SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

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

AUTO No. 0 0 0 0 7 0 **DE 2022** 19 OCT 2022

"POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 322 DE 2022

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 50N2022ER06951 del 10/08/2022, el señor Orlando Romero Romero, identificado con cédula de ciudadanía No. 80398514 de Chía, en calidad de interesado solicita dar aplicación a la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-646244, donde se encuentra inscrita la Escritura Pública 485 del 21/05/2019 otorgada en la Notaría 59 de Bogotá, manifestando que el predio es de su propiedad y no lo ha entregado en venta.

Anexa con su petición certificación expedida por la Notaría 59 del Círculo de Bogotá sobre la inexistencia de la escritura pública 485 del 04/04/2019, relacionada con el acto de compraventa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-646244. En la mencionada certificación la Notaría indica que si existe en su protocolo la Escritura Pública 485 del 04/04/2019, pero su contenido trata sobre una cancelación de hipoteca que ya se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20179175. Aporta también copia simple de la escritura 485 del 04/04/2019, presuntamente falsa y denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación el 10 de agosto de 2022.

Verificada la tradición que reflejan los folios de matrícula 50N-646244 y 50N-20179175, se encuentra que, en la anotación seis (6) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-646244, con turno de documento 2008-32059 del 18/04/2008 se encuentra publicitada la Escritura Pública 127 otorgada en la Notaría Única de Cota el 20/02/2008, que contiene un contrato de compraventa entre los señores Hubert Orlando Rojas Monroy, vendedor y Orlando Romero Romero, comprador.

En la anotación siete (7) con turno de documento 2022-37417 del 27/05/2022, se encuentra inscrita la Escritura Pública 485 del 21/05/2019 otorgada en la Notaría 59 de Bogotá. La especificación del acto es una compraventa entre Orlando Romero Romero, vendedor y Manuel Vicente Rodríguez Urrea.

Por su parte en el folio 50N-20179175, se publicita en su anotación trece (13) que por turno de documento 2019-28598 del 09/05/2019, aparece la inscripción del certificado No. 96 del 11/04/2019 Notaría 59 de Bogotá. Especificación: cancelación por voluntad de las partes mediante escritura pública 485 del 04 de abril. Circunstancia esta que confirma lo expresado por la Notaría y deja por fuera del debate administrativo este folio de matrícula inmobiliaria que en nada tiene que ver con el objeto de la actuación administrativa que se inicia.

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-646244, actuación que le fue asignado el Expediente No. AA 322-2022.

Si de la presente actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar 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-646244 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Conformar el expediente AA 322 de 2022, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20179175, de conformidad con lo expresado en la parte motiva del presente auto.

ARTICULO CUARTO. 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*.

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

-Señor Orlando Romero Romero
- Señor Manuel Vicente Rodríguez Urrea.
-Fiscalía General de la Nación, dentro de la noticia criminal No. 110016000018202256263
-Notaría Cincuenta y Nueve 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 SEXTO. ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-646244, objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro)

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

ARTICULO OCTAVO. 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