

25 SEP 2023

AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1576103"

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. - ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012 y,

CONSIDERANDO QUE

Mediante el documento con radicado 50C2022ER0919, la Dra. **ELIZABETH JOHANNA PATIÑO BULLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.953.838 de Bogotá y Tarjeta profesional No. 313.239 del C. S. de la J., en calidad de representante legal de víctima de Juan Javier Ayala Páez, puso en conocimiento de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro la presunta inexistencia del documento inscrito en la anotación No. 05 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1576103**, aduciendo que la identidad de los propietarios fue suplantada.

Revisada la anotación N° 05 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1576103**, se evidencia que publicita el turno de documento 2021-77019, mediante el cual ingresaron la escritura pública No. 0289 de fecha 12 de mayo de 2021, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Anolaima - Cundinamarca, contentiva del acto de compraventa que María del Carmen Páez Moreno y Juan Javier Ayala Páez en favor de Juan Francisco Barreto Ferro.

La Dra. Patiño Bulla, allegó formato único de noticia criminal conocimiento inicial, donde se evidencia que interpusieron denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, la cual tiene asignado Numero de Noticia Criminal 252866099074202251255.

25 SEP 2023

AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1576103"

A partir de este presupuesto fáctico, es necesidad de este despacho evaluar el documento inscrito en el folio de matrícula citado; ya que, de acuerdo al principio de legitimación, los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario, lo cual se confrontará con las pruebas que se alleguen a la presente actuación.

Teniendo en cuenta que las anotaciones 9 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1576103**, presuntamente contienen un documento obtenido de manera fraudulenta y, que tal situación generaría inseguridad jurídica respecto a la verdadera situación del inmueble; no puede efectuarse una corrección de error en el que pudiera haber incurrido la Oficina de Registro, sino que la presente situación debe ser objeto de una actuación administrativa, en aplicación de la Instrucción Administrativa 11 de 2015, de la Superintendencia de Notariado y registro.

Si bien es preciso considerar que según lo previsto por el legislador en el artículo 45 de la ley 1579 de 2012, para los casos en que se obtenga una inscripción en el registro de instrumentos públicos, mediante la realización de actos fraudulentos, el competente para pronunciarse sobre dichos registros, no será el Registrador, sino el juez penal competente.

No obstante, la prescripción legislativa anterior, la precitada instrucción administrativa, contiene unas directrices que contrarían la adscripción de competencia al juez penal y le asigna a los registradores de instrumentos públicos, unas competencias, a título de <<corrección de errores>> por <<inexistencia del documento>> que hacen nugatorias disposiciones normativas de rango constitucional, legal y reglamentario, de acuerdo con las cuales, procederá lo allí dispuesto cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite

25 SEP 2023

AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1576103"

un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizada o emitido por la autoridad competente.

Por las anteriores consideraciones, este despacho.

DISPONE

Primero: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1576103**, con fundamento en la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro; en consecuencia, ordénese bloquear el folio hasta la culminación de la presente actuación.

Segundo: Comuníquese el presente auto al señor **ELIZABETH JOHANNA PATIÑO BULLA** en la carrera 10 No. 16-39 oficina 1411 Edificio de Seguros Bolívar – Bogotá o al correo electrónico elizabethjo20@hotmail.com , a **MARÍA DEL CARMEN PÁEZ MORENO** en la dirección Carrera 110 #23ª 29 de Bogotá, a **JUAN FRANCISCO BARRETO FERRO** al e-mail jbarretop75@gmail.com , a **HERNANDO MORENO BOTON** al e-mail hernandomorenoboton20@gmail.com y a **DONALDO MORENO SANDOVAL** en la Calle 13 No. 5ª-10 de Bogotá; de no ser posible esta comunicación y para comunicar a terceros indeterminados, divúlguese en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, advirtiéndoles que contra el presente acto no procede ningún recurso de la vía gubernativa conforme lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Tercero: Practicar las siguientes pruebas:

25 SEP 2023

AUTO

"Por medio del cual se inició una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1576103"

- Solicitar a la Notaria Única del Círculo de Anolaima - Cundinamarca copia autentica de la escritura No. 0289 de fecha 12 de mayo de 2021, que contiene el acto compraventa que María del Carmen Páez Moreno y Juan Javier Ayala Páez en favor de Juan Francisco Barreto Ferro, del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-1576103.
- Solicitar a la Notaria Única del Círculo de Anolaima - Cundinamarca certificación de existencia o inexistencia de la escritura No. 0289 de fecha 12 de mayo de 2021 (anteriormente descrita) y si dicho instrumento fue otorgado en ese despacho notarial por las partes antes mencionadas.

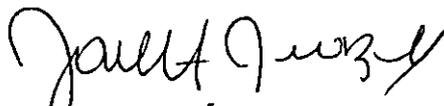
Cuarto: Fórmese el expediente al tenor de lo previsto en el artículo 36 ídem.

Quinto: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

25 SEP 2023


JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador Grupo de Gestión
Jurídica Registral

Proyectó: L. F. U.
Profesional Especializado