA, COMUNICANDOLES LA FALSEDAD DEL DOCUMENTO QUE PRODUJO DICHA ANOTACION".

A esta comunicación, la interesada adjunta copia auténtica de la denuncia penal formulada por la DIAN, con radicado ante la Fiscalía General de la Nación de fecha 23 de julio de 2015.

Este auto, fue comunicado a la doctora YESSICA NUÑEZ ALABA en calidad de apoderada de la señora ANA MARIA LOZANO SALAZAR, a los JUZGADOS PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, al JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ a BANCOLOMBIA S.A. y a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN – BOGOTÁ; a los terceros indeterminados y a quienes no fue



Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 2 Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 005 de 2016.

posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en el Diario Oficial en su edición No. 49.862 del 03 de mayo de 2016 y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, según constancia del Grupo de Divulgación, del 27 de abril de 2016, de conformidad con el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

Adicionalmente, se examinaron las pruebas allegadas para determinar la situación jurídica del folio objeto de estudio, por lo que la Oficina procede a resolver el mismo, teniendo en cuenta, la intervención de terceros, las pruebas y las consideraciones que se hacen a continuación:

INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, se recibe comunicación de la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN – BOGOTA radicada bajo el número 50N2016ER07404 de fecha 04 de mayo de 2016, recibida por correo electrónico, en donde remiten copia de la denuncia penal instaurada por la DIAN por el presunto delito de falsedad material en documento público en concurso con uso de documento falso y fraude procesal.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. Derecho de petición radicado ante la oficina bajo el número 50NR2015ER24138 del 11 de diciembre de 2015, en el que la solicitante informa a la Oficina del oficio presuntamente falso, proferido por la DIAN, registrado en la anotación 11 del folio 50N-20640757.
2. La impresión simple del folio 50N-20640757.
3. Auto N. 000009 del 09 de marzo de 2016 y sus respectivas comunicaciones a cada uno de los interesados dentro de la presente actuación.
4. Comunicación de la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN – BOGOTA radicada bajo el número 50N2016ER07404 de fecha 04 de mayo de 2016, recibida por correo electrónico, en donde remiten reporte sobre la falsedad de la Resolución de embargo registrada en la anotación 11 del folio 50N-20640757 y remiten copia de la denuncia penal instaurada por esa Entidad.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta que en la anotación 11 del folio 50N-20640757, se inscribe un oficio emitido presuntamente por la DIAN y que para tomar la decisión la Oficina



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte

Calle 74 No. 13-40 – PBX (1)3282121

Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 3 Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 005 de 2016.

tendrá en cuenta lo previsto en la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015, se procede a decidir de fondo sobre dicha actuación conforme a los siguientes fundamentos:

CORRECCIÓN DE UN ACTO DE INSCRIPCIÓN POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO

La ley 1579 de 2012, dispone:

"Artículo 4o. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

- a) *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; (...)"*

No obstante, la Superintendencia de Notariado y Registro, ha instruido a las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con un procedimiento especial para estos casos, contenido en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015, que en su tenor literal contempla lo siguiente:

"Atendiendo a que infortunadamente, en el ámbito registral y como es de conocimiento de las autoridades judiciales, personas inescrupulosas presentan para su inscripción, documentos falsos, que entre otros, como lo son para el caso en concreto, aquellos que a simple vista revisten el carácter de documento público, pero adolecen de dicha condición ya que no provienen de la autoridad competente para autorizarlos o expedirlos, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, 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.

Con el fin de evitar que se publiciten inscripciones sustentadas en un aparente instrumento público, orden judicial o administrativa inexistente, que no permiten que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble, los Registradores de



Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 4 Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 005 de 2016.

instrumentos Públicos del país implementarán y desarrollarán el siguiente procedimiento:

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Lo consignado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

2.- PROCEDIMIENTO

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.

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,



Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 5 Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 005 de 2016.

acompañándola con copia autentica de la que figura en el protocolo notarial, si es el caso.

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. Negrita fuera de texto.

Cuando en la matricula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto.

Así mismo, dejará las salvedades correspondientes en la matrícula o matrículas afectadas.

Una vez realizado el estudio del expediente 005 de 2016 y del folio 50N-20640757, se observa que conforme a lo relatado en la presente Resolución, los pasos enunciados anteriormente se han surtido a cabalidad, ya que la autoridad competente, en este caso la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN – BOGOTÁ, manifiesta expresamente que no ha sido proferida resolución de embargo en contra de la señora MEDINA BONILLA YENNY y se aporta copia auténtica de la denuncia penal instaurada por la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN – BOGOTÁ, cumpliendo así con la formalidad de la denuncia exigida por la Instrucción Administrativa 11.

Dicho lo anterior, estamos frente a los presupuestos consagrados en la Instrucción Administrativa N. 11 del 30 de julio de 2015, para la anotación 11 del folio 50N-20640757, por lo que la Oficina procederá a dejar sin valor ni efecto la misma, en los términos expuestos, salvaguardando los derechos de los acreedores dentro del proceso con referencia 201200500, cuyo embargo se refleja en la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de BANCOLOMBIA S.A. contra MEDINA BONILLA YENNY, así como a la cesionaria del crédito, señora ANA MARIA LOZANO SALAZAR.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación número 11 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20640757 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.



Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 6 Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20640757, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 005 de 2016.

SEGUNDO: Notificar el contenido de esta Resolución, a las señoras MEDINA BONILLA YENNY y a YESSICA NUÑEZ ALABA en calidad de apoderada de la señora ANA MARIA LOZANO SALAZAR; 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, (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

TERCERO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a los JUZGADOS PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ a BANCOLOMBIA S.A., para que el contenido de la presente resolución obre en el proceso 201200500 y a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN – BOGOTA. Compulsar copia y oficiar.

CUARTO: Continuar con el trámite de inscripción del turno de radicación 2016-19919 de fecha 31 de marzo de 2016.

QUINTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, 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 de 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 Ibídem).

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

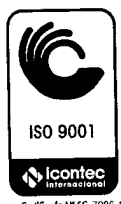
NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, a 24 JUN 2016


AMALIA TIRADO VARGAS
Registradora Principal (e)


JESÚS BOLÍVAR DAZA ZUÑIGA
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral (e)

Proyectó: PFAI – Abogada 



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co