



RESOLUCIÓN No. 00000550

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-40095387.
Expediente A.A. 218 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 solicitud de corrección del 17 de julio de 2015 (C2015-13039), el señor JUAN DOMINGO MONTAÑO VIDAL solicita efectuar una corrección en el folio de matrícula 50S-40095387 requiriendo el cierre de las matrículas que identifiquen el predio con dirección Calle 87 A sur # 10 – 52 este, al que señala le corresponde la matrícula 50S-40095387, sin embargo, se observa que para este folio que fue englobado en escritura pública No. 5775 del 21 de agosto de 1997 de la Notaria 21 de Bogotá, no se efectuó el respectivo cierre como ordena el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, y en turno de documento No. 2015-46577 ingresa la presunta "sentencia del 20 de abril de 2015" supuestamente proferida por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, en la que se adjudicaría el predio al aquí peticionario, sin embargo este documento presuntamente no ha sido proferido por el despacho judicial señalado.

Por ello y mediante Auto del 11 de septiembre de 2015 se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40095387, comunicándose al señor JUAN DOMINGO MONTAÑO VIDAL, así como al JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ para que obrara en el proceso 2012-00018; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el Diario Oficial en fecha del 16 de noviembre de 2015 (edición No. 49.698), de conformidad con lo de establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Se hace presente el señor JUAN DOMINGO MONTAÑO VIDAL, quien recibe copia del auto en diligencia del 20 de octubre de 2015, sin embargo, no efectúa



00000550
03 AGO 2023



manifestación alguna respecto de la apertura de la actuación ni del contenido del expediente.

El señor LUIS EDUARDO MORALES NUÑEZ en escrito del 01 de septiembre de 2016 (50S2016ER20476) allega solicitud de hacerle parte dentro de la actuación, sin embargo, no acredita interés legal sobre el asunto.

Al no hacerse parte ningún otro 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 21 de agosto de 2015 (folio 01)
- oficio interno RDCI-34-2015 del 11 de agosto de 2015 (folio 02)
- Copia solicitud corrección No. C2015-13039 el 17 de julio de 2015 (folio 04)
- Copia turno documento 2015-46577 de 02 de junio de 2015 contentivo de la presunta "sentencia del 20 de abril de 2015 del Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá" (folio 09).
- Auto del 11 de septiembre de 2015 (folio 25)
- Constancia de publicación, Diario Oficial en fecha del 16 de noviembre de 2015 (edición No. 49.698) (folio 28)
- Oficio interno del 08 de septiembre de 2015 (folio 30)
- Oficio de comunicación No. 50S2015EE29122 del 08 de septiembre de 2015 (folio 31)
- Petición del 01 de septiembre de 2016, radicado No. 50S2016ER20476 (folio 36)
- Oficio No. 50S2016EE01450 del 10 de enero de 2017 (folio 38)
- Oficio No. 50S2016EE06747 del 24 de febrero de 2017 (folio 41)
- Oficio No. 50S2016EE12223 del 21 de abril de 2017 (folio 43)
- Oficio No. 293 del 23 de marzo de 2017, Fiscalía 102 Delegada Unidad de Delitos contra la Fe Pública el Patrimonio Económico, Orden Económico y Social, Derechos de Autor y otros, radicado No. 50S2017ER07467 (folio 45)
- Oficio No. 50S2017EE11532 del 17 de abril de 2017 (folio 46)
- Oficio No. 1437 del 26 de abril de 2018, Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 50S2018ER09386 (folio 48)
- Oficio No. 50S2018EE15968 del 18 de mayo de 2018 (folio 75)
- Oficio No. 2548 del 24 de julio de 2018, Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 50S2018ER17211 (folio 77)



00000550
03 AGO 2023



- Oficio No. 50S2018EE24710 del 26 de julio de 2018 (folio 79)
- Oficio No. 50S2019EE22505 del 09 de julio de 2019 (folio 81)
- Impresión informe estado proceso 11001310302420120001800 página web rama judicial (folio 82)
- Impresión simple folio 50S-40095387

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-40095387

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.

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-40095387, cuya ubicación del predio señala la AVENIDA USME # 87-88 SUR, identifica el inmueble como "LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, QUIEN SE DENOMINARA "SAN ISIDRO" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE USME, CON UN AREA APROXIMADA DE 5998.30 MTS², AREA CONSTRUIDA DE 60.00 MS²", folio que posee a la fecha ocho (8) anotaciones, y para el caso, se deberá verificar la situación de las anotaciones 07 y 08 del citado folio.

Verificando estas inscripciones, se tiene que con ocasión del turno de documento No. 1997-94346 del 23 de octubre de 1997 se asienta la escritura pública No. 5775 del 21 de agosto de 1997 de la Notaria 21 de Bogotá, mediante la cual se efectuó el englobe de los predios identificados con folios de matrícula Nos 50S-40058748, 50S-40074425, 50S-40082052, 50S-40086925, 50S-40095387, 50S-40162040, 50S-40162041, 50S-40162039, 50S-40166542, 50S-40200237 y 50S-40291653.

Dese a ello, las matrículas Nos 50S-40074425, 50S-40082052, 50S-40095387, 50S-40162040, 50S-40162041, 50S-40162039 y 50S-40166542, no fueron



00000550
03 AGO 2023

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

cerradas en debida y legal forma conforme 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”.”

Advertida esta situación y con lo evidenciado en estudio previo de la solicitud de corrección C2015-13039 elevada por el señor JUAN DOMINGO MONTAÑO VIDAL, se realizó el respectivo cierre de estas matrículas (C12015-992), a excepción del folio 50S-40095387 que se aborda en esta actuación administrativa.

La situación que ha impedido su cierre es la existencia de la anotación 08, en la cual se evidencia la inscripción de un documento denominado “sentencia del 20 de abril de 2015” supuestamente proferida por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá en el proceso 2012-0018 y que según su contenido se efectuó una adjudicación de este predio al peticionario JUAN DOMINGO MONTAÑO VIDAL, la suposición genera la necesidad de revisión, al efectuar la búsqueda de este proceso en la página de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) y se advierte que según su contenido, este radicado corresponde a una acción de tutela.

Por lo anterior y mediante oficio No. 50S2015ER29122 del 08 de septiembre de 2015 (reiterado en oficios 50S2017EE06747 del 24 de febrero de 2017 y 50S2017EE12223 del 21 de abril de 2017), se remite solicitud al citado despacho judicial para que certificara la existencia y correspondencia del documento ingresado a registro y el que llegara a reposar en su despacho, obteniendo respuesta en oficio No. 1437 del 26 de abril de 2018 en el cual el Juzgado requerido señala:

“Comedidamente me permito comunicarle que mediante auto de fecha VEINTICINCO (25) de ABRIL de DOS MIL DIECIOCHO (2018), Ordenó oficiarle con el fin de indicar que el presente proceso fue una acción de tutela, y una que de ningún modo tuvo relación alguna con el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 40095387.”

Sobre lo anterior, se tiene la remisión de informe del Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá a la Fiscalía 362 Seccional De Delitos Contra La Fe Pública Y El Orden Económico en diligencia del 18 de noviembre de 2019, del cual se deja constancia en la página de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co).



00000550
03 AGO 2023

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Con lo anterior, se tiene entonces la plena certeza de que el documentos inscrito en anotación No 08 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40095387, y que se hicieron reconocer como "sentencia del 20 de abril de 2015", no fue reconocido 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 del folio.

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 derecho real alguno, 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 compulsas de copias ante las autoridades judiciales competentes, que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 ha efectuado el despacho suplantado.

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 las anotaciones No. 08 del historial traditicio del folio 50S-40095387, y en consecuencia se efectuará el debido cierre de este folio dado el englobe que reposa en la anotación que antecede a la aquí intervenida, ahora, y sobre la exclusión de la inscripción del documento contenido en turno de documento No. 2015-46577, se adecua con facultad expresa contenida 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."

En resumen y con base en lo anteriormente expuesto, este despacho procederá a dejar sin valor ni efecto la inscripción con turno de documento No. 2015-46577, contentivo de documento que se hizo pasar por "sentencia del 20 de abril de 2015 del Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá", el cual reposa en la anotación 08; del folio de matrícula 50S-40095387.



00000550
03 AGO 2028



En consecuencia, se deberá efectuar el respectivo cierre de la matrícula en virtud del englobe registrado en anotación 07 del folio en revisión, cierre sustentado en el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012; estableciendo así la verdadera y real situación jurídica del inmueble.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *Dejar sin valor ni efecto jurídico registral la anotación No 08 del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40095387, 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 respectivo cierre de la matrícula inmobiliaria No 50S-40095387 respecto del englobe registrado en anotación 07, y 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 JUAN DOMINGO MONTAÑO VIDAL en la calle 87 Sur # 10 – 52 este 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 CUARTO: *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 QUINTO: *Una vez en firme la presente providencia, comuníquese y envíese copia de esta providencia al Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá para que obre en el expediente proceso 2012-0018 y en respuesta a su oficio No. 1437 del 26 de abril de 2018 (50S2018ER09386).*



00000550
03 AGO 2023

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ARTÍCULO SEXTO: 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. (27-07-2023)
Revisó: Dr. Gabriel Arturo Hurtado Arias (Coordinador Grupo Gestión Jurídico Registral)

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.