

Bogotá, D.C., 08 de Agosto de 2022

Señor (a) (es)
LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL
Bogotá

**Asunto: NOTIFICACION POR AVISO
EXPEDIENTE AA-104-2019**

Respetada señora:

Revisada la documentación que reposa en este despacho, se observa que al desconocer dirección de notificación, Usted fue citada por emplazamiento fijado el 01 de Marzo de 2022 y desfijado el 08 de Marzo de 2022, para notificación personal, de la **Resolución** No. 563 de fecha 10 de Diciembre de 2021, expedida por esta ORIP, sin que hasta la fecha haya comparecido.

En consecuencia, se procede a surtir la notificación por **AVISO**, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo aplicable para el caso, publicando en esta ORIP y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el aviso y copia íntegra del acto administrativo mencionado, contra el cual proceden recursos en sede gubernativa, ante esta oficina o para ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días siguientes al recibo del aviso (Art 74,76 ley 1437 de 2011).

Se advierte que esta notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.


JHON ALEJANDRO MARTINEZ
Profesional Universitario
Oficina de Registro Zona Sur

Elaboro: 13 Folios



00000563

10 DIC 2021

RESOLUCION No. DEL

Por la cual se decide Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1157092 Expediente No. A.A. 104 de 2019.

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

CONSIDERANDO

Mediante solicitud escrita del 14 de marzo de 2019 (50S2019ER05341, el señor JORGE ANDRES NIÑO MURCIA, allega información a esta oficina de la presunta irregularidad consistente en la inscripción de un documento presuntamente fraudulento en la anotación No. 04 del folio de matrícula 50S-1157092; (escritura pública N° 2650 del 19 de diciembre de 2012, presuntamente otorgada en la Notaria 6° de Ibagué), pues según el peticionario, esta no corresponde a un instrumento otorgado en dicha notaria y aporta copia de la que considera la real escritura 2650 de esta Notaria, correspondiendo a otra fecha, otro acto y otros comparecientes.

Con fundamento en lo anterior y mediante Auto del 02 de julio de 2019, se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-1157092, citándose a los señores JORGE ANDRES NIÑO MURCIA y LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL; 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 del 08 de octubre de 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

El señor JORGE ANDRES NIÑO MURCIA mediante solicitud por correo electrónico del 17 de septiembre de 2021 (50S2021ER09548), solicita tramite célere a la actuación, insistiendo en la presunta irregularidad.

Respecto de la solicitud de denuncia de los hechos presuntamente fraudulentos, se allegó copia de constancia de denuncia del señor JORGE ANDRES NIÑO ante la Fiscalía General de la Nación, (radicado No. 110016000016201501409).

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

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



00000563
10 DIC 2021



Al no hacerse parte ningún otro interesado y teniendo que se efectuó las debidas publicaciones en el diario oficial 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:

- *Copia oficio CJ271 No. 50S2019EE12955 del 22 de abril de 2019 (folio 01)*
- *Copia turno documento 2015-4602 del 20 de enero de 2015 contentivo de presunta "escritura pública No 2650 del 19 de diciembre de 2012, Notaria 6ª de Ibagué" (folio 04).*
- *Solicitud del 14 de marzo de 2019, radicado 50S2019ER05341 (folio 19)*
- *Copia constancia de denuncia Fiscalía General de la Nación, radicado No. 110016000016201501409 (folio 21)*
- *Copia escritura pública No. 4743 del 22 de agosto de 1995, Notaria 2ª de Bogotá (folio 31)*
- *Auto del 02 de julio de 2019.*
- *Oficio comunicación No. 50S2019EE26288 del 06 de septiembre de 2019, ORIP Bogotá zona sur y constancia de envío (folio 37)*
- *Oficio comunicación No. 50S2019EE26286 del 06 de septiembre de 2019, ORIP Bogotá zona sur y constancia de envío (folio 38)*
- *Copia Publicación página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 08 de octubre de 2019 (folio 40)*
- *Solicitud del 20 de septiembre de 2021, radicado 50S2021ER09548 (folio 58)*
- *Oficio de certificado del 10 de noviembre de 2021. Notaría 06 de Ibagué (folio 99)*
- *Impresión simple folio 50S-1157092.*

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), 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

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

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



00000563
10 DIC 2021



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-1157092, se tiene como ubicación del predio la AC 54 SUR 88D 09 (DIRECCION CATASTRAL) y se identifica este inmueble como "LOTE # 1-B. QUE SE SEGREGA DEL DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN JUAN # 1.SITUADO EN LA ZONA DE BOSA LOTE CON EXTENSION DE 84.00 M.2.", el cual posee a la fecha cuatro (4) anotaciones, y según lo visto en el historial traditicio actual del folio, según su anotación No. 4, el bien presentaría como titular de derecho a LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL; lo anterior con base en el documento inscrito en dicha anotación y que se presenta como escritura pública No 2650 del 19 de diciembre de 2012, Notaria 6ª de Ibagué, en donde se indica que lo recibe en venta que hizo el señor JORGE ANDRES NIÑO MURCIA.

Dado lo anterior, el señor JORGE ANDRES NIÑO MURCIA allega a esta oficina solicitud escrita en donde señala que nunca ha suscrito escritura pública enajenando sus derechos de propiedad adquiridos en la escritura pública No. 4743 del 22 de agosto de 1995, de la Notaria 2ª de Bogotá (anotación No. 3), y agregando que la escritura con No. 2650 de la notaría 6ª de Ibagué corresponde a una escritura de cesación de efectos civiles de matrimonio católico, resultando inexistente el negocio al que se le da publicidad en la anotación No. 4 del folio 50S-1157092.

Al respecto se requiere a la Notaria 6ª de Ibagué para que se sirviera certificar tal situación frente al cotejo del documento inscrito con turno de documento No. 2015-4602 del 20 de enero de 2015 contentivo de presunta "escritura pública No 2650 del 19 de diciembre de 2012, Notaria 6ª de Ibagué", sobre lo anterior, la Notaria 6ª de Ibagué en su oficio del 10 de noviembre de 2021 (50S2021ER11578) remite certificación en la que señala la copia de certificado del 16 de mayo de 2019, proferido por parte de la Notaría 34 de Bogotá en donde asevera lo siguiente:

"Procedemos a dar respuesta al oficio de referencia, en el cual remite copia de la escritura pública 2650 del 19 de diciembre de 2012 supuestamente expedida por esta Notaría, y solicita certificar la veracidad de la misma.

A lo cual procedemos a informar, que, revisado el protocolo de la Notaría Sexta del Circulo de Ibagué, la escritura pública 2650 del 26 de noviembre del año 2012, es contentiva de una cesación de los efectos civiles de matrimonio católico, disolución y liquidación de la sociedad conyugal, para lo cual remitimos copia de la misma; por lo tanto, se colige que los documentos remitidos son falsos.



00000563
10 DIC 2021



Teniendo en cuenta lo anterior, se procedió a presentar denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, copia de la cual remitimos para su conocimiento.”

Se tiene entonces la plena certeza de que el documento inscrito en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1157092, y que se hicieran reconocer como “escritura pública No 2650 del 19 de diciembre de 2012, de la Notaria 6ª de Ibagué”, no fue otorgado por el ya señalado despacho notarial. Ante tal situación y como prueba suficiente que se tiene con el pronunciamiento de los encargados funcionarios del despacho, esta oficina dando cumplimiento a la Instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015, procederá a excluir dicha anotación del historial traditicio del folio.

Por lo anterior y dando plena validez a la acotación efectuada por la entidad suplantada al indicar que dicho documento no obedece a ninguno de los autorizados bajo su responsabilidad, se debe entender para todos sus efectos que este si bien no pierde la calidad de documento, no pueden generar la fuerza legal que se requiere para efectuar transferencia de dominio alguna, pues al no contener el documento aludido disposiciones reales y válidas sobre este bien, no puede crear dicho efecto, atendiendo además 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 compulsas de copias ante las autoridades judiciales competentes, que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 906 de 2004 ha efectuado el despacho notarial suplantado y el interesado JORGE ANDRES NIÑO MURCIA.

En consideración de lo expuesto a lo largo de este acto administrativo y dando cumplimiento a lo contenido en la ya citada instrucción administrativa No 11 del 30 de julio de 2015, se procederá a excluir las anotaciones No. 04 del historial traditicio del folio 50S-1157092, encontramos además que, para sustentar esta decisión, 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.”

En resumen y en concordancia con lo expuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, que sustenta la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos, y que lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, y con base en lo consignado por el artículo 49 de la misma normatividad, indicante del modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de manera que exhiba en todo momento



000.00563

10 DIC 2021



el real estado jurídico del respectivo bien, este despacho procederá a dejar sin valor ni efecto la inscripción con turno de documento No. 2015-4602 del 20 de enero de 2015, contentivo de documento que se hizo pasar por escritura pública No 2650 del 19 de diciembre de 2012, de la Notaria 6ª de Ibagué; el cual reposa en la anotación No. 04 del folio de matrícula 50S-1157092. estableciendo así la verdadera y real situación jurídica del inmueble.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos jurídicos registrales la anotación No. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1157092, 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 JORGE ANDRES NIÑO MURCIA en la Calle 56 F Sur No. 87 C – 45 de esta ciudad y al correo electrónico yors.andres@hotmail.com y a LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL en la calle 54 Sur No. 88 D – 09 de esta ciudad; 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 y 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 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente providencia, comunicar y enviar copia de esta resolución a la Fiscalía 45 Especializada de la Unidad de delitos contra la fe pública y orden económico en la carrera 33 No. 18 – 33 piso2 bloque A de esta ciudad



00000563



El futuro
es de todos.

Gobierno
de Colombia

(correo electrónico: william.rico@fiscalia.gov.co) para que obre en el expediente radicado No. 110016000016201501409 N.I. 1567.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a,

00000563

10 DIC 2021

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (09-12-2021)
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
(Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)

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:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

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