



00000580
27 OCT 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Mediante escrito del 10 de abril de 2018 (50S2018ER07107), y del 14 de junio de 2018 (50S2018ER12891); el señor YEISON JAVIER MOLINA MEDINA y NORMA ROCÍO PEÑALOZA MURILLO (esta última señalando actuar como apoderada del primero de los mencionados) requieren que esta oficina solicite al Juzgado 80 Civil Municipal de Bogotá, respecto del presunto levantamiento del embargo que aquí nos ocupa (anotación No. 03), y mantener el bloqueo de la matrícula 50S-40450397; mediante oficio 50S2018EE22662 del 26 de junio de 2018 se indicó que no se había acreditado el interés legal en el asunto; sin que a la fecha se haya acreditado tal situación.

Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuaron las debidas comunicaciones y publicaciones en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro como medio más eficaz de comunicación a los interesados según el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 se procederá a dar trámite decisorio a la presente actuación.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos contenidos en el expediente:

- Memorando interno del 30 de junio de 2016 (folio 01)
- Auto del 22 de agosto de 2016 (folio 04)
- Oficio de comunicación No. 50S2016EE26434 del 15 de septiembre de 2016 y constancia de envío (folio 06)
- Oficio de comunicación No. 50S2016EE26435 del 15 de septiembre de 2016 y constancia de envío (folio 11)
- Oficio de comunicación No. 50S2016EE26444 del 15 de septiembre de 2016 y constancia de envío (folio 16)
- Oficio de comunicación No. 50S2016EE26506 del 21 de septiembre de 2016 y constancia de envío (folio 21)
- Copia turno documento 2015-86593 de 27 de octubre de 2015 contentivo de documento autodenominado "oficio No. 1281 del 10 de agosto de 2015, Juzgado 29 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá" (folio 24).
- Oficio de comunicación No. 50S2016EE26535 del 16 de septiembre de 2016 y constancia de envío (folio 28)
- Constancia de publicación (auto de inicio) Diario Oficial edición 50.019 del 07 de octubre de 2016 (folio 31)
- Copia turno documento 2016-6673 de 01 de febrero de 2016 contentivo de documento autodenominado "Escritura Publica 2696 del 16 de noviembre de 2015, Notaría 1ª de Fusagasugá" (folio 33).



- Oficio del 02 de noviembre de 2016, Notaría 1ª de Fusagasugá, radicado No. 50S2016ER26312 (folio 48)
- Copia autentica escritura pública No. 2696 del 18 de septiembre de 2015, Notaría 1ª Fusagasugá (folio 50)
- Copia denuncia penal No. 252906000397201600676 del 27 de octubre de 2016 Unidad de Fiscalía Seccional Fusagasugá, Fiscalía General de la Nación (folio 68)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE24104 del 27 de julio de 2017 y constancia de envío (folio 72)
- Oficio de comunicación No. 50S2017EE24103 del 27 de julio de 2017 y constancia de envío (folio 73)
- Petición del 10 de abril de 2018, radicación No. 50S2018ER07107 (folio 76)
- Oficio de comunicación No. 50S2018EE22661 del 26 de junio de 2018 y constancia de envío (folio 80)
- Petición del 10 de junio de 2018, radicación No. 50S2018ER12891 (folio 82)
- Copia turno documento 2012-72450 de 01 de agosto de 2012 contentivo de oficio No. 1964 del 31 de julio de 2012, Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá (folio 109).
- Oficio No. 0966 del 02 de septiembre de 2022, Juzgado 80 Civil Municipal de Bogotá (hoy Juzgado 62 Pequeñas Causas y Competencia Múltiple) (folio 113)
- Copia remisión denuncia Fiscalía General de la Nación (folio 114)
- Impresión simple folio 50S-40450397.

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-40450397.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículos 18, 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Instrucción Administrativa 011 de 2015 y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.



00000580
27 OCT 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-40450397 que identifica al inmueble ubicado en KR 25A ESTE 22 21 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL), y descrito al momento de su apertura como: "LOTE 4 PARCELA 24 con área de 72.00 M2", posee a la fecha cuatro (4) anotaciones; y cuyo presunto propietario de conformidad con la inscripción que reposa en anotación 04 (Escritura Publica 2696 del 16 de noviembre de 2015, Notaría 1ª de Fusagasugá) es la señora NATHALY ROJAS HERRAN.

Según la anotación 2 de dicho folio, se inscribe el oficio No. 1964 del 31 de julio de 2012, proferido por el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, proferido en el marco del proceso ejecutivo singular No. 2009-1809 de FABIÁN HERNÁNDEZ CAMARGO contra LAYS PAOLA TOVAR LAMBIS y JOSELIN SUAREZ RUIZ, contentivo éste de la orden de inscribir el embargo decretado en el mencionado proceso.

Así las cosas, en anotación 03 se allegó un documento radicado con turno No. 2015-86593 en fecha del 27 de octubre de 2015 y que se denominaría "oficio No. 1281 del 10 de agosto de 2015" presuntamente proferido por el Juzgado 29 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, el cual se anuncia como proveído dentro del proceso No. 11001400305020090180900 ordenando "la cancelación del embargo (medida cautelar) del predio ubicado en la carrera 23 este No. 22 – 21 sur, de Bogotá D.C. identificado con folio de matrícula de Bogotá".

Advirtiendo que dicha medida cautelar presuntamente fue cancelada con este documento, en turnos de documento Nos. 2016-43421 y 2016-43422 (ambos del 29 de junio de 2016) se allega oficio No. 420 del 16 de mayo de 2016 y auto del 19 de noviembre de 2015, proferidos estos por el Juzgado 29 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, ordenando la cancelación del embargo y la inscripción de un remate, situación que para el funcionario calificador no concordaba con la ya presunta cancelación de dicha medida cautelar según el documento inscrito en anotación No. 3.

Remitiendo estos turnos al área de actuaciones administrativas, se da inicio a la actuación indagando por los documentos inscritos en anotaciones 03 ("oficio No. 1281 del 10 de agosto de 2015") y 04 ("Escritura Publica 2696 del 16 de noviembre de 2015, Notaría 1ª de Fusagasugá")

A este respecto, la Notaría 1ª de Fusagasugá mediante su oficio del 02 de noviembre de 2016 señala:



"En atención a su oficio recibido en este Despacho el día 24 de octubre del año en curso, por el cual solicita verificar en el protocolo la existencia de la escritura pública 2696 de 16 de noviembre de 2015, sus partes y actos, la cual fue radicada para su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a su cargo y se certifique su autenticidad, al respecto me permito expresarle:

Revisado el Tomo 109 del año 2015 que reposa en el protocolo de la Notaria Primera del Círculo de Fusagasugá a mi cargo, y establecerse que contiene las escrituras numeradas de la No. 2696 a la 2718, se constató la escritura No. 2696, la cual tiene fecha de otorgamiento 18 de septiembre del año 2015, contentiva del acto de VENTA de: ALIRIA INÉS MOYA RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.613.406 de Fusagasugá a: MIRO TORRES GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.214.275 de Bogotá, del apartamento 202 del Edificio MULTIFAMILIAR Y COMERCIAL LA PAMPA, el cual tiene acceso por la carrera 64 No. 23B-69, de la nomenclatura urbana de Fusagasugá, identificado con la matrícula inmobiliaria 157-128123 y la cedula catastral en mayor extensión 01-00-0212-0529-000, coeficiente de copropiedad de 9.62%, por un precio de venta de \$40.000.000, cuyos linderos especiales se encuentran debidamente anotados en el citado instrumento público el cual fue autorizada por JUAN AGUSTÍN VELÁSQUEZ LESMES, como Notario Primero (E) del Círculo de Fusagasugá.

Escritura pública anotada que se encuentra incorporada en el protocolo del despacho notarial a cargo, por aparecer anotada en el Libro de Relación de Escrituras, página 6 del año 2015 y en el Libro de Índice Alfabético, del mismo año, que se diligencian en este despacho.

Por lo anterior, señor Registrador, debo precisarle que la escritura a que hace referencia su oficio y cuya fotocopia adjunta, no hace parte del protocolo notarial que reposa en el archivo de la oficina notarial a mi cargo.

En prueba de lo expuesto, me permito adjuntar copia auténtica e íntegra de la escritura pública No. 2696 de fecha 18 de septiembre de 2015 que reposa en el protocolo de esta Notaría, de la nota de clausura del tomo, de los folios de los Libros de Relación y de Índice Alfabético, donde se encuentra anotada, conforme lo dispuesto por el Estatuto de Notariado.

Así mismo, me permito allegarle copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación del municipio de Fusagasugá por JUAN AGUSTÍN VELÁSQUEZ LESMES, empleado al servicio de la Notaría, por no haber sido extendida, otorgada ni autorizada en es despacho"



00000580

27 OCT 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

En este mismo sentido, el Juzgado 80 Civil Municipal de Bogotá (hoy Juzgado 62 Pequeñas Causas y Competencia Múltiple) y quien hoy conoce del proceso ejecutivo singular No. 11001400305020090180900 de FABIÁN HERNÁNDEZ CAMARGO contra JOSELIN SUAREZ RUIZ Y LAYS PAOLA TOVAR LAMBIS, a través de su oficio No. 0966 del 02 de septiembre de 2022 citado señala:

"Comedidamente me permito comunicarle que mediante auto calendado el primero (P) de agosto de dos mil dieciocho (2018), dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó oficiarle a fin de remitirle la correspondiente denuncia ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de falsedad en documento público para que proceda a cancelar la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40450397 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Así mismo, me permito certificar que de la revisión de la copia del oficio 1281 del 10 de agosto de 2013, se advierte, de un lado, que aunque en su encabezado indique "JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ", no es el formato que se usaba cuando este Juzgado ostentaba tal nomenclatura, y de otro lado, el mismo aparece suscrito por "MANUEL PANCHA MARTÍNEZ - SECRETARIO", al respecto debe indicarse que la persona en mención nunca trabajó en el extinto Juzgado 29 ni como secretario ni en ningún otro cargo, así mismo que desde la creación del Juzgado 29 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (marzo de 2014), que luego fue convertido en Juzgado 80 Civil Municipal (diciembre de 2015) y posteriormente transformado en 62 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Transitoriamente según Acuerdo 11127 del 12 de octubre de 2018), la secretaria siempre ha sido la suscrita, janneth Rodríguez Piñeros, por último, el sello plasmado (ovalado) en el multicitado documento tampoco corresponde al utilizado por el Juzgado 29 Civil Municipal de Descongestión (redondo).

En conclusión, el oficio 1281 del 10 de agosto de 2015, no fue expedido por la suscrita, como puede observarse mis nombres y apellidos, no coinciden, puesto que quien figura en el oficio es el señor Manuel Pancha Martínez, persona que no ha sido empleado del extinto Juzgado 29, además la firma impuesta no es la mía, ni del formato del oficio ni el sello son los usados por el Juzgado.

Se anexa copia de las actuaciones surtidas sobre el citado inmueble.

Lo anterior para que obre dentro de la Actuación Administrativa No. AA-175-2016 que cursa en esa Entidad."



Se tiene que ambos despachos presentaron sus respectivas denuncias ante las dependencias seccionales de la fiscalía general de la nación, de lo cual reposan las respectivas constancias en el expediente (folios 68 y 114)

Se tiene entonces con lo anterior, la plena certeza de la inexistencia de los documentos inscritos en las anotaciones Nos. 3 y 4 del folio 50S-40450397 y que se hicieran reconocer como "oficio No. 1281 del 10 de agosto de 2015" y "Escritura Publica 2696 del 16 de noviembre de 2015", no fueron proferidos ni por el Juzgado 29 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (en el caos del supuesto oficio) ni por la Notaria 1ª de Fusagasugá (en el caso de la presunta escritura; ante tal situación y como prueba suficiente pronunciamiento de los encargados funcionarios de este despacho, esta oficina dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015 procederá a excluir dichas anotaciones del historial traditicio del tantas veces citado folio de matrícula 50S-40450397.

Por lo anterior y dando plena validez a la acotación efectuada por las entidades suplantadas al indicar que dicho documento no obedece a ninguno de los expedidos bajo la responsabilidad de sus funcionarios, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierden la calidad de documento, no pueden generar la fuerza legal que se requiere para otorgar derechos reales a las partes que allí se citan, ni a levantar medida cautelar alguna pues al no contener el documento aludido una orden judicial cierta y valida como tampoco un negocio jurídico de transferencia real, no puede crear dichos efectos atendiendo además que con la presentación de dichos documentos presuntamente se defraude la fe registral y consecuentemente se haya inducido en error a la administración pública, situación a todas luces ilegal que debe ser subsanada mediante la presente actuación; sin perjuicio de las sanciones penales que pueda acarrear a las personas involucradas en tal hecho dada la compulsa de copias ante las autoridades judiciales competentes que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 (Código De Procedimiento Penal) han efectuado los despachos suplantados.

Por otra parte, se tiene que para proceder frente a la inscripción de los citados documentos que pretendieran obrar en anotaciones Nos. 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40450397, encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) señala:

"Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro."



00000580
27 OCT 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Por tal motivo y como consecuencia de lo esbozado a lo largo de la presente resolución, y aplicando la con base en la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 del Ley 1579 de 2012, que lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, y en concordancia con lo ordenado por el artículo 49 de la misma normatividad, esta Oficina deberá dejar sin valor ni efecto jurídico registral la inscripción del documento que identifica como "oficio No. 1281 del 10 de agosto de 2015", radicado en esta oficina con el turno de documento 2015-86593 del 27 de octubre de 2015 y registrado en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40450397, de igual manera se procederá frente al asiento del documento denominado "Escritura Publica 2696 del 16 de noviembre de 2015", que ingresara con turno de documento No 2016-6673 del 01 de febrero de 2016 y que reposa en la anotación No. 04 del pluricitado folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40450397.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos jurídicos las anotaciones Nos. 3 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40450397 por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente esta Resolución a los señores JOSELIN SUAREZ RUIZ en la carrera 79 F # 49B – 15 sur (int 05, Apto 401) y a la calle 16 Sur No. 25 – 28 Este de Bogotá, a NATHALY ROJAS HERRÁN a la calle 34 Sur # 09 - 10 de Bogotá; y de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Artículos 74, 76 Ley 1437 de 2011).



00000583

27 OCT 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente providencia, comuníquese y envíese copia de esta providencia al JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (para que obrara en el proceso ejecutivo No. 2009 - 01809 impulsado por FABIÁN HERNÁNDEZ CAMARGO contra JOSELIN SUAREZ RUIZ Y LAYS PAOLA TOVAR LAMBIS) y en respuesta a su oficio No. 0966 del 02 de septiembre de 2022 y a la Notaría 1ª de Fusagasugá en respuesta a su oficio del 02 de noviembre de 2016

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

27 OCT 2022

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Registradora Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó Jhon Alejandro Martínez E (26-10-2022)

Artículo 8°. Matricula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando (...)

Artículo 49. Finalidad del folio de matricula. El modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:
(...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Código:
L-BA-20-07-PR-23
03-17-112

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

Una de Registro de Instrumentos Públicos

del Circulo de Bogotá, D.C. Zona Sur

Hoy 08 de Noviembre de 2022

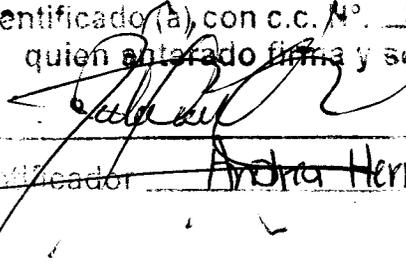
Notifique el Acto Administrativo Resolución N°. 580

de fecha 27 de octubre de 2022

al Señor (a) Joselin Suarez Ruiz

identificado (a) con c.c. N° 79399713

quien ~~antepuso~~ **entregó** copia


Notificador Andrea Herrera