



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

000 000 45
RESOLUCIÓN No. DEL 13 FEB 2023

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40275461, Expediente A.A. 063 de 2017.

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012 y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

La Fiscalía Seccional 76 de la Unidad de Orden económico y Social, Derechos de Autor y otros, mediante el oficio No. 0182 del 19 de mayo de 2014 proferido en el curso del proceso penal (noticia criminal) No. 11001600005021405384 N.I. 0266 y con radicado en esta oficina No. 50S2014ER13922, requirió la "custodia o bloqueo temporal", del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40275461, por lo cual y al no obtenerse mayor información, esta oficina le indica que se ha dispuesto a dicho bloqueo en oficio No. 50S2014EE16674 del 09 de junio de 2014; sin embargo y teniendo en cuenta que la bajo los parámetros de la Ley 906 de 2004, se observa que la medida de "custodia" es una medida no contemplada por la citada norma, se ha requerido al citado despacho en oficios 50S2021EE15223 del 23 de agosto de 2021, y reiterado en oficio 50S2022EE14523 del 08 de junio de 2022, aclarar, ratificar o desistir de la solicitud contenida en el oficio 0182 del 25 de julio de 2012.

Dado lo anterior, la señora CARMEN ROSA MESA GARCÍA allega información sobre la presunta comisión de ilícito que involucra a la anotación No. 07 del citado folio 50S-40275461, y que responde al documento identificado como escritura pública No. 3648 del 11 de octubre de 2011 (año citado en el documento y no "2013" como erradamente se insertó en la comentada anotación) de la Notaría 64 de Bogotá, sobre la cual indica la peticionaria no reconoce este como un documento que ella haya suscrito. La información se aporta en petición del 14 de junio de 2022 (50S2022ER06726).

Por ello y mediante Auto del 12 de agosto de 2022, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40275461, comunicándose a los señores CARMEN ROSA



000 000 45

13 FEB 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

MESA GARCÍA y JOSÉ ENRIQUE MEDINA MARÍN; y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro en fecha del 29 de agosto de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

Mediante escrito del 05 de diciembre de 2022 (50S2022ER14277), la señora CARMEN ROSA MESA GARCÍA solicita se dé trámite celeré a la actuación; y 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 16 de febrero de 2017 (folio 01)
- Oficio No. 0182 del 19 de mayo de 2014, Fiscalía Seccional 76 de la Unidad de Orden económico y Social, Derechos de Autor y otros, radicado No. 50S2014ER13922 (folio 02)
- Oficio No. 50S2014EE16674 del 09 de junio de 2014 (folio 03)
- Oficio No. 50S2021EE15223 del 23 de agosto de 2021 (folio 04)
- Oficio No. 50S2022EE14523 del 08 de junio de 2022 (folio 07)
- Petición del 14 de junio de 2022, radicado No. 50S2022ER06726 (folio 08).
- Copia escritura pública No. 1176 del 04 de mayo de 2001, Notaria 56 de Bogotá (folio 14)
- Copia denuncia radicado 110016099069201606014 del 07 de julio de 2016, Oficina de asignaciones de la Dirección Seccional de Fiscalías de Bogotá (folio 19)
- Oficio No. 50S2022EE16441 del 11 de julio de 2022 (folio 34)
- Copia oficio del 28 de julio de 2022, Notaria 64 de Bogotá, radicado No. 50S2022ER08703 (folio 35)
- Auto del 12 de agosto de 2022 (folio 40)
- Oficio comunicación No. 50S2022EE18425 del 17 de agosto de 2022 y constancia de envío (folio 43)
- Oficio comunicación No. 50S2022EE18426 del 17 de agosto de 2022 y constancia de envío (folio 48)
- Copia publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 29 de agosto de 2022 (folio 51).

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

Adición
110016099069201606014-02-ES-23
13 FEB 2023



000 000 45

13 FEB 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

- *Petición del 05 de diciembre de 2022, radicado No. 50S2022ER14277 (folio 56).*
- *Copia turno documento No. 2013-109706 del 08 de noviembre de 2013, contentivo de la presunta "escritura pública No. 3648 del 11 de octubre de 2013, de la Notaria 64 de Bogotá" (folio 61)*
- *Impresión simple folio 50S-40275461.*

Adicional a lo anterior se cuenta con los documentos que reposan en el archivo de esta oficina para la matrícula inmobiliaria No. 50S-40275461.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, 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.

Según lo revisado en nuestros archivos, el folio 50S-40275461 que identifica al inmueble ubicado en KR 68F 0 29 (DIRECCIÓN CATASTRAL), y descrito como: "LOTE 9 MANZANA A con área de 63.25 M2", posee a la fecha siete (7) anotaciones.

Como ya se había señalado, es a través del oficio No. 0182 del 19 de mayo de 2014 (50S2014ER13922) (proceso penal No. 11001600005021405384 N.I. 0266), que la Fiscalía Seccional 76 de la Unidad de Orden económico y Social, Derechos de Autor y otros, solicito a esta Oficina para que sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40275461, "realizar la respectiva custodia o bloqueo temporal" y requiere advertir al público en general sobre la indagación que en tal despacho cursaría, solicitud que no aporto a esta oficina mayores detalles respecto de los fundamentos facticos y jurídicos para efectuar el requerido bloqueo, a lo cual y mediante el oficio No. 50S2014EE16674 de esta oficina se emite una respuesta a dicho despacho, informando el estado de "custodia" del folio.



Encontrándose el folio aquí citado bloqueado desde junio de 2014, y teniendo en cuenta que en concordancia con la normatividad vigente para el trámite de dicha investigación (bajo los parámetros de la Ley 906 de 2004), la medida de “custodia” es una medida inexistente a la luz de la norma aplicable, es decir no se encuentra taxativamente señalada en el ordenamiento ni reglamentada para lograr efecto alguno en el folio de matrícula objeto del presunto ilícito.

De otra parte, y según lo citado en el Código de Procedimiento Penal en su artículo 101, se establece que quien tiene la competencia para decretar u ordenar medidas cautelares es el Juez de Control de Garantías; así las cosas, esta Oficina se vio precisada a requerir a este despacho de la Fiscalía para que se sirviera informar con destino a nuestro expediente, el estado actual de la citada investigación, y de informar si se profirió alguna solicitud específica de medidas cautelares que involucraran el folio de matrícula 50S-40275461.

Los mencionados requerimientos se elevaron a través de nuestros oficios 50S2021EE15223 del 23 de agosto de 2021, y reiterado en oficio 50S2022EE14523 del 08 de junio de 2022 a la Fiscalía 388 Seccional de la Unidad de fe pública y Orden económico (tierreros), pues según la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio (SPOA) tiene conocimiento actual de este proceso, pese a lo anterior y llegado el momento de dar trámite decisorio a esta actuación no se logró obtener manifestación alguna por parte de ninguno de sus funcionarios.

En vista de la ausencia de respuesta dados los requerimientos efectuados, esta oficina procederá únicamente a sostener el bloqueo preventivo de la matrícula que se reglamenta para las actuaciones administrativas que esta oficina adelanta con apoyo de lo señalado en la cartilla No. XII de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual regula “el Registro de Instrumentos Públicos, Principales Actuaciones Administrativas y Sistemas de Corrección”, en la que se indica al respecto:

“Hoy por hoy, el llamado bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria o bloqueo registral, es una decisión que toma el Registrador de Instrumentos Públicos cada vez que existen circunstancias que impiden que los certificados se expidan y la inscripción de los títulos se haga. Una de estas circunstancias es la derivada de las actuaciones administrativas que se inician para establecer la situación jurídica real de algún inmueble.

Ordenando el bloqueo, la actividad registral se paraliza en relación con un folio determinado de matrícula inmobiliaria. Así sobre este no se realizará ningún tipo de actuación.”

000 000 45



13 FEB 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Además de lo citado, también se fundamenta el bloqueo en la Circular No. 119 del 16 de agosto de 2005 de la Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de la cual se regula "el procedimiento de Bloqueo de Folios" nos muestra:

"En primer lugar, se aclara que las únicas situaciones en que se deben bloquear los folios de matrícula inmobiliaria son: 1) por correcciones, en el evento en que sobre ellos se esté efectuando alguna corrección, bien sea por el artículo 35 del Decreto 1250 de 1970, o porque la misma dio origen a una actuación administrativa y 2) o porque en cumplimiento de una orden judicial o administrativa así se haya solicitado, entendiéndose que esta orden se refiere a un conflicto que hay sobre la realidad jurídica de un inmueble".

Lo anterior en virtud de la naturaleza del folio de matrícula inmobiliaria que tiene como misión, reflejar la situación jurídica existente con el fin de salvaguardar la seguridad en cuanto al tráfico de bienes inmuebles; y dado el caso en el cual lo anterior no se cumpla, el Registrador de Instrumentos Públicos, de manera oficiosa o a petición de parte puede y debe efectuar el bloqueo preventivo.

Esto se puede sustraer del Estatuto del Registro hoy vigente a la luz de la Ley 1579 de 2012, en la cual se delega la fundamental tarea en el Registrador, quien está encargado de velar por la eficiente prestación del servicio Público Registral.

Una de las consecuencias de este bloqueo de matrícula es que todos los tramites (y turnos de documento) relacionados con las matrículas objeto de bloqueo se deben direccionar al respectivo expediente con el fin de evitar que se tomen decisiones contrarias que de una u otra manera impliquen poner en riesgo la realidad jurídica registral del bien inmueble.

Una vez el presente procedimiento sea definido mediante el acto administrativo idóneo y dicha decisión cobre fuerza ejecutoria, la matrícula que aquí nos ocupa será desbloqueada, a menos que en el curso de dicho trámite se allegue orden judicial o administrativa sustentada legalmente que solicite sostener dicho bloqueo.

Volviendo a lo concerniente a esta actuación, y encontrándose este expediente a la espera de reunir las diligencias que permitieran su avance, a través de derecho de petición del 14 de junio de 2022 (50S2022ER06726), la señora CARMEN ROSA MESA GARCÍA quien alega que en calidad de propietaria del bien inmueble involucrado en esta actuación, aporta información sobre las irregularidades que rodean a la anotación No. 07 del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40275461 que identifica dicho bien.



Verificando la citada anotación No. 7 del folio en cuestión, se observa que se asienta documento que se presenta como Escritura Pública No. 3648 del 11 de octubre de 2013 presuntamente otorgada en la Notaría 34 de Bogotá, en donde se inscribe la presunta venta del inmueble por parte de CARMEN ROSA MESA GARCÍA en favor de JOSÉ ENRIQUE MEDINA MARÍN, sobre la cual la supuesta vendedora argumenta que nunca suscribió dicho instrumento.

Ante esta situación, por los hechos referidos en el escrito que pone en conocimiento la situación aquí revisada señalando la presunta inexistencia, esta oficina requiere a la Notaría 64 de Bogotá mediante nuestro oficio No. 50S2022EE16441 del 11 de julio de 2022; despacho que mediante oficio del 28 de julio de 2022 (radicado No. 50S2022ER08703 del 02 de agosto de 2022) en el que señala la aparente existencia de dos documentos con el mismo número y fecha, uno en el cual dicha escritura contiene un gravamen hipotecario sobre predio denominado San Lorenzo y compareciendo allí los señores ÁLVARO RINCÓN GARCÍA, CECILIA VÁSQUEZ DE CASTRO y MYRIAM DEL SOCORRO De CASTRO, la cual se relaciona en los "libros de relación e índice y el sistema", empero no se encontró grabado ni escaneado dicho documento por parte del funcionario encargado.

Sobre la otra escritura, señala el encargado que figura en el protocolo un documento con este mismo número y fecha (3648 del 11 de octubre de 2011), empero, esta se trata de venta efectuada al predio que aquí nos ocupa y en la cual aparentemente comparece CARMEN ROSA MESA GARCÍA y JOSÉ ENRIQUE MEDINA MARÍN, y resalta que:

"EN ESTA ESCRITURA LA FIRMA DEL NOTARIO FUE FALSIFICADA Y CABE RESALTAR QUE LOS LIBROS DE RELACIÓN Y PROTOCOLO DONDE REPOSA LA ESCRITURA SE ENCUENTRAN DESCONOCIDOS Y LA ESCRITURA OBJETO DE INVESTIGACIÓN COMPLETAMENTE DESPRENDIDA. ES DECIR QUE DE UN MISMO TÍTULO ESCRITURARIO SE CORRIGEN VENTAS DE PRECIOS DIFERENTES ENTRE CONTAMINANTES DIVERSOS LO QUE CONFIGURA FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO AMÉN DE LOS DEMÁS DELITOS CONEXOS".

De lo anterior, el despacho notarial allega copia de ampliación de denuncia ante la Fiscalía 183 de la Unidad 3 de fe pública con número de proceso 110016000050201405384, que trata del mismo radicado del oficio que solicito poner en custodia la Fiscalía Seccional 76 de la Unidad de Orden económico y Social, Derechos de Autor y otros, según oficio No. 0182 del 19 de mayo de 2014 por el cual se dio apertura a este expediente.



000 000 45
13 FEB 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

De otra parte la señora CARMEN ROSA MESA GARCÍA allega a este expediente copia de la denuncia con radicado No. 110016099069201606014 del 07 de julio de 2016, Oficina de asignaciones de la Dirección Seccional de Fiscalías de Bogotá.

De todo lo anterior se puede concluir que el documento inscrito en anotación No. 07 no ha sido emitido por el despacho Notarial que este alude y dando plena validez a la acotación efectuada por el despacho suplantado, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierde la calidad de documento, no puede generar la fuerza legal que se requiere para efectuar la pretendida transferencia de dominio pues al no contener el documento aludido un negocio jurídico válido y cierto, no puede crear dicho efecto.

Además de lo anterior se tiene, que con la presentación de dicho documento 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 compulsión de copias que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 han efectuado en debida forma las partes interesadas.

Por lo anterior, y teniendo como prueba suficiente el pronunciamiento de la Notaria, esta oficina dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015 procederá a excluir la anotación No. 07 del historial traditicio del folio.

Se agrega a lo ya citado, que para proceder sobre a la inscripción de la supuesta "Escritura Pública No. 3648 del 11 de octubre de 2013" (anotación 07) en el folio de matrícula 50S- 40275461, encontramos que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 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."

Por tal motivo y como consecuencia de lo esbozado a lo largo de la presente resolución, esta oficina deberá dejar sin valor ni efecto jurídico registral la inscripción del documentos que se identifica como "y que responde al documento identificado como escritura pública No. 3648 del 11 de octubre de 2011 (año citado en el documento y no "2013" como erradamente se insertó en la comentada anotación) de la Notaría 64 de Bogotá"; radicado



000 000 4 5
1 3 FEB 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

en esta oficina con el turno de documento 2013-109706 del 08 de noviembre de 2013 y registrado en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40275461.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos jurídicos la anotación No. 07 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40275461, 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 CARMEN ROSA MESA GARCÍA en la calle 61 A Sur # 87 – 07 de Bogotá y al correo electrónico mvrinconmesa@gmail.com y JOSÉ ENRIQUE MEDINA MARÍN en la calle 7 A # 17 – 21 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 (Art.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 (Art. 74, 76 Ley 1437 de 2011.).

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme el presente acto administrativo, comunicar y enviar copia de este a la Fiscalía 183 de la Unidad 3 de Fe Pública, para que obre dentro de proceso No. 110016000050201405384, también a la Fiscalía 388 Seccional de la Unidad de fe pública y Orden económico (tierreros) y a la Fiscalía Seccional 76 de la Unidad de Orden económico y Social, Derechos de Autor y otros para que obre dentro de proceso No. 110016000050201405384 y así mismo al Fiscalía 238 Seccional de la Unidad de fe pública y Orden económico (ordinario) para lo propio en el expediente No. 110016102071201201014.

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: ofiregistrobogotasur@supernotariado.gov.co

Código:
1561-00-02-FI-23
1561-02-700



000 000 45
13 FEB 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

ARTÍCULO QUINTO: *La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.*

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

13 FEB 2023

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

Proyectó: *Jhon Alejandro Martínez E. (07-02-2023)*

¹ **Artículo 8°. Matrícula 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 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 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:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

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