

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

AUTO No. 000064 de 16 AGO 2023

“Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898,”. Expediente 154 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 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 e Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR y,

CONSIDERANDO QUE

Mediante escrito radicado en esta oficina bajo el número 50N2023ER01592 del 07 de marzo de 2023, la Notaria 59 del Circuito de Bogotá, informó y solicitó a esta oficina lo siguiente:

(...)

Señora Registradora, la actuación Administrativa solicitada tiene por objeto aunar esfuerzos para que se genere la cancelación de las anotaciones relacionadas con el

falso acto jurídico correspondiente a la compraventa y lo que con base en este se haya derivado, dentro de la Matrícula Inmobiliaria 050N-20089898 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte incluido en la Escritura Pública número dos mil cien (2100) de Julio dieciocho (18) del año dos mil ocho (2008), que dicen es de la Notaria cincuenta y nueve (59) del Circuito de Bogotá, D.C. y que claramente expresamos es falsa y se encuentra denunciada.

Surtir lo solicitado a la mayor brevedad posible, impide que los presuntos estafadores, delincuentes y personas que no lo son, hagan o caigan en nuevos actos fuera de la Ley

(...)

Dentro del escrito radicado por la NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, se aportó copia de la respectiva denuncia penal, interpuesta ante la Fiscalía General de la Nación, a través de la cual se denuncia el presunto registro fraudulento de la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898; sin embargo, como no se aportó la constancia de radicado de la denuncia, esta oficina requirió a la Notaria 59 de Bogotá a través de los oficios con número de consecutivo 50N2023ER07922 del 23 de marzo de 2023 y 50N2023ER11334 del 02 de mayo de 2023 con el fin que lo hiciera, pero no se obtuvo respuesta alguna.

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

AUTO No. 000064 de 2023

16 AGO 2023

Pág. 2 “Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898,”. Expediente 154 de 2023”.

No obstante lo anterior, mediante escrito radicado en esta oficina bajo el número 50N2023ER04709 del 13 de julio de 2023, el señor IVAN DARIO GONZALEZ CADAVID en calidad de apoderado de la señora AURA MARIA PINILLA DE TORRES realizó la radicación de la denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación, a través de la cual se denuncia el presunto registro fraudulento de la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898, denuncia que fue radicada bajo el número 20225980063592 el 23 de septiembre de 2022.

Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos por esta Superintendencia en la Instrucción Administrativa No. 11, se procedió a estudiar lo denunciado por la Notaria 59 del Circulo de Bogotá, y se encontró que mediante el turno de radicación **2022-23043** del 30 de marzo de 2022, ingresó para su registro la Escritura Pública No.2100 del 18-07-2018 de la Notaría 59 de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA que realizan la señoras MARIA MERCEDES GARCIA HERNANDEZ y AURA MARIA PINILLA DE TORRES a favor del señor SIMON PEÑALOZA CHAVEZ con relación al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898.

La citada escritura pública fue registrada en la anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898.

Posteriormente, se encuentra que mediante el turno de radicación **2023-2473** del 24 de enero de 2023, ingresó para su registro la Escritura Pública No.4099 del 23 de diciembre de 2022 de la Notaria 54 de Bogotá, contentiva del acto de constitución de HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA que realiza el señor SIMON PEÑALOZA CHAVEZ a favor del señor MAURICIO DIAZ ALVARADO con relación al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898.

La citada escritura pública fue registrada en la anotación No.18 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898 y a la fecha se encuentra vigente.

Teniendo en cuenta los documentos aportados por el solicitante, esta oficina encuentra mérito suficiente para iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objetivo de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898 respecto de las anotaciones No.17 y No.18.

Lo anterior de acuerdo a lo preceptuado en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro:

“El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización

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

AUTO No. 000064 de 2023

16 AGO 2023

Pág. 3 "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898,". Expediente 154 de 2023".

de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.

En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notificación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.

Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente.

Acto seguido, el Registrador proferirá auto de inicio de actuación administrativa, con la finalidad de establecer la real situación jurídica de la matrícula o las matrículas inmobiliarias en las que se haya inscrito el documento inexistente y deberá decretar como prueba, entre otras, oficiar a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento (notario, juez, funcionario administrativo, etc.) con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta. Igualmente, el Auto de inicio ordenará las citaciones, notificaciones y publicaciones, a efecto de garantizar el debido proceso de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión. La actuación administrativa que se adelante debe regirse en lo pertinente de acuerdo con lo establecido por la Ley 1437 de 2011.

En el caso que el presente procedimiento trate de una escritura pública, el notario emitirá la certificación a la mayor brevedad posible dirigida al Registrador, acompañándola con copia autentica de la que figura en el protocolo notarial, si es el caso.

(...)".

En consecuencia, si de la actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca sino hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

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

AUTO No. 000064 de 2023

16 AGO 2023

Pág. 4 “Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898,”. Expediente 154 de 2023”.

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA154 de 2023 tal como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la práctica de pruebas y allegar la información que sea necesaria para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a:

1. NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA en la dirección de correo electrónico notaria59bog@hotmail.com / notaria59.bogota@supernotariado.gov.co
2. MARIA IRMA SERRANO AGUILAR en calidad de apoderada de los señores MARIA INES HERNANDEZ DE SANCHEZ y RENE ALEJANDRO HERNANDEZ GARCIA hijos de la señora MARIA MERCEDES GARCIA HERNANDEZ hoy fallecida en la dirección de correo electrónico mariairmaserrano@yahoo.com y en la carrera 10 No.15-39 oficina 610 de la ciudad de Bogotá.
3. IVAN DARIO GONZALEZ CADAVID en calidad de apoderado de la señora AURA MARIA PINILLA DE TORRES en la dirección electrónica ivandariogo@gmail.com y en la Av. Jiménez (Eje Ambiental) 9-43 oficina 612 de la ciudad de Bogotá.
4. SIMON PEÑALOZA CHAVEZ en la dirección que reposa en el expediente carrera 75 C No.59A-58 Sur de la ciudad de Bogotá.
5. MAURICIO DIAZ ALVARADO en la dirección que reposa en el expediente mauriciodiazalvarado@hotmail.com y en la carrera 13 No.12-02 Sur de la ciudad de Bogotá.

Para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

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
Version: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO No. 000064 de 2023

16 AGO 2023

Pág. 5 "Por medio del cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20089898,". Expediente 154 de 2023".

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a 16 AGO 2023


AURA ROCIO 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 - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023