

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

AUTO No. 000072 DE 2022

19 OCT 2022

“POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 404 DE 2021

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 a 40 de la Ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que mediante oficio radicado 50N2021ER10813 del 23/11/202, escrito reiterado y radicado en esta Oficina el primero de diciembre de 2021 con número 50N2021ER11187, el señor Luis Guillermo Huertas Sierra quien actúa en calidad de apoderado de Orlando Osorio Alvarez, solicita a esta Oficina solicitar aplicación a la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro para el folio de matrícula inmobiliaria 50N-569674, por los siguientes hechos:

1. El señor **ORLANDO OSORIO ALVAREZ** celebró contrato de compraventa del predio denominado **LOTE 12 RINCON DE SAN PEDRO GUAYMARAL** identificado con el Número de matrícula inmobiliaria **50N-569674** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA – ZONA NORTE.
2. La compraventa del predio fue protocolizada y elevada en la escritura pública número 685 del 23 de septiembre de 2006 autorizada por la notaria 27 de Bogotá D.C.
3. La compraventa fue debidamente inscrita y/o registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-569674 de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA – ZONA NORTE., anotación Número 006 del 18 de julio de 2006.
4. Posterior a esto en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-569674 de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA – ZONA NORTE- anotación No. 009 del 02 de septiembre de 2013 se inscribió una compraventa presuntamente mediante fraude procesal y falsedad material en documento público, toda vez que el propietario del predio el señor **ORLANDO OSORIO ALVAREZ** declara bajo la gravedad de juramento tal y como consta en respectiva denuncia penal, el **NO**

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

“POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 404 DE 2021.

haber suscrito ni haber sido otorgante, declarante o interviniente en la escritura pública No. 904 del 23 de agosto de 2013 de la Notaria 46 de Bogotá ni a nombre propio ni por intermedio de apoderado.

5. Posterior a esto y producto de la presunta conducta punible de fraude procesal y falsedad material en documento público, (entre otros delitos que pueden ser tipificados por la autoridad competente), con la que se otorgó la escritura pública No. 904 del 23 de agosto de 2013 de la Notaria 46 de Bogotá, se otorgó y se registró una nueva escritura de compraventa protocolizada en la escritura No. 1091 del 04 de octubre de 2013 de la Notaria 46 de Bogotá D.C., escritura que también desconoce el señor **ORLANDO OSORIO ALVAREZ**.

Anexa con su petición copia de la presentada ante la Fiscalía General de la Nación a la cual le fue asignado el número único de noticia criminal 110016000050202169443.

Verificada la tradición que refleja el folio de matrícula 50N-50N-569674, su pudo establecer la inscripción de la Escritura pública de compraventa 685 del 23/05/2006, otorgada en la Notaria 27 de Bogotá e inscrita en la anotación seis (6) con turno de documento 2006-57317 del 18/07/2006, mediante la cual el señor Orlando Osorio Álvarez adquirió la propiedad del inmueble.

Posteriormente aparece en la anotación nueve (9), publicitada con turno de documento 2013-65564 del 02/09/2013 la Escritura Pública 904 del 23 de agosto de 2013 otorgada en la Notaria 46 de Bogotá, por la cual Orlando Osorio Álvarez dice vende el inmueble a Luz Marina Arango Orozco.

En la siguiente anotación, diez (10) se publicita la escritura pública No. 1091 del 04/10/2013 otorgada en la Notaria 46 del Círculo de Bogotá y turnada en esta oficina con la radiación 2013-82222 del 28/10/2013, donde Luz Marina Arango Orozco transfiere a título de venta la propiedad del inmueble a la sociedad DISTRIBUIDOR Y CONSESIONARIO DE CARROS DISTRICARS Ltda.

Estos instrumentos escriturarios publicitados en las anotaciones 9 y 10 son los denunciados por el usuario como presuntamente falsos, toda vez que se perfeccionaron sin su intervención y consentimiento.

Dadas las anteriores circunstancias, amerita iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), de conformidad con lo establecido en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), y en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro con el objeto de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-569674, actuación que le fue asignado el Expediente No. AA 404-2021.

Si de la presente actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

“POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 404 DE 2021.

directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no 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,

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-569674 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Conformar el expediente AA 404 de 2021, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 *ibídem*. Para ello se dispone:

1. Solicitar a la Notaría Cuarenta y Seis del Circulo de Bogotá copia de las escritura publica 904 del 23 de agosto de 2013 otorgada en la Notaría 46 de Bogotá, por la cual Orlando Osorio Alvarez vende el inmueble a Luz Marina Arango Orozco. Documento que repose en el protocolo de la Notaría o certificación de su inexistencia.
2. Copia de la escritura pública 1091 del 04/10/2013 otorgada en la Notaria 46 del Círculo de Bogotá y turnada en esta oficina con la radiación 2013-82222 del 28/10/2013, donde Luz Marina Arango Orozco transfiere a título de venta la propiedad del inmueble a la sociedad DISTRIBUIDOR Y CONSESIONARIO DE CARROS DISTRICARS Ltda. . Documento que repose en el protocolo de la Notaría o certificación de su inexistencia.

ARTICULO CUARTO. Comunicar el contenido de este acto administrativo a las siguientes personas jurídicas o naturales:

- Señor Orlando Osorio Alvarez a la calle 62 No. 12 B – 140 Barrio La nueva Base Santiago de Cali. Correo electrónico robertoblades894@hotmail.com
- Luis Guillermo Huertas Sierra, al correo electrónico lghabogado@gmail.com
- A Luz Marina Arango Orozco
- Al representante legal o quien haga sus veces de la sociedad DISTRIBUIDOR Y CONSESIONARIO DE CARROS DISTRICARS Ltda.

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

AUTO No. 000072 DE 2022

19 OCT 2022

"POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 404 DE 2021.

- A la Fiscalía General de la Nación, dentro de la noticia criminal No. 110016000050202169443. Dirección electrónica sistema_penal@fiscalia.gov.co
- A la Notaría Cuarenta y seis del Círculo 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.

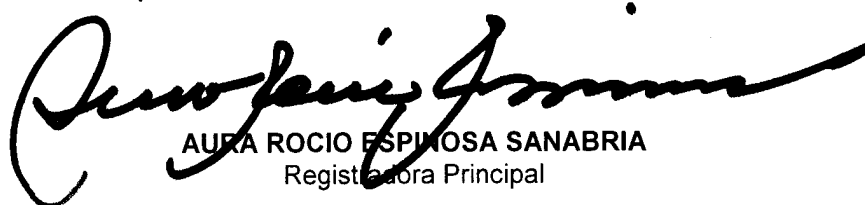
ARTICULO QUINTO. ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-569674, objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro)

ARTICULO SEXTO. Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.).

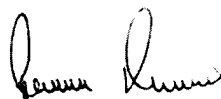
ARTICULO SEPTIMO. Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá a los... 19 OCT 2022



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal



PAOLA ANDREA MORENO BUSTAMANTE
Coordinador (E) Grupo de Gestión Jurídica Registral

PROYECTÓ: ATV – Profesional Especializado

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co