

FORMATO N° 2

Comunicación N° 2602023EE04289 de fecha 08 de Septiembre del 2023

Expediente: 2023-260-AA-21.

Referencia: Publicación del inicio de una actuación administrativa en la matrícula Inmobiliaria No. 260-258879.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y al no haberse podido surtir la comunicación por dirección o correo electrónico, el Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante la presente comunicación, informar a **JUAN MANUEL CHIQUITO TIBADUIZA** y los demás **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, lo siguiente:

Que mediante escrito de fecha 21 de junio del 2023, presentado por el señor **ARIEL ALBERTO GRAZT VARGAS**, recibido en esta oficina el día 21 de Junio del 2023 y radicado No. 2602023ER01863, solicita lo siguiente:

Primero: Mediante la Escritura pública No. 2051 del 01-10-2018 de la Notaria Sexta de San José de Cúcuta, el suscrito **ARIEL ALBERTO GRAZT VARGAS** adquirí en calidad de comprador; el inmueble Lote 1-9 manzana I, ubicado en la calle 21 # 18 EY avenida del río Urbanización NIZA del municipio San José de Cúcuta, acto Notarial debidamente registrado en el F.M.I. No. 260-258879 de la ORIP de Cúcuta, tal como consta en la anotación No. 6º, del certificado de tradición y libertad.

Segundo: El día 23 de mayo de 2023, solicite la expedición de un certificado de tradición y libertad del inmueble de mi propiedad con F:MI: No. 260-258879, de la ORIP de Cúcuta, y donde observo con extrañeza la inscripción de la anotación 8º, por la cual supuestamente realice la venta del inmueble, mediante la Escritura Pública No. 989 del 17 de julio del año 2020, de la Notaria Sexta (6) de Bogotá, instrumento inscrito en el folio de matrícula el día 21 de abril de 2023.

Tercero: Debo informar que dicho acto de compraventa no fue realizado por el suscrito quien es el titular de la propiedad y tampoco he otorgado poder o autorización alguna para que se vendiera el inmueble.

Que revisado el folio de matrícula 260-258879, se evidencia que en la anotación No. 8, se encuentra inscrita la escritura pública N° 989 de fecha 17 de Julio del

2020 de la Notaria Sexta de Bogotá, por la cual, la el señor **ARIEL ARLBERTO GRAZT VARGAS**, vende al señor **JUAN MANUEL CHIQUITO TIBADUIZA**, un lote de terreno urbano, ubicado en la Calle 21 # 18 EY La Avenida del Rio Urbanización Niza Lote 19 Manzana I.

Anotación: N° 8 del Folio #260-258879



<input type="checkbox"/> Radicación	2023-260-6-8679	Del	21/4/2023
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 989	Del	17/7/2020
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	BOGOTA, D.C.
<input type="checkbox"/> Valor	78,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad	NOVIS		
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	GRAZT VARGAS ARIEL ALBERTO - CC 91204412	<input type="checkbox"/>	Participación
A	NATURAL - CHIQUITO TIBADUIZA JUAN MANUEL - CC 19258685	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Que, mediante turno de corrección interno No. 2023-260-3-1720 de fecha 11 de Julio del 2023, ésta oficina procede a iniciar el estudio del folio de matrícula identificado con N° 260-258879, con el fin de determinar si es viable invalidar por posible falsedad en documento público la anotación No. 08, en la que se encuentra inscrita la escritura pública N° 989 de fecha 17 de Julio del 2020 de la Notaria Sexta de Bogotá, mediante la cual el señor **ARIEL ARLBERTO GRAZT VARGAS**, vende al señor **JUAN MANUEL CHIQUITO TIBADUIZA**.

Que con el fin de validar la autenticidad de la escritura pública N° 989 de fecha 17 de Julio del 2020 de la Notaria Sexta de Bogotá, ésta Oficina de registro solicitó la información correspondiente a la Notaria mencionada, mediante correo electrónico de fecha 29 de Junio del 2023.

Que así mismo, mediante correo electrónico de fecha 11 de Julio del 2023, la Notaria Sexta de Bogotá dio respuesta a la solicitud de la siguiente manera:

1.- Sea lo primero informarle que el Dr. MIGUEL ANTONIO ZAMORA AVILA ejerce su función como Notario 6 del Circulo de Bogotá D.C. desde el pasado 27 de Julio de 2020, fecha en la que recibió del notario anterior Dr. JULIO CESAR GALVIS a través del delegado de la Superintendencia de Notariado y Registro todo el protocolo y el archivo sin que fuera posible su verificación libro a libro, por razones de su volumen. El Dr. JULIO CESAR GALVIS se desempeñó en calidad de encargo debido al fallecimiento de la titular dra. MARIA AMPARIO QUINTERO ARTURO y actuaban como notarias encargadas las doctoras MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO y KAREN LILILANA PARRA COTEX, quien ahora se desempeñan como notarias encargadas en la notaria 10 y 31 del circulo de Bogotá respectivamente.

2.- El día 6 de junio de 2.022 revisando el tomo 47 de 2020 se evidencia que en la escritura pública 989 supuestamente otorgada el día 17 de julio de 2020 esta adulterada ya que el papel notarial no tiene una textura que no corresponde a la utilizada normalmente para la elaboración de escrituras públicas y en la hoja de firmas no son originales sino que aparecen como si fuesen una copia, no hay biometrías, no hay factura.

Por lo anterior se instauró el respectivo denuncia ante la Fiscalía General de la Nación (se adjunta copia), revisado el libro de relación de escrituras año 2020 aparece que corresponde a una compraventa entre ALEXANDER HERRERA FRANCO y ANGELA YAMILE MORENO RODRIGUEZ.

Al respecto, la Ley 1579 de 2012 en sus artículos 49 y 59, establecen:

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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo substituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.

(...)

Que para efecto de no violar ningún derecho fundamental, se hace necesario iniciar actuación administrativa bajo el expediente 2023-260-AA-21, con el fin de establecer la autenticidad de la escritura pública N° 989 de fecha 17 de Julio del 2020 de la Notaria Sexta de Bogotá, inscrita en la matrícula inmobiliaria 260-258879, para que de ésta manera, el folio de matrícula exhiba en todo momento la realidad jurídica del bien inmueble.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa con el fin de clarificar y establecer la verdadera situación jurídica del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-258879, de conformidad a la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conformar el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Bloquear el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-258879, objeto de la presente actuación, con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión (Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente auto a los señores **ARIEL ALBERTO GRAZT VARGAS, JUAN MANUEL CHIQUITO TIBADUIZA** y a la **NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ**, así como a los demás **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación.

(Artículos 37 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se publicará en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno (artículo 75 de la Ley 1437 de 2011).

Lo anterior, con el objeto de que se constituya en parte en la presente actuación y ejerza los derechos que la ley les concede en defensa de sus intereses.

Cordialmente,



FRANKLIN MOISÉS CÁRDENAS GALVIS
Grupo Jurídico Registral

Copia: Archivo del Despacho
Anexo: Auto sin de fecha 05-09-2023.