

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

RESOLUCIÓN No 000431 de 2023 16 AGO 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 192 DE 2023.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 74 de la Ley 1579 de 2012 ss de la Ley 1437 de 2011 e Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Mediante memorando número 50N2023IE00079 del 30 de marzo de 2023, la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, solicita al Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral lo siguiente:

(...)

Con toda atención hago entrega del oficio **SNR2023EE030832** del 29 de marzo de 2023, junto con los soportes documentales del caso asociado al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20005073**, con el fin de conformar el expediente correspondiente para asignar a la profesional Dra. Paola Moreno Bustamante e inicie la actuación administrativa conforme lo expuesto por el Grupo de Tesorería de la Superintendencia de Notariado y Registro. Así mismo, se advierta el compulse de copia del Auto de inicio a la Superintendencia Delegada de Notariado, Oficina de Control Disciplinario Interno, y Oficina asesora Jurídica - Dra. Maria Jose Muñoz Guzman.

Es importante mencionar que el asunto fue conocido tan solo hasta el día de hoy por la suscrita, con ocasión del requerimiento que hiciera la misma Superintendencia para atender el incidente de desacato promovido por la señora **CONSUELO GÓMEZ BARÓN** ante el Juzgado Cuarenta y Dos Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá D.C., en el trámite de acción de tutela de radicado **2023-4434**.

(...)

Revisado el oficio con número de consecutivo GT-351 - SNR2023EE030832 del 29 de marzo de 2023, suscrito por la Coordinadora del Grupo de Tesorería de la Superintendencia de Notariado y Registro y dirigido a la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y al Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral se observa que a través

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
offiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 -- 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 2 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

del mismo se informa lo siguiente:

(...)

Asunto: Traslado urgente trámite Acción de Tutela 2022-4434 – Desacato oficio N° 00798

Respetada Doctor

De manera atenta y en el trámite de la Acción de Tutela 2022-4434 – Desacato oficio N° 00798, referente a la liquidación, pago y registro de las escrituras No. 659 de 2021 (matrícula 50N-20005073) y la 659 de 2022 (Matrícula 307-21351) generadas por la Notaria 63 de Bogotá, me permito informar lo siguiente:

- Revisado el pago del NiR 2210217767202 con referencia de pago No. 00220610760498 se realizó de manera exitosa a la cuenta recaudadora de Radicación Electrónica el día 6 de mayo de 2022 a las 2:53 pm.
- La Notaria 63 con el usuario Norma Royero el día 2 de mayo de 2022 a las 2:10 pm cargo a Radicación Electrónica la escritura No. 659 de 2021, de una compraventa de Blanca Cecilia Jején CC 52.265.211 a Maria Fernanda Albarracín Jején con CC 1.233.897.686, haciendo referencia a la matrícula inmobiliaria 50N-20005073, dejándola en el sistema REL con fecha 2022 y generando la liquidación con la información de la escritura del 2021.
- La Notaria Carga al aplicativo REL el recibo de pago de gobernación de la Escritura 659 de 2022, referente a la escritura 659 de 2022 como responsable Consuelo Gómez Barón y contribuyente Gloria Amparo Gómez Barón con número de liquidación 0000000104659241 de la Gobernación de Cundinamarca.
- Para el trámite se generó recibo para pago por PSE el 6 de mayo de 2022 del NiR 2210217767202 con referencia de pago No. 00220610760498 por un valor de 424.800 incluido 1 certificado de tradición y libertad asociado.
- Una vez pagado se creó el turno 2022-31709 en la ORiP de Bogotá Norte, oficina seleccionada por la Notaria para la liquidación.
- La Oficina de Registro de Bogotá Norte, calificó el turno 2022-31709, con el recibo de gobernación de un trámite que no correspondía y con una escritura de vigencia diferente a la radicada, Constancia de inscripción que generó la anotación 7 en la Matrícula 50N-20005073 de una compraventa de derechos de cuota de JEJEN BARRERA BLANCA CECILIA a JAIROFERNANDOSALCEDO OF.789.27-08-06.J22PM, TD.06-80363 MARTIN RAFAEL, proceso que no se menciona en la escritura cargada al trámite.

Por lo anterior y por competencia me permito dar traslado urgente para que se realicen las verificaciones jurídicas y administrativas correspondientes, toda vez que se evidencia desde el Grupo de Tesorería, que el servicio se prestó y se cuenta con la constancia de inscripción.

De igual manera se informa que se realizó requerimiento a la oficina de Girardot para que informe el estado de la escritura 659 de 2022 con el fin de ser parte de la respuesta que pueda generar la ORiP de Bogotá Norte.

Por último, se reitera que en el Grupo de Tesorería de la Dirección Administrativa y Financiera, no reposa solicitud de devolución de dinero, de acuerdo con el procedimiento de devoluciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.

(...)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 33
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 5 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

Esta oficina mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE12776 del 17 de mayo de 2023, le informó a la peticionaria que respecto a la pretensión primera, se le informaba que ya hacía parte dentro de la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, la cual se había iniciado con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073, por lo tanto dentro del Auto de Inicio No.000036 del 04 de mayo de 2023, proferido por esta oficina se había ordenado comunicarle el contenido del mismo.

Comunicación que se había realizado a través del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11786 del 09 de mayo de 2023.

Con relación a la pretensión segunda, se le informó que esta oficina dio inicio a la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073, como consecuencia sería a través de la decisión de decide que emita esta oficina y de considerarse pertinente que se ajustaría y corregiría el citado folio de matrícula inmobiliaria vinculado en la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, teniendo como fundamento jurídico cada uno de los títulos antecedentes registrados y la normatividad registral vigente.

Con relación a la pretensión tercera, se le informa que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 vinculado a la actuación administrativa 192 de 2023, sería desbloqueado una vez finalizara dicha actuación, toda vez que mientras se encontrara en trámite la actuación administrativa, el folio de matrícula permanecería bloqueado, a fin de evitar el registro de instrumentos públicos que alteren los resultados de la actividad que adelanta la entidad y que se publicite una situación jurídica que pueda cambiar con la decisión que se adopte, como lo dispone la circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Con relación a la pretensión cuarta y sexta, se le informa que el contenido del Auto de Inicio No.000036 del 04 de mayo de 2023, proferido por esta oficina le sería comunicado a cada una de las partes que se encontraran publicitadas dentro del folio de matrícula inmobiliaria como a los terceros afectados, vinculados con la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, en cumplimiento del artículo 37 del Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo.

Como consecuencia, en el caso personal de la peticionaria le sería enviada las comunicaciones en la dirección que reposaba en el expediente.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 05 - 2023

000431

RESOLUCIÓN No. de 2023

16 AGO 2023

Pág. 6 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

Finalmente, con relación a la pretensión número quinta, se le informa que su petición junto con cada uno de los anexos aportados, serían anexados dentro del expediente 192 de 2023, con el fin que hicieran parte del material probatorio (fls 257 al 259)

Posteriormente, mediante el correo electrónico institucional de fecha 16 de mayo de 2023 al cual se le asignó el número de radicado 50N2023ER03280 del 17 de mayo de 2023, la señora BLANCA CECILIA JEJEN BARRERA le solicitó a esta oficina lo siguiente: (fls 207 al 226).

PRETENSIONES

PRIMERA: PERMITIR ser parte dentro de este proceso por en mi condición de vendedora del cien por ciento (100%) del cincuenta por ciento (50%), el cual en su momento lo adquirí con mi padre por medio de la Escritura Pública No 1306 del 2012-07-09 en la Notaria Cincuenta y Nueve del Circulo de Bogotá D.C., en partes iguales.

SEGUNDA: ELIMINAR la anotación No 7 que aparece en el Certificado de Tradición donde inscribieron que yo había vendido nuevamente mi parte al señor **JAIRO FERNANDO SALCEDO C.C. 79.949.793 - MARTIN RAFAEL ANTONIO C.C. 79.949.793**; a quienes desconozco totalmente.

TERCERA: DESBLOQUEAR la Matricula Inmobiliaria No 50N - 20005073 al momento de realizar la cancelación de la anotación No 7.

CUARTA: NOTIFICAR a todas las Entidades que manejan información el ajuste respectivo, especialmente a la Secretaría de Hacienda Distrital por cuanto el impuesto predial de este año aparece como propietario del cien por ciento (100%) el señor **JAIRO FERNANDO SALCEDO**; donde debe constar como propietarios **JUAN FAUSTINO JEJEN GOMEZ** del cincuenta por ciento (50%) y **MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN** del cincuenta por ciento (50%).

QUINTA: ADJUNTAR este Derecho de Petición junto con las pruebas que se anexan al Expediente AA192 de 2023, en aras se restablecer mi derecho sobre el inmueble enunciado lo antes posible.

SEXTA: NOTIFICAR a mi correo electrónico el ajuste respectivo junto con los cambios a las demás entidades que manejan dicha información.

Esta oficina mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE12995 del 18 de mayo de 2023, le informó a la peticionaria que respecto a la pretensión primera, esta oficina había emitido el proyecto de auto que adicionaba el Auto de Inicio No.000036 del 04 de mayo de 2023 proferido por esta oficina, con el fin de vincularla dentro de la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023 y realizar las comunicaciones pertinentes.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - ONEA - PD - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 05 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 3 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

II. LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto 000036 del 04 de mayo de 2023, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 (fls 120 al 128).

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el día 16 de mayo de 2023 (fl270).

El Auto No. 000036 del 04 de mayo de 2023, no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019, proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro (fls 271 al 277).

El Auto No. 000036 del 04 de mayo de 2023, fue comunicado a la señora CONSUELO GOMEZ BARON, mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE11784 del 09 de mayo de 2023, fue comunicado al señor JUAN FAUSTINO JEJEN GOMEZ mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE11785 del 09 de mayo de 2023, fue comunicado a la señora MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE11786 del 09 de mayo de 2023, fue comunicado a la SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL NOTARIADO, mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE11787 del 09 de mayo de 2023, fue comunicado a la OFICINA DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE11788 del 09 de mayo de 2023, fue comunicado a la OFICINA ASESORA JURIDICA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE11789 del 09 de mayo de 2023 (fls 129 al 140).

Con relación al señor RAFAEL ANTONIO MARTIN, el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral emitió constancia de fecha 09 de mayo de 2023, que por falta de direcciones y números telefónicos no fue posible realizar la comunicación a las citadas personas (fl 141).

El Auto No.000036 del 04 de mayo de 2023 fue adicionado a través del Auto No.000047 del 31 de mayo de 2023, toda vez que por error involuntario se omitió comunicar a la señora BLANCA CECILIA JEJEN BARRERA en calidad de interesada (fls 173 al 174).

El Auto No. 000047 del 31 de mayo de 2023 fue comunicado a la señora CONSUELO GOMEZ BARON mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE14273 del 31 de mayo de 2023, fue comunicado al señor JUAN FAUSTINO JEJEN GOMEZ mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE14274 del 31 de mayo de 2023, fue comunicado a la señora MARIA

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - ER - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431

RESOLUCIÓN No. de 2023

16 AGO 2023

Pág. 4 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

FERNANDA ALBARRACIN JEJEN mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE14275 del 31 de mayo de 2023, y fue comunicado a la señora BLANCA CECILIA JEJEN BARRERA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE14276 del 31 de mayo de 2023 (fls 175 al 185).

Con relación al señor RAFAEL ANTONIO MARTIN el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral emitió constancia de fecha 31 de mayo de 2023 que por falta de direcciones y números telefónicos no fue posible realizar la comunicación a las citadas personas (fl 186).

III. INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, si hubo intervención de las partes, toda vez que a través del correo electrónico institucional de fecha 16 de mayo de 2023 al cual se le asignó el número de radicado 50N2023ER03270 y , la señora MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN le solicitó a esta oficina lo siguiente: (fls 187 al 206)

PRETENSIONES

PRIMERA: PERMITIR ser parte dentro de este proceso por tener Derecho de cuota del inmueble en común y proindiviso con el señor **JUAN FAUSTINO JEJEN GOMEZ**, sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No 50N - 20005073.

SEGUNDA: ELIMINAR la anotación No 7 que aparece en el Certificado de Tradición donde inscribieron como propietario del cien por ciento (100%) de mi parte a él señor **JAIRO FERNANDO SALCEDO C.C. 79.949.793 - MARTIN RAFAEL ANTONIO C.C. 79.949.793**.

TERCERA: DESBLOQUEAR la Matrícula Inmobiliaria No 50N - 20005073 al momento de realizar la cancelación de la anotación No 7; ya tengo la posibilidad de vender mi parte del inmueble.

CUARTA: NOTIFICAR a todas las Entidades que manejan información el ajuste respectivo, ya que en el impuesto predial de este año aparece como propietario del cien por ciento (100%) el señor **JAIRO FERNANDO SALCEDO**; donde debe constar como propietarios **JUAN FAUSTINO JEJEN GOMEZ** del cincuenta por ciento (50%) y **MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN** del cincuenta por ciento (50%).

QUINTA: ADJUNTAR este Derecho de Petición junto con las pruebas que se anexan al Expediente AA192 de 2023, en aras se restablecer mi derecho sobre el inmueble enunciado lo antes posible.

SEXTA: NOTIFICAR a mi correo electrónico el ajuste respectivo junto con los cambios a las demás entidades que manejan dicha información.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PQ - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 7 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

Así mismo, se le informa que el proyecto de adición de auto se encontraba en revisión y firmas por parte del Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y por parte de la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Con relación a la pretensión segunda, se le informa que esta oficina dio inicio a la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073, como consecuencia sería a través de la decisión de decide que emitiera esta oficina y de considerarse pertinente que se ajustaría y corregiría el folio de matrícula inmobiliaria vinculado en la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, teniendo como fundamento jurídico cada uno de los títulos antecedentes registrados y la normatividad registral vigente.

Con relación a la pretensión tercera, se le informa que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 vinculado a la actuación administrativa 192 de 2023, sería desbloqueado una vez finalizara la actuación, toda vez que mientras se encontrara en trámite la actuación administrativa, el folio de matrícula permanecería bloqueado, a fin de evitar el registro de instrumentos públicos que alteren los resultados de la actividad que adelanta la entidad y que se publicite una situación jurídica que puede cambiar con la decisión que se adopte, como lo dispone la circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Con relación a la pretensión cuarta y sexta, se le informa que el contenido del Auto de Inicio No.000036 del 04 de mayo de 2023, proferido por esta oficina le sería comunicado a cada una de las partes que se encontraban publicitadas dentro del folio de matrícula inmobiliaria como a los terceros afectados, vinculados con la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, en cumplimiento del artículo 37 del Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, con relación a la pretensión número quinta, se le comunica que su petición junto con cada uno de los anexos aportados, serían anexados dentro del expediente 192 de 2023, con el fin que hicieran parte del material probatorio (fls 247 al 251).

Posteriormente, mediante el correo electrónico institucional de fecha 16 de mayo de 2023, el señor JUAN FAUSTINO JEJEN GÓMEZ le solicitó a esta oficina lo siguiente:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 18 AGO 2023

Pág. 8 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

PRETENSIONES

PRIMERA: PERMITIR ser parte dentro de este proceso por tener Derecho de cuota del inmueble en común y proindiviso con mi nieta **MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN**, sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No 50N - 20005073.

SEGUNDA: ELIMINAR O CANCELAR la anotación No 7 que aparece en el Certificado de Tradición donde inscribieron como propietario del cien por ciento (100%) de mi parte a el señor **JAIRO FERNANDO SALCEDO C.C. 79.949.793 - MARTIN RAFAEL ANTONIO C.C. 79.949.793.**

TERCERA: DESBLOQUEAR la Matricula Inmobiliaria No 50N - 20005073 al momento de realizar la cancelación de la anotación No 7.

CUARTA: NOTIFICAR a todas las Entidades que manejan información el ajuste respectivo, ya que en el impuesto predial de este año aparece como propietario del cien por ciento (100%) el señor **JAIRO FERNANDO SALCEDO**; donde debe constar como propietarios **JUAN FAUSTINO JEJEN GOMEZ** del cincuenta por ciento (50%) y **MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN** del cincuenta por ciento (50%).

QUINTA: ADJUNTAR este Derecho de Petición junto con las pruebas que se anexan al Expediente AA192 de 2023, en aras se restablecer mi derecho sobre el inmueble enunciado lo antes posible.

SEXTA: NOTIFICAR a mi correo electrónico el ajuste respectivo junto con los cambios a las demás entidades que manejan dicha información.

Esta oficina mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE12985 del 18 de mayo de 2023, le informo al peticionario que respecto a la pretensión primera, se le informaba que ya hacía parte dentro de la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, la cual se había iniciado con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073, por lo tanto dentro del Auto de Inicio No.000036 del 04 de mayo de 2023, proferido por esta oficina se había ordenado comunicarle el contenido del mismo.

Comunicación que se había realizado a través del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11785 del 09 de mayo de 2023.

Con relación a la pretensión segunda, se le informo que esta oficina dio inicio a la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073, como consecuencia sería a través de la decisión de decide que emita esta oficina y de considerarse pertinente que se ajustaría y corregiría el citado folio de matrícula inmobiliaria vinculado en la actuación administrativa

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - ONEA - PG - 02 - FR - 23
Version:03
Fecha: 20 - 08 - 2023

RESOLUCIÓN No. 000431 de 2023

16 AGO 2023

Pág. 9 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 192 DE 2023.

contenida en el expediente 192 de 2023, teniendo como fundamento jurídico cada uno de los títulos antecedentes registrados y la normatividad registral vigente.

Con relación a la pretensión tercera, se le informa que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 vinculado a la actuación administrativa 192 de 2023, sería desbloqueado una vez finalizara dicha actuación, toda vez que mientras se encontrara en trámite la actuación administrativa, el folio de matrícula permanecería bloqueado, a fin de evitar el registro de instrumentos públicos que alteren los resultados de la actividad que adelanta la entidad y que se publicite una situación jurídica que pueda cambiar con la decisión que se adopte, como lo dispone la circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Con relación a la pretensión cuarta y sexta, se le informa que el contenido del Auto de Inicio No.000036 del 04 de mayo de 2023, proferido por esta oficina le sería comunicado a cada una de las partes que se encontraran publicitadas dentro del folio de matrícula inmobiliaria como a los terceros afectados, vinculados con la actuación administrativa contenida en el expediente 192 de 2023, en cumplimiento del artículo 37 del Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, con relación a la pretensión número quinta, se le informa que su petición junto con cada uno de los anexos aportados, serían anexados dentro del expediente 192 de 2023, con el fin que hicieran parte del material probatorio (fls 252 al 256).

IV. PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Copia del memorando 50N2023IE00079 del 30 de marzo de 2023, proferido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y dirigido al Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral junto con cada uno de sus anexos.
2. Copia simple del folio 50N-20005073.
3. Copia del Auto No.000036 del 04 de mayo de 2023, proferido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte.
4. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11784 del 09 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora Consuelo Gómez Barón.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431

RESOLUCIÓN No.

de 2023

16 AGO 2023

Pág. 10 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

5. Copia de la constancia de envío y de entrega al correo electrónico de la señora Consuelo Gómez Barón del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11784 de 2023 enviado por parte de esta oficina.
6. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11785 del 09 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido al señor Juan Faustino Jejen Gómez.
7. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11786 del 09 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora María Fernanda Albarracín Jejen.
8. Copia de la constancia de envío y de entrega al correo electrónico de la señora María Fernanda Albarracín Jejen del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11786 de 2023 enviado por parte de esta oficina.
9. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11787 del 09 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la Superintendencia Delegada para el Notariado.
10. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11788 del 09 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la Oficina de Control Disciplinario Interno.
11. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE11789 del 09 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la Oficina Asesora Jurídica.
12. Constancia de fecha 09 de mayo de 2023 emitida por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral.
13. Copia del correo institucional de fecha 16 de mayo de 2023 enviado por parte de la señora María Fernanda Albarracín Jejen.
14. Copia del correo institucional de fecha 16 de mayo de 2023 enviado por parte de la señora Blanca Cecilia Jejen Barrera.
15. Copia del correo institucional de fecha 16 de mayo de 2023 enviado por parte del señor Juan Faustino Jejen Gómez.
16. Copia del Auto No.000047 del 31 de mayo de 2023, proferido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral de Bogotá Zona Norte.
17. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14273 del 31 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora Consuelo Gómez Barón.
18. Copia de la constancia de envío y de entrega al correo electrónico de la señora Consuelo Gómez Barón del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14273 de 2023 enviado por parte de esta oficina.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - ONEA - PC - 02 - FR - 23
Version:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431

RESOLUCIÓN No.

de 2023

16 AGO 2023

Pág. 11 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

19. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14274 del 31 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido al señor Juan Faustino Jejen Gómez.
20. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14275 del 31 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora María Fernanda Albarracín Jejen.
21. Copia de la constancia de envío y de entrega al correo electrónico de la señora María Fernanda Albarracín Jejen del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14275 de 2023 enviado por parte de esta oficina.
22. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14276 del 31 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora Blanca Cecilia Jejen Barrera.
23. Copia de la constancia de envío y de entrega al correo electrónico de la señora Consuelo Gómez Barón del oficio con número de consecutivo 50N2023EE14276 de 2023 enviado por parte de esta oficina.
24. Constanza de fecha 31 de mayo de 2023 emitida por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral.
25. Copia del oficio con número de consecutivo ORIP-GJN-50N2021EE12933 del 17 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora María Fernanda Albarracín Jejen.
26. Copia del escrito radicado en esta oficina bajo el número 50N2023ER03270 y 50N2023ER03281 del 16 de mayo de 2023, por parte de la señora María Fernanda Albarracín Jejen.
27. Copia del escrito radicado en esta oficina bajo el número 50N2023ER03280 del 16 de mayo de 2023, por parte de la señora Blanca Cecilia Jejen Barrera.
28. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE12995 del 18 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora Blanca Cecilia Jejen Barrera.
29. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2023EE12776 del 17 de mayo de 2023, suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido a la señora María Fernanda Albarracín Jejen.
30. Copia de la solicitud de fecha 16 de mayo de 2023 que realiza la Oficina de Registro al área de comunicaciones y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin que se realice la respectiva publicación del Auto No.000036 del 4 de mayo de 2023.
31. Constanza de Publicación del Auto No.000036 de 2023 en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 16 de mayo de 2023.
32. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 emitido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 12 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 192 DE 2023.

33. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y registro.

V. FUNDAMENTOS JURIDICOS Y CONSIDERACIONES DE LA ORIP

Una vez verificados cada uno de los antecedentes que dieron origen a esta actuación administrativa se procedió a revisar el sistema registral e Iris Documental encontrándose lo siguiente:

Mediante el turno de radicación **2021-30890** del 17 de mayo de 2021, ingresó para su registro la Escritura Pública No.659 del 16 de abril de 2021 de la Notaria 63 de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA DE DERECHO DE CUOTA sobre el 50% que realiza la señora BLANCA CECILIA JEJEN BARRERA a favor de la señora MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN, con relación al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073.

Dentro del mencionado turno fueron anexados los siguientes recibos de pago:

RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE REGISTRO

Número: 085069 Referencia: 00210610312548 NIR: 2110217300604
Oficina: Bogotá Zona Norte Turno: 2021-30890 Turno Ant.
Entidad: Notaria Sesenta Y Tres Bogotá Fecha Expedición: 17-05-2021

Datos del solicitante
Nombre: MARIA FERNANDA ALBARRACIN Email: fax@notaria63.no
Cédula de ciudadanía: 1223897626

Datos del documento
Tipo: Escritura Número: 659
Servicio: (06) Derechos de registro Fecha: 16-04-2021
Ciudad: Bogotá D.C.
Dirección: Calle 26 No. 13-49
Teléfono: 398 55 55
Nº: 899 999 007-0
Email: info@supernotariado.gov.co

Datos del pago
Medio de Pago: Pago en banco Banco: Bancolombia
Fecha Recauda: 14-05-2021 CUS: CUS

Código	Nombre	Tarifa	Aplic	Inscrip	Cuántia	Valor
125	COMPRAVENTA Matrícula: 20005073	100%	0	0	1769300	\$ 769300 COP
Conservación y sistematización del 2.º						\$ 15100 COP
Subtotal						\$ 784400 COP
Total						\$ 769300 COP

Para realizar el pago por medio de su tarjeta de crédito o débito, consulte con la oficina de atención al cliente del Superintendente de Notariado y Registro.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 33
Versión: 03
Fecha: 20 -- 03 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023

16 AGO 2023

Pág. 13 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

[illegible]

Con relación a la fase de calificación, el funcionario “Calificador” quien es el encargado de realizar el registro de los documentos que son sometidos a registro, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 del Estatuto de Registro, procedió a realizar el análisis jurídico, examen y comprobación del documento, encontrando que se cumplía con los presupuestos legales para la inscripción del mismo y en consecuencia procedió a registrar la Escritura Pública No.659 del 16 de abril de 2021 de la Notaria 63 de Bogotá en la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 como se observa con la siguiente imagen:

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTÁ NORTE					26-04-2023		
Consulta de Folios					09:59:40AM		
Matricula: 20005073			Departamento: 11 BOGOTÁ D.C.				
E	ANOTACION		DOCUMENTO QUE SE				Naturaleza Juridica del Acto
S	Nro.	Fecha	Documento	Nro	Cod	Especificacion	Comentario
U	3	15-06-1993	01ESCRITURA	2914	101	COMPROVENTA	
U	4	08-08-2006	01ESCRITURA	2505	0901	ACLARACION	ESCRITURA 7819 DEL
U	5	22-08-2012	01ESCRITURA	1306	0125	COMPROVENTA	
U	6	17-05-2021	01ESCRITURA	659	0307	COMPROVENTA DEBE	502

Posteriormente, mediante el turno de radicación **2022-31709** del 06 de mayo de 2022, ingresó nuevamente para su registro la Escritura Pública No.659 del 16 de abril de 2021de la Notaria

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co**

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2022

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 14 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

63 de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA DE DERECHO DE CUOTA sobre el 50% que realiza la señora BLANCA CECILIA JEJEN BARRERA a favor de la señora MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN, con relación al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073.

Dentro del citado turno fueron adjuntados los siguientes recibos de pago:

RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE REGISTRO

Número: 1201575 Referencia: 00220610760498 NIR: 2210217767202
Oficina: Bogotá Zona Norte Turno: 2022-31709 Turno Ant:
Entidad: Notaria Sesenta Y Tres Bogotá Fecha Expedición: 06-05-2022

Datos del solicitante
Nombre: MARIA FERNANDA ALBARRACIN Email: rol@notaria63.co
Cédula de ciudadanía: 1233897686

Datos del documento
Tipo: Escritura Número: 659
Servicio: (06) Derechos de registro Fecha: 16-04-2022

Datos del pago
Medio de Pago: Pago Electrónico PSE Banco: Bancolombia
Fecha Recauda: 06-05-2022 CUS: 1446727306

Código: 125 Nombre: COMPRAVENTA
Matrícula: 20005073

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Bogotá D.C.
Calle 26 No. 13-49
Teléfono: 399 55 65
NIT: 999 999 007-0
Email: super@snr.gov.co

	Valor
Conservación y sistematización del 2%	\$ 9000 COP
Subtotal	\$ 436800 COP
Nº (1) Certificados de tradición y libertad	\$ 19000 COP
Total	\$ 455800 COP

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: <https://www.supernotariado.gov.co> y consulte el número NIR ubicado en la parte superior.

(...)

Gobernación de CUNDINAMARCA GESTIÓN VIRTUAL DE IMPUESTO DE REGISTRO **CUNDINAMARCA REGIÓN Que Pasa**

FECHA DE LIQUIDACIÓN: 07-05-2022 INFO DE LIQUIDACIÓN: 0000000104658241

RESPONSABLE: CONSUELO GOMEZ BARRON IDENTIFICACIÓN: 00 510201502
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 00 510201504

NOTARIA: Notaria SESENTA Y TRES B N. Escritura: 659 Fecha de expedición: 28-03-2022 Lugar de expedición: BOGOTÁ D.C. Part. de pago: P.P.
Tipo de documento: Escritura Matrícula a Tradición y Libertad: 307-21351 Cl. de libro: 0

DETALLE DE LIQUIDACIÓN	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
000	ACTO REGISTRAL
001	COMPRAVENTA
002	AVANCE REGISTRAL
003	TRADICIÓN Y LIBERTAD
004	OTRO
005	OTRO
006	OTRO
007	OTRO
008	OTRO
009	OTRO
010	OTRO
011	OTRO
012	OTRO
013	OTRO
014	OTRO
015	OTRO
016	OTRO
017	OTRO
018	OTRO
019	OTRO
020	OTRO
021	OTRO
022	OTRO
023	OTRO
024	OTRO
025	OTRO
026	OTRO
027	OTRO
028	OTRO
029	OTRO
030	OTRO
031	OTRO
032	OTRO
033	OTRO
034	OTRO
035	OTRO
036	OTRO
037	OTRO
038	OTRO
039	OTRO
040	OTRO
041	OTRO
042	OTRO
043	OTRO
044	OTRO
045	OTRO
046	OTRO
047	OTRO
048	OTRO
049	OTRO
050	OTRO
051	OTRO
052	OTRO
053	OTRO
054	OTRO
055	OTRO
056	OTRO
057	OTRO
058	OTRO
059	OTRO
060	OTRO
061	OTRO
062	OTRO
063	OTRO
064	OTRO
065	OTRO
066	OTRO
067	OTRO
068	OTRO
069	OTRO
070	OTRO
071	OTRO
072	OTRO
073	OTRO
074	OTRO
075	OTRO
076	OTRO
077	OTRO
078	OTRO
079	OTRO
080	OTRO
081	OTRO
082	OTRO
083	OTRO
084	OTRO
085	OTRO
086	OTRO
087	OTRO
088	OTRO
089	OTRO
090	OTRO
091	OTRO
092	OTRO
093	OTRO
094	OTRO
095	OTRO
096	OTRO
097	OTRO
098	OTRO
099	OTRO
100	OTRO

DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA VES Resolución 1190 de 2010. FECHA DE LIQUIDACIÓN: 07-05-2022

IMPORTE: Esta liquidación debe ser cancelada antes del 28-05-2022 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.

TOTAL: 32.800,00

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: NP - ONEA - PQ - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 05 - 2023

000431

RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 15 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

El abogado calificador ABOGA275, quien tenía bajo su cargo el turno de radicación 2022-31709, pese a que la Escritura Pública No.659 del 16 de abril de 2021 de la Notaria 63 de Bogotá, ya se encontraba registrada en la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 y pese a que el recibo de liquidación por concepto de impuestos de registro presentaba inconsistencias, ya que se citaba un folio de matrícula inmobiliaria que no pertenecía a este círculo registral, se citaba como fecha de la escritura el 16 de abril del 2022 y los contribuyentes no tenían relación alguna con la escritura pública sometida a registro, procedió a registrar nuevamente la citada escritura en la anotación No.7 del folio 50N-20005073 como se muestra a continuación:

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTÁ NORTE					26-04-2023	
Consulta de Folios					10:31:59AM	
Matrícula: 20005073			Departamento: 11 BOGOTÁ D.C.			
E	ANOTACION	DOCUMENTO QUE SE		Naturaleza Jurídica del Acto		
S	Nro. Fecha	Documento	Nro	Cod	Especificacion	Comentario
U	3 15-06-1993	01ESCRITURA	2914	101	COMPRVENTA	ESCRITURA 7819 DEL
U	4 08-08-2006	01ESCRITURA	2505	0901	ACLARACION	
U	5 22-08-2012	01ESCRITURA	1306	0125	COMPRVENTA	
U	6 17-05-2021	01ESCRITURA	659	0307	COMPRVENTA DERE	
U	7 06-05-2022	01ESCRITURA	659	0307	COMPRVENTA DERE	
Anot	D/A	I	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre
7	DE	C	52265211	JEJEN	BARBERA	BLANCA CECILIA
7	A	C	79949793	JAIROFERNANDOSALC	MARTIN	RAFAEL ANTONIO
FMI204						
ount: *7						
<Replace>						

Registrando dicha escritura con fecha 16 de abril de 2022 e inscribiendo en la sección de personas como partes a los señores BLANCA CECILIA JEJEN BARRERA en calidad de vendedora y al señor "RAFAEL ANTONIO JAIROFERNANDOSALCEDO.OF.789.27-08-06.J22PM. TD.06-80363 MARTIN" con cédula 79949793 en calidad de comprador.

Cuando lo correcto era que realizara la devolución del documento, emitiendo la respectiva nota devolutiva, exponiendo cada una de las causales que impedían su registro en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023

16 ABO 2023

Pág. 16 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

La situación presentada con el turno de radicación 2022-31709 del 06 de mayo de 2022, es evidenciada por la Coordinadora del Grupo de Tesorería de la Superintendencia de Notariado y Registro con ocasión del trámite de Acción de Tutela 2022-4434 Desacato, interpuesto por la señora CONSUELO GOMEZ BARON, quien a través del oficio con número de consecutivo GT-351 - SNR2023EE030832 del 29 de marzo de 2023, informa a esta oficina lo siguiente:

(...)

Asunto: Traslado urgente trámite Acción de Tutela 2022-4434 -- Desacato oficio N° 00798

Respetada Doctor

De manera atenta y en el trámite de la Acción de Tutela 2022-4434 -- Desacato oficio N° 00798, referente a la liquidación, pago y registro de las escrituras No. 659 de 2021 (matrícula 50N-20005073) y la 659 de 2022 (Matrícula 307-21351) generadas por la Notaria 63 de Bogotá, me permito informar lo siguiente:

- Revisado el pago del NIR 2210217767202 con referencia de pago No. 00220610760498 se realizó de manera exitosa a la cuenta recaudadora de Radicación Electrónica el día 6 de mayo de 2022 a las 2:53 pm.
- La Notaria 63 con el usuario Norma Royero el día 2 de mayo de 2022 a las 2:10 pm cargo a Radicación Electrónica la escritura No. 659 de 2021, de una compraventa de Blanca Cecilia Jején CC 52.265.211 a María Fernanda Albarracín Jején con CC 1.233.897.686, haciendo referencia a la matrícula inmobiliaria 50N-20005073, dejándola en el sistema REL con fecha 2022 y generando la liquidación con la información de la escritura del 2021.
- La Notaria Carga al aplicativo REL el recibo de pago de gobernación de la Escritura 659 de 2022, referente a la escritura 659 de 2022 como responsable Consuelo Gómez Barón y contribuyente Glona Amparo Gómez Barón con número de liquidación 0000000104659241 de la Gobernación de Cundinamarca.
- Para el trámite se generó recibo para pago por PSE el 6 de mayo de 2022 del NIR 2210217767202 con referencia de pago No. 00220610760498 por un valor de 424.800 incluido 1 certificado de tradición y libertad asociado

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MF - ONEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023

16 AGO 2023

Pág. 17 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

- Una vez pagado se creó el turno 2022-31709 en la ORIP de Bogotá Norte, oficina seleccionada por la Notaria para la liquidación.
- La Oficina de Registro de Bogotá Norte, calificó el turno 2022-31709, con el recibo de gobernación de un trámite que no correspondía y con una escritura de vigencia diferente a la radicada, Constancia de Inscripción que generó la anotación 7 en la Matrícula 50N-20005073 de una compraventa de derechos de cuota de JEJEN BARRERA BLANCA CECILIA a JAIROFERNANDOSALCEDO OF.789.27-08-06.J22PM. TD.06-80363 MARTIN RAFAEL, proceso que no se menciona en la escritura cargada al trámite.

Por lo anterior y por competencia me permito dar traslado urgente para que se realicen las verificaciones jurídicas y administrativas correspondientes, toda vez que se evidencia desde el Grupo de Tesorería, que el servicio se prestó y se cuenta con la constancia de Inscripción.

De igual manera se informa que se realizó requerimiento a la oficina de Girardot para que informe el estado de la escritura 659 de 2022 con el fin de ser parte de la respuesta que pueda generar la ORIP de Bogotá Norte.

Por último, se reitera que en el Grupo de Tesorería de la Dirección Administrativa y Financiera, no reposa solicitud de devolución de dinero, de acuerdo con el procedimiento de devoluciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.

(...)

Lo expuesto, conlleva a determinar que en materia registral se incurrió en un error por calificación ilegal. Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermiten las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea. (Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro.) Vr. Gr. Como cuando autoriza una venta existiendo embargo inscrito o patrimonio de familia una sucesión o una división material encontrándose gravado con valorización el inmueble, inscripción de hipoteca o venta sobre cosa ajena, o registro de hipoteca y patrimonio de familia fuera de los 90 días que otorga la ley, etc.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 08 - 2023

Pág. 18 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen.

CON RESPECTO A LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA

Se tiene que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

- 1.- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.
- 2.- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
- 3.- Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

En ese entendido, cuando por error un documento se devuelve sin registrar, se vulnera flagrantemente el principio de publicidad.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Proceso: MR - ONEA - PO - 02 - FR - 23
Version: 03
Fecha: 20 -- 06 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 19 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, por cuenta de los servidores públicos que cumplen sus funciones y profieren decisiones que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

Tal es la trascendencia del principio de publicidad en materia registral que la Corte Constitucional ha dicho lo siguiente:

"(...)

El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

4. Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

Pág. 20 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 192 DE 2023.

una certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.

Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...)

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad para función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Es por esto que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma “(...) constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 21 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, o ante las omisiones como cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, o cuando en la calificación no se estudia concienzudamente el folio de matrícula.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio. Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica cuando por error se han dejado de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídica subjetivas.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir las omisiones o las acciones o de ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando dichas circunstancias o inconsistencias no permitan que el certificado de tradición y libertad refleje la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues aunque en nuestro ordenamiento jurídico la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento de derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos estos mismos

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 05 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 22 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. 192 DE 2023.

derechos o intereses, en materia registral sólo tienen como objetivo regular un procedimiento administrativo que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las acciones u omisiones, que surjan en materia registral.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, por lo cual debe entrar a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, puesto que el transcurso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

De lo expuesto se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 no exhibe su verdadera y real situación jurídica, como lo exige el estatuto registral, Ley 1579 de 2012.

En virtud de lo anterior y de acuerdo a las facultades de corrección otorgadas por el Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, se torna necesario enmendar el yerro cometido por esta oficina, de manera que se ordenará dejar sin valor y efecto jurídico la anotación No.7 del folio 50N-20005073, Escritura Pública No.659 del 16-04-2022 de la Notaría 63 de Bogotá, turno de radicación 2022-31709.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto registral la anotación No.7 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20005073 que contiene la Escritura Pública No.659 del 16-04-2022 de la Notaría 63 de Bogotá, turno de radicación 2022-31709. Efectúense las salvedades de ley.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - ONEA - PO - 01 - ER - 22
Version:03
Fecha: 20 - 08 - 2023

000431
RESOLUCIÓN No. de 2023

16 AGO 2023

Pág. 23 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192 DE 2023.

SEGUNDO: Notificar esta resolución a las siguientes personas:

1. CONSUELO GOMEZ BARON en calidad de interesada en la dirección que reposa en el expediente consuegomezbaron@hotmail.com
2. JUAN FAUSTINO JEJEN GOMEZ en la dirección que reposa en el expediente calle 133 No.153-68 de la ciudad de Bogotá.
3. MARIA FERNANDA ALBARRACIN JEJEN en la dirección que reposa en el expediente calle 133 No.153-68 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico mafealje15@gmail.com
4. RAFAEL ANTONIO MARTIN no reposa dirección dentro del expediente.
5. BLANCA CECILIA JEJEN BARRERA en la dirección que reposa en el expediente cejebita@gmail.com

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibidem).

TERCERO: Comunicar de esta decisión y enviar copia del presente proveído a la Superintendencia Delegada de Notariado, al Grupo de Gestión Disciplinaria Registral de la SNR y a la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, con el fin que se tomen las medidas pertinentes frente al caso en mención por las posibles fallas en el servicio presentadas.

CUARTO: 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).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

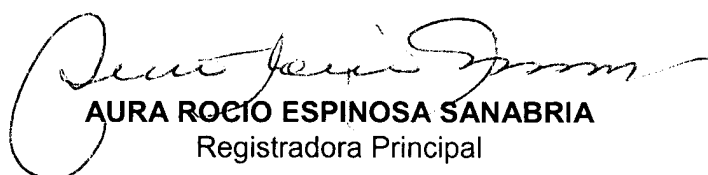
000431
RESOLUCIÓN No. de 2023 16 AGO 2023

Pág. 24 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. 192
DE 2023.

QUINTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 16 AGO 2023


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral.

PROYECTÓ: PAMB. Profesional Especializado
FECHA: 09-08-2023

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - ONEA - PO - 02 - FR - 23
Version: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023