

Bogotá, D.C., 19 de noviembre de 2018

ORIP- BZS – JU- ESPEC
50S2018EE36367
Al responder favor citar este código:

Doctor
CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Cuidad

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. Campuzano Garcés:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito RESOLUCION N° 609 de fecha 10 de octubre de 2018, en 8 folios útiles, correspondientes al expediente AA-295-2016.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto favor contestar por escrito.

Cordialmente;



EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Anexo: 8 folios
Proyecto: EAHG



00000609

RESOLUCIÓN No. del 10 OCT 2018

Por la cual se establece la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-429655, Exp. A.A. 295 de 2016

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 los artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Se encuentra constituido por la presunta inexistencia del oficio No. 067 del 27 de Febrero de 2009 y de la providencia de fecha 23 de Marzo de 2007, al parecer proferidos por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscritos en las anotaciones No. 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-429655, bajo los turnos de documento No. 2012-30248 y 2012-30250.

Mediante oficio No. 1825 del 10 de agosto de 2016¹, radicado el 21 de octubre del mismo año bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER24250, suscrito por el secretario del Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso ordinario No. 2004-0113 de REINALDO CENTENO MEDINA contra PERSONAS INDETERMINADAS, en el que remite "copia autentica de los fallos de primera y segunda instancia², constantes en trece (13) folios útiles, con el fin de indicarles que la anotación No. 9 del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-429655, **NO** corresponde a ninguna orden emanada de este despacho".

Con fundamento en lo anterior, mediante auto³ del 18 de Noviembre de 2016 se inició la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-429655, ordenándose comunicar de la misma al Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá D.C., como tercero determinado a REINALDO CENTENO MEDINA y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el diario oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la ley 1437 de 2014.

También se ordenó enviar copia del documento que reposa en el archivo IRIS documental de esta oficina bajo el turno de documento No. 2012-30250, al Juzgado Catorce Civil del Circuito de

¹ Folio 2 y 3 del expediente

² Folios 4 al 14 del expediente

³ Obrante a folio 30 al 32 del expediente.



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

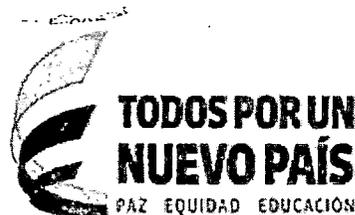
Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregistrbogotasur@supemotariado.gov.co



Bogotá D.C., con el fin de certificar si el documento fue o no otorgado o autorizado en ese Despacho y en caso de que no hubiere sido otorgado en ese despacho judicial, allegara copia de la correspondiente denuncia penal.

Comunicaciones y publicación que se surtieron mediante oficios 50S-2016EE34268, EE34267, EE34271 y EE34270 del 30 de Noviembre de 2016, enviados por correo certificado, según consta a folio 33 al 40 del expediente.

INTERVENCION DE LAS PARTES

El señor REINALDO CENTENO MEDINA, por intermedio de su apoderado especial debidamente constituido, por escrito radicado el 23 de Diciembre de 2016, bajo el consecutivo de correspondencia 50S2016ER30837, en respuesta al oficio 50S2016EE34268 (folio 41 a 45), manifiesta que:

"I. CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE DERECHO"

"1. Mi representado ha poseído de manera quieta, pacífica, publica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por más de diez (10) años, desde el 7 de marzo de 1995, el inmueble ubicado en la Carrera 77M No. 65-10 Sur de Bosa Estación de la ciudad de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria No. 50S-429665 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y con cedula catastral No. BSU 19587 de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Mayor de la ciudad de Bogotá D.C., objeto del expediente y folio de matrícula de la referencia".

"2. Mi mandante, el señor REINALDO CENTENO, por medio de apoderado instauro proceso ordinario de pertenencia, contra indeterminados, adelantado en el Juzgado 14º Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado No. 11001 31 03 014 2004 00113 01, con fecha 26 de marzo de 2007, se negaron las pretensiones de la demanda y ratificado en segunda instancia por el Tribunal Superior Judicial de Bogotá, Sala Civil, Mg. ANA LUCIA PULGARIN DELGADO, con fecha 23 de octubre de 2008".

"3. En razón a que las pretensiones fueron contrarias a demandante ante el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, la señora MARTHA VASQUEZ GARZON, mayor, vecina y residente y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.894.790 de Bogotá, le ofreció sus servicios como abogada para adelantar el proceso de pertenencia, cobrándole una fuerte suma por sus servicios y costas y gastos para instaurar la demanda, de aproximadamente unos quince millones de pesos".

"4. Al momento de firmar el poder respectivo la ciudadana mencionada MARTHA VASQUEZ GARZON, le presento un poder a nombre de una tercera persona como apoderado el señor LUIS JOSE ROMERO USTARIZ, con cedula No. 77.016.044 de Valledupar y tarjeta profesional No. 104.153 del C.S. de la J., persona a quien nunca conoció la hoy víctima. La citada, le manifestó que el juzgado 14 civil del circuito de Bogotá, había reconsiderado su posición, gracias a sus oficios profesionales y con fecha 23 de marzo de 2007 había rectificado su posición, declarando la posesión por prescripción extraordinaria de dominio en su favor, entregándole una copia de la sentencia y del certificado de tradición No. 429665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con fecha 30 de marzo de 2011, con la anotación No. 9, donde se radica la declaración judicial de pertenencia en favor del señor REINALDO CENTENO".

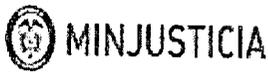
"5. El señor REINALDO CENTENO, al proceder a protocolizar la sentencia ante una Notaria de esta ciudad, fue sorprendido con la noticia de que los documentos que presentaba eran falsos".



Certificado N° SC 7086-1

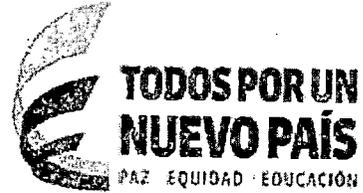
Certificado N° CP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

00000609



"6. Procedió a presentarse en el Juzgado 14 Civil del Circuito de esta ciudad, para verificar dentro del radicado No. 2004-0113 la veracidad de la sentencia entregada a él por la ciudadana MARTHA VASQUEZ GARZON, confirmando lo que se le informo en la notaria, que los documentos que le habían entregado son falsos, que había sido asaltado en su buena fe y que lo había estafado".

"7. Por intermedio del suscrito abogado, se procedió a informar al Juzgado 14 Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso de pertenencia, de REINALDO CENTENO MEDINA, contra indeterminados con radicado No. 11001310301420040011301, esta irregularidad, solicitándole oficiara a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con relación la anotación No. 9º del Certificado de Tradición No. 50S-429655, la cual contiene un hecho contrario a la realidad, por lo que debía cancelarse".

"8. Igualmente se procedió a formular la respectiva noticia criminal, la cual por reparto correspondió a la Fiscalía 49 Seccional de la ciudad de Bogotá, Unidad de Orden Económico con radicado No. 1116000049201609822, contra la ciudadana MARTHA VASQUEZ GARZON, mayor, vecina y residente y con domicilio en la ciudad de Bogotá, por los presuntos delitos de Fraude procesal, Estafa, Falsedad Material en Documento Público y todas aquellas otras conductas punibles que se desprendan de las anteriores y/o que se lleguen a probar dentro de la respectiva investigación penal".

"9. Cumplido lo anterior iniciar y llevar hasta su terminación un proceso declarativo verbal de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble objeto de la matrícula inmobiliaria que nos ocupa".

"10. Mi representado el señor REINALDO CENTENO, desde hace algunos años afronta delicados problemas de salud, razón por la cual no se presenta personalmente a su Despacho, lo hace por mi intermedio, anexo parte de la historia clínica de mi patrocinado".

"11. Por los hechos enunciados me permito concluir que mi prohijado el señor REINALDO CENTENO, es un tercero, víctima de las conductas presuntamente violatorias de la norma penal por parte de la ciudadana MARTHA VASQUEZ GARZON".

"II. PETICIONES"

"Por lo brevemente expuesto, con mi acostumbrado respeto me permito solicitar a su Despacho".

"PRIMERO: Se sirva ordenar a quien corresponda se cancele la anotación No. 9º de la matrícula inmobiliaria No. 50S-429655 de esa Oficina de Registro".

"SEGUNDO: Se sirva oficiar a la Fiscalía 49 Seccional de la ciudad de Bogotá, unidad de Orden Económico con radicado No. 111600049201609822, dentro de la noticia criminal contra la ciudadana MARTHA VASQUEZ GARZON, mayor, vecina y residente y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.894.790 de Bogotá, sobre la anterior decisión".

"TERCERO: Todas aquellas otras decisiones que su Despacho se sirva tomar en defensa de la fe pública y de los derechos del señor REINALDO CENTENO, tercero poseedor de buena fe del inmueble objeto de la matrícula inmobiliaria No. 50S-429655 de esa Oficina de registro".

"III PRUEBAS"

"Me permito presentar las siguientes pruebas documentales, las cuales son conducentes y pertinentes, dentro de esta investigación, para respaldar los hechos y peticiones consignados en este libelo".

"A. El poder para actuar" (folio 46 y 47).



Certificado N° SC 7180-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL.711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



"B. Fotocopia del oficio dirigido al Juzgado 14º Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado No. 11001 31 03 014 2004 00113 01, solicitándole informara a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur, solicitándole informara y solicitara la cancelación No. 9º del folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-429655, por las irregularidades presentadas". (folio 48 a 49).

"C. Fotocopia de la noticia criminal la cual por reparto correspondió a la Fiscalía 49 Seccional de la ciudad de Bogotá, Unidad del Orden Económico con radicado No. 1116000049201609822, contra la ciudadana MARTHA VASQUEZ GARZON". (folio 50 a 56).

"D. Copia de la consulta al SPOA de la Fiscalía General de la Nación" (folio 57).

"E. Copia de la sentencia espuria entregada a mi cliente por la ciudadana MARTHA VASQUEZ GARZON, de fecha 23 de marzo de 2007, del juzgado 14 Civil del circuito de Bogotá dentro del radicado 2004-113". (folio 59 a 65).

"F. Fotocopia del oficio No. 1.285 del Juzgado 14º Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado No. 11001 31 03 014 2004 00113 01, solicitado por este abogado y radicado por el suscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el 21 de noviembre de 2016". (folio 66)

"G. Fotocopia de las sentencias de primera y segunda instancia de fechas 27 de marzo de 2007 y 23 de octubre de 2008, proferidas por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá dentro del radicado 11001310301420040011301 y el tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, respectivamente" (folio 67 a 77)

"H. Fotocopia del oficio de fecha 1 de noviembre de 2016, informándole del trámite del oficio No. 1.285 al Juzgado 14º Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado No. 11001 31 03 014 204 00113 01". (folio 80 y 81)

"I. Fotocopia del contrato Promesa de Compraventa, de fecha 7 de marzo de 1995, por medio del cual mi mandante adquiere el inmueble que nos ocupa". (folio 84)

"Todas aquellas otras pruebas que su despacho considera oportunas y pertinentes decretar y practicar".
"Fotocopia de la historia clínica del señor REINALDO CENTENO MEDINA" (folio 85 a 110).

El juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante oficio No. 0706 del 6 de marzo de 2017 (folio 113 y 114), radicado el 7 de marzo bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER05610, en respuesta al oficio 50S2016EE34271, informa lo siguiente:

"El oficio No. 1825 de fecha Agosto 10 de 2016, si fue expedido por este Juzgado".

"Las copias que llegaron con su comunicado antes referido y que corresponden al radicado No. 2012-30250, son totalmente falsas pues el contenido de los folios 5 y 6, no corresponden a la sentencia proferida dentro del proceso No. 2004-00113 y las constancias que aparecen a folio 7 y 8 no fueron emitidos por el suscrito secretario. Igualmente los sellos impresos y las firmas de Juez y Secretario son falsos".

"Para su conocimiento me permito remitirle copias auténticas de las sentencias de primera y segunda Instancia proferidas dentro del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA No. 2004-00113 de REINALDO CENTENO MEDINA contra PERSONAS INDETERMINADAS, del Oficio No. 1825 de fecha Agosto 10 de 2016 y de la denuncia penal interpuesta por el apoderado del señor Reinaldo Centeno ante la Fiscalía General de la Nación". (folios 115 a 132)



Certificado N° SC 7006-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregistrasur@supernotariado.gov.co



Mediante oficio 50S2017EE26367 de Agosto 8 de 2017 (folio 133), se solicitó al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C., que certificara si en ese despacho se expidió el oficio No. 067 del 27 de febrero de 2009, por el cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar decretada dentro del proceso No. 2004-00113, comunicado por oficio No. 1012 del 5 de Mayo de 2004, el cual fue devuelto por la empresa de correo certificado 4/72, según consta a folio 134 y subsiguientes del expediente.

Mediante oficio No. 10652 del 1 de Septiembre de 2017 (folio 140), radicado el 19 de Septiembre bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER23165, la Subdirección Seccional de Policía Judicial – CTI, en cumplimiento a lo solicitado por la Fiscalía 49 Seccional (REF: NUC 110016000049201609822), solicita allegar el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 429655, ubicado en la carrera 4 número 11 – 62 Sur o carrera 77 M # 65- 10 Sur, el que se remitió mediante oficio 50S2017EE32049 del 17 de Octubre de 2017, según consta a folio 141 y 142 del expediente.

Mediante oficio 50S2018EE13694 del 2 de mayo de 2018, se solicitó nuevamente al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C., que certificara si en ese despacho se expidió o no el oficio No. 067 del 27 de febrero de 2009, por el cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar decretada dentro del proceso No. 2004-00113, comunicado por oficio No. 1012 del 5 de Mayo de 2004, en respuesta el mencionado Juzgado por oficio No. 1092 del 17 de Mayo de 2018. (folio 144), certifica que en ese despacho “no se expidió el Oficio No. 067 del 27 de febrero de 2009”.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los folios y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para las matrículas inmobiliarias 50S-429655 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

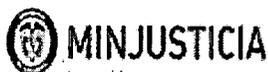
FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Primera parte de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A.), artículos 3, 4, 8, 13, 16, 20, 45, 49, 56, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos, instrucción administrativa No. 11 de 2015 de la S.N.R. 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 y con base en las pruebas e informes disponibles, 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.





En vista de que los documentos radicados bajo los turnos de documento No. 2012-30248 y 2012-30250⁴ e inscritos en las anotaciones No. 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-429655, no fueron expedidos por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C., según lo manifestado por ese despacho en los oficios No. 0706 del 6 de marzo de 2017 y en el Oficio No. 1092 del 17 de mayo de 2018, obrantes a folio 113, 114 y 144 del expediente, según lo prevé el inciso segundo del artículo 243ⁱⁱ del Código General del Proceso, dichos documentos no adquiere la calidad de instrumentos públicos, por ende, su inscripción errada inducida por ellos, no crean derecho y son inexistentes como tal.

Al respecto, la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, denominada "CORRECCION DE UN ACTO DE INSCRIPCION POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PUBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO", que no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro, sino que obedecen a "conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad, así como del principio de confianza legítima y que en ultimas atenta contra la guarda de la fe pública", impartió la siguiente instrucción:

"...en el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público, certifique que no expidió o autorizo el documento, el registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012 y dejara las salvedades correspondientes en la matrícula afectada".

Por lo anterior, se procederá de conformidad a dejar sin valor ni efecto jurídico registral, las anotaciones No. 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-429655, en virtud de lo establecido en los artículos 59 y 60 de la ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Déjese sin valor ni efecto jurídico registral, las anotaciones número ocho y nueve del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-429655, de conformidad con la parte motiva de este proveído, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 y 60 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente la presente providencia al apoderado especial del señor REINALDO CENTENO MEDINA, si no se pudiere 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

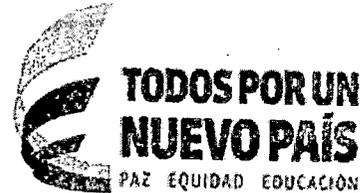
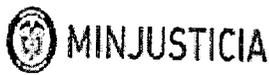
⁴ Oficio No. 067 del 27 de Febrero de 2009 y la providencia de fecha 23 de Marzo de 2007, del Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C.



Certificado N° SC 7066-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en el diario Oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73 ley 1437/2011).

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 1437/2011.).

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente providencia, comuníquese y envíese copia al juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C. (Proceso No. 2004-00113 01) y a la Fiscalía 49 seccional de la Fiscalía General de la Nación (REF: NUC 110016000049201609822, para su conocimiento y fines pertinentes.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

10 OCT 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.
Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del grupo de Gestión Jurídico Registral

ARTÍCULO 3° de la ley 1579 de 2012. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice...()

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario...()

ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregistrabogotasur@supernotariado.gov.co



b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

Artículo 8º. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, 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 13. PROCESO DE REGISTRO. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

ARTÍCULO 20. INSCRIPCIÓN. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

ARTÍCULO 45. ADULTERACIÓN DE INFORMACIÓN O REALIZACIÓN DE ACTOS FRAUDULENTOS. La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las previsiones contempladas en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, adicionen o reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria.

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 56. MATRÍCULA DE BIENES ADJUDICADOS EN PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO. Previa solicitud del interesado, ejecutoriada la sentencia declarativa de pertenencia, el Registrador la inscribirá en el folio de matrícula correspondiente al bien de que se trate.

Si esta matrícula no estuviere abierta o la determinación del bien que apareciere en ella no coincidiera exactamente con la expresada en la sentencia, será abierta o renovada, según el caso, la respectiva matrícula, ajustándola por lo demás a las especificaciones establecidas en la presente ley, pero sin que sea necesario relacionar los títulos anteriores al fallo.

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.

Artículo 60 Recursos. (...)

Cuando una inscripción se efectuó 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.

ARTICULO 89 del decreto ley 960 de 1970. <EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES> Los Notarios están facultados para expedir certificaciones sobre aspectos especiales y concretos que consten en el protocolo, con fuerza probatoria de instrumentos públicos, solo en los casos autorizados por la Ley.

Pertenece a esta categoría los extractos de las escrituras de constitución, reforma, disolución o liquidación de sociedades, conforme a las normas pertinentes de los Códigos Civil y de Comercio.

ARTICULO 90. <OTRAS CERTIFICACIONES> Los Notarios podrán certificar también sobre aspectos concretos de un determinado instrumento o de un documento protocolizado, tales como el hecho de haberse formalizado una compraventa con indicación del precio pactado o de haberse constituido un gravamen. Dichas certificaciones tendrán el mérito señalado en la Ley.

ARTICULO 100. INEXISTENCIA> El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal. Empero, si faltare solamente la firma del Notario, y la omisión se debiere a causas diferentes de las que justifican la negativa de la autorización, podrá la Superintendencia de Notariado y Registro, con conocimiento de causa, disponer que el instrumento se suscriba por quien se halle ejerciendo el cargo.

³ Ley 1564 de 2012. Art. 243. Inc. 2º. "Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención.

Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública."



Certificado N° SC 7099-1

Certificación N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co