



RESOLUCIÓN No. 00000552 03 AGO 2023

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40671341 y 50S-6015. Expediente A.A. 305 de 2015.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante oficio No. 2015EE49762 O 1 del 07 de octubre de 2015 (50S2015ER22735), la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL manifiesta una presunta duplicidad de folios identificando un mismo predio según matrículas 50S-40695602 y 50S-40671341, evidenciándose en estudio preliminar que el folio 50S-40671341 se abre con la inscripción de la "sentencia del 14 de mayo de 2014" presuntamente proferida por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso 11001310302320130051800, advirtiéndose según la opción en línea para consulta de procesos de la página web de la rama judicial, que este número de radicado corresponde a un proceso de acción de tutela y no a un proceso de pertenencia.

Por ello y mediante Auto del 01 de diciembre de 2015, adicionado en auto del 25 de noviembre de 2019 se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40671341 y 50S-6015, comunicándose a los señores INOCENCIA RAMOS PINTO, ORFA DARY MATEUS RODRIGUEZ e INVERSIONES RICO LTDA. EN LIQUIDACION (su representante legal o quien haga sus veces); y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en Diario Oficial (edición 49.779) en fecha del 07 de febrero de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

La Dirección de Investigación Criminal e Interpol de la Policía Nacional, a través de sus oficios 01963/SIJIN-GRUIN del 04 de abril de 2016 (50S2016ER06556) ,

Página | 1



00000552
03 AGO 2023



01963/SIJIN-GRUIJ29 del 10 de julio de 2017 (50S2017ER19019), 01963/SUBIN-GRUIJ29 del 20 de octubre de 2017 (SNR2017ER078996) y SUBIN-GRUIJ29 del 12 de febrero de 2018 (50S2018ER04527), han solicitado información y copias documentales para allegar a su investigación proceso penal No. 110016000049201601963, para el mismo proceso solicita copias la Fiscalía 116 Seccional del Equipo contra los Delitos de la Fe Publica el Orden Económico (oficio No. 768 del 05 de febrero de 2019, radicado No. 50S2019ER02620), al igual que la Fiscalía 103 de la Unidad de Delitos Contra la Fe Publica el Orden Económico y el Patrimonio Económico, para su expediente No. 110016000049201606798; y mediante oficios No. 255 del 12 de junio de 2017 (50S2017ER14308) también requiere en tal sentido a esta oficina la Fiscalía Delegada 172 Seccional del Equipo contra los Delitos de la Fe Publica el Orden Económico, respecto de su expediente 110016000050202002431 (oficio del 07 de febrero de 2023, radicado No. 50S2023ER01206)

Al no hacerse parte ningún interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en el Diario oficial como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Memorando interno del 29 de octubre de 2015 (folio 01)
- Oficio No. 2015EE49762 O 1 del 07 de octubre de 2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, radicado No. 50S2015ER22735 (folio 03)
- Copia turno documento 2014-71527 de 13 de agosto de 2014 contentivo de presunta sentencia del 14 de mayo de 2014, juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, (folio 07).
- Auto del 01 de diciembre de 2015 (folio 21)
- Oficio de comunicación No. 50S2015EE33631 del 20 de noviembre de 2015 (folio 23)
- Oficio de comunicación No. 50S2015EE36796 del 30 de diciembre de 2015 (folio 25)
- Oficio de comunicación No. 50S2015EE36807 del 30 de diciembre de 2015 (folio 27)
- Constancia de publicación, Diario oficial, edición 49.779 del 07 de febrero de 2016 (folio 32)



00000552
03 AGO 2023



- Oficio 01963/SIJIN-GRUIN del 04 de abril de 2016, Policía Nacional, Dirección De Investigación Criminal E Interpol, radicado No. 50S2016ER06556 (folio 33)
- Oficio de comunicación No. 50S2016EE27615 del 04 de octubre de 2016 (folio 37)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE1415 del 21 de abril de 2017 (folio 39)
- Oficio No. 255 del 12 de junio de 2017, Fiscalía 103 de la Unidad de Delitos Contra la Fe Publica el Orden Económico y el Patrimonio Económico, radicado No. 50S2017ER14308 (folio 40)
- Oficio 01963/SIJIN-GRUIJ29 del 10 de julio de 2017, Policía Nacional, Dirección De Investigación Criminal E Interpol, radicado No. 50S2017ER19019 (folio 88)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE27475 del 30 de agosto de 2017 (folio 92)
- Oficio 01963/SUBIN-GRUIJ29 del 20 de octubre de 2017, Policía Nacional, Dirección De Investigación Criminal E Interpol, radicado No. SNR2017ER078996 (folio 96)
- Oficio SUBIN-GRUIJ29 del 12 de febrero de 2018, Policía Nacional, Dirección De Investigación Criminal E Interpol, radicado No. 50S2018ER04527 (folio 101)
- Copia oficio No. 407 del 26 de febrero de 2018, juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá (folio 106)
- Oficio No. 768 del 05 de febrero de 2019, Fiscalía 116 Seccional Equipo contra los Delitos de la Fe Publica el Orden Económico, radicado No. 50S2019ER02620 (folio 110)
- Copia oficio No. 1106 del 22 de mayo de 2019, Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 50S2019ER12487 (folio 106)
- Oficio No. 2033-01-0352/19 F.116 del 01 de agosto de 2019, Fiscalía 116 Seccional eje estafa, radicado No. 50S2019ER02620 (folio 110).
- Auto del 25 de noviembre de 2019 (folio 119)
- Oficio de comunicación No. 50S2020EE14511 del 24 de agosto de 2020 (folio 121)
- Impresión simple folio 50S-40671341

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-40671341 y 50S-6015

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) y demás normas concordantes.



000 005 52
03 AGO 2023



LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia, respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40671341, cuya ubicación del predio señala la CL 1 68 61 (DIRECCION CATASTRAL), identifica el inmueble identificado como "LOTE 12, MZ 7 CON AREA DE 73.20 M2.", folio que posee a la fecha una (1) anotación, y figura en ella como propietaria la señora ORFA DARY MATEUS RODRIGUEZ según el documento allí inscrito y que se cita como "sentencia del 14 de mayo de 2014 del Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá".

Insistiendo en lo ya señalado, el expediente se origina dado el oficio No. 2015EE49762 O 1 del 07 de octubre de 2015 (50S2015ER22735) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, en el que advierte que los folios de matrícula 50S-40671341 y 50S-40695602 aparentemente está identificando un mismo predio, para lo cual es necesario revisar los títulos de apertura de ambos folios, por ello se encuentra que para el que aquí nos ocupa, se inscribe en su anotación primera (turno de documento No. 2014-71527 del 13 de agosto de 2014) la ya mencionada sentencia del 14 de mayo de 2014 del Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá presuntamente obtenida como fallo al proceso 110013103023201300518, aseverando que este es proceso declarativo de pertenencia conocido por este despacho judicial y cuya decisión se dicta en favor de ORFA DARY MATEUS RODRIGUEZ, al inscribirse este documento entonces en la anotación No. 1242 del folio de matrícula 50S-6015, se entiende segregado este predio con la apertura de una nueva matrícula.

Al revisar la página web para consulta de procesos de la rama judicial (<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=0sowPxy2GzukZ2CmyACWzFu2xE%3d>) se logra evidenciar que este número de proceso corresponde a una acción de tutela cuyas parte accionante es diferente a la presunta usucapiante.

Frente a ello, esta oficina ha hecho el respectivo requerimiento al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá para que se acredite la existencia de los documentos que reposan en la anotación No. 1 del folio 50S-40671341 (anotación No. 1242 folio matriz 50S-6015); teniendo para ello las respuestas requeridas que reposan en el expediente y que se señalan a continuación.



00000552
03 AGO 2023



En respuesta a tal solicitud, en oficio No. 407 del 26 de febrero de 2018 el citado despacho judicial señala:

"(...) comuníquese que este despacho judicial, mediante auto del 20 de febrero de 2018, preferido dentro de las presentes diligencias, en atención a sus comunicaciones ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2017EE12415 del 21 de abril de 2017 y ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2017EE27475 del 30 de agosto de 2017, dispuso oficiarle a fin de informarle que con el número de radicación No. 2013-0051800, corresponde a una acción de tutela de ÁLVARO RIVERA contra UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS, además el código 110013103023 corresponde al juzgado 23 civil del circuito y no a este juzgado.

De igual manera verificado el sistema de gestión de registros de procesos SIGLO XXI de este juzgado, no encontró ningún proceso con las partes indicadas en la providencia adjunta y la funcionaria que aparece firmando no era juez de este juzgado para el año 2014 quiere decir lo anterior que la providencia adjunta a su comunicación no fue proferida por este juzgado y los sellos impresos de juez y secretario tampoco corresponden a este despacho judicial."

(...)"

Adicionalmente y en oficio 1106 del 22 de mayo de 2019, el citado Juzgado 14 Civil del Circuito comunica esta oficina:

"comuníquese que este despacho judicial mediante auto de fecha 3 de mayo de 2019, profirió dentro del proceso de la referencia y en respuesta a su correo electrónico enviado el 13 de agosto de 2018, dispuso oficiarle a fin de informarles que la investigación obra en la Fiscalía 221 seccional de la unidad de delitos contra la fe pública a donde se remitió la información requerida con oficio 406 del 26 de febrero de 2018"

Con lo anterior, se tiene entonces la plena certeza de que el documento inscrito en anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40671341 y anotación No. 1242 del folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50S-6015, y que se hizo reconocer como "sentencia del 14 de mayo de 2014 del Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá", no fue proferida por el ya señalado Despacho Judicial. Ante tal situación y como prueba suficiente que se tiene con el pronunciamiento de los encargados funcionarios del despacho; esta oficina dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015, procederá a excluir dicha anotación del historial traditicio de ambos folios.



00000552
03 AGO 2023



Por lo anterior y dando plena validez a la acotación efectuada por la entidad suplantada al indicar que dicho documento no obedece a ninguno de los autorizados bajo su responsabilidad, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierde la calidad de documento, no puede generar la fuerza legal que se requiere para adjudicar derechos reales, pues al no contener el documento aludido una orden judicial cierta y válida, no puede crear dicho efecto atendiendo además que con la presentación de dicho documento presuntamente se defraude la fe registral y consecuentemente se haya inducido en error a la administración pública, situación a todas luces ilegal que debe ser subsanada mediante la presente actuación; sin perjuicio de las sanciones penales que pueda acarrear a las personas involucradas en tal hecho dada la compulsión de copias ante las autoridades judiciales competentes, que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 ha efectuado la parte interesada.

Por lo anterior y dando cumplimiento a lo contenido en la ya citada instrucción administrativa No 11 del 30 de julio de 2015, se procederá a excluir la anotación No. 01 del historial traditicio del folio 50S-40671341 y anotación No. 1242 del historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50S-6015, con apoyo en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 que señala:

“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.”

Siendo entonces que en este folio de matrícula no quedan anotaciones vigentes, se deberá proceder al cierre de la señalada matrícula 50S-40671341 con base en lo señalado en el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012 que señala:

“Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “Folio Cerrado”.

En resumen y con base en lo anteriormente expuesto, este Despacho procederá a dejar sin valor ni efecto la inscripción con turno No. 2014-71527, contenido de documento que se hizo pasar por “sentencia del 14 de mayo de 2014 del Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá”; el cual reposa en la anotación No. 01, del folio de matrícula 50S-40671341 y anotación No. 1242 del del folio de matrícula 50S-6015, seguidamente se efectuará el cierre de la matrícula No. 50S-40671341; estableciendo así la verdadera y real situación jurídica del inmueble.



00000552
03 AGO 2023



En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos jurídicos registrales la anotación No. 01, del folio de matrícula 50S-40671341 y anotación No. 1242 del del folio de matrícula 50S-6015, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Efectuar el cierre del folio de matrícula No. 50S-40671341, en atención a las consideraciones contenidas en esta resolución, respecto de lo anterior realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente esta Resolución a INOCENCIA RAMOS PINTO en la calle 1 # 68 – 61 de Bogotá, a ORFA DARY MATEUS RODRIGUEZ calle 1 # 68 – 61 de Bogotá e INVERSIONES RICO LTDA. EN LIQUIDACION (su representante legal o quien haga sus veces) en la carrera 5 # 79 – 35 (oficina 103) de Bogotá, y de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el Registrador principal de esta oficina (Artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente providencia comunicar y enviar copia de esta providencia a La Dirección de Investigación Criminal e Interpol de la Policía Nacional, para que obre en su expediente No. 110016000049201601963, así mismo a la Fiscalía 116 Seccional del Equipo contra los Delitos de la Fe Pública el Orden Económico con destino al mismo número de expediente. Enviar también copia de esta resolución a la Fiscalía 103 de la Unidad de Delitos Contra la Fe Pública el Orden Económico y el Patrimonio Económico, para su expediente No.



00000552
03 AGO 2023



110016000049201606798, y a la Fiscalía Delegada 172 Seccional del del Equipo contra los Delitos de la Fe Publica el Orden Económico, respecto de su expediente 110016000050202002431

ARTÍCULO QUINTO: La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

03 AGO 2023

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (07-07-2023)
Revisó: Dr. Gabriel Arturo Hurtado Arias (Coordinador Grupo Gestión Jurídico Registra)

¹ Artículo 8°. **Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando (...)

Artículo 49. **Finalidad del folio de matrícula.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Artículo 59. **Procedimiento para corregir errores.** Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:
(...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.