

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

AUTO 000086

Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653 Exp. AA 335 de 2017.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE (E)**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y,

CONSIDERANDO

Mediante escrito de radicado 50N2017ER17426 del 8 de agosto de 2017, la señora MARTHA JEANNETTE VALBUENA BUITRAGO, actuando en calidad de "apoderada y/o agente oficiosa" de los señores ANA REFUGIO LOPEZ SALAMANCA y ABDENAGO LOPEZ SALAMANCA, quienes afirman ser propietarios del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653, solicita a esta oficina "se deje sin valor ni efecto registral la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653, de conformidad con el inciso 1 del artículo 61 y ss de la ley 1579 de 2012, y la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015".

Sustenta su solicitud manifestando que la escritura 2531 otorgada el 24 de mayo de 2012 en la Notaría 3 del Circulo de Villavicencio, inscrita en el citado folio como anotación No. 7, contentiva de un acto de compraventa de los señores ANA REFUGIO LOPEZ SALAMANCA y ABDENAGO LOPEZ SALAMANCA a favor de la señora CLARA INÉS LOPEZ SUAREZ no corresponde con la que reposa en esa Notaría, pues afirma que revisado el libro de protocolo de la Notaría 3 del Circulo de Villavicencio, la escritura 2531 de 2012 corresponde a una cancelación de hipoteca entre personas diferentes a las mencionadas y sobre un inmueble que no pertenece a Bogotá, afirma la peticionaria:

"Dicha escritura que aparece en la anotación 7 del folio de matrícula 50N-505653, no fue emitida por la Notaría 3ª de Villavicencio, y en consecuencia, el aparente instrumento público, es inexistente, toda vez que no fue suscrito por la Notaría 3ª de Villavicencio, ni por mis poderdantes."

Igualmente, a la solicitud se anexa copia simple de la escritura 2531 de 2012 de la Notaría Tercera de Villavicencio, copia de una respuesta emitida por esa Notaría en la que se informa que la citada escritura corresponde a una cancelación de hipoteca y copia de la denuncia interpuesta ante la Fiscalía General de la Nación.



AUTO 000086

Pág. 2.- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653 Exp. AA 335 de 2017.

En consecuencia, una vez verificado el folio referido en el escrito mencionado, se observa que efectivamente en la anotación No. 3 se encuentra registrada la escritura pública No. 2531 de 2012 otorgada en la Notaría 3 de Villavicencio como acto de compraventa de ANA REFUGIO LOPEZ SALAMANCA y ABDENAGO LOPEZ SALAMANCA a favor de CLARA INÉS LOPEZ SUAREZ.

Lo anterior amerita iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el objeto establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653, lo anterior de acuerdo a lo preceptuado en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015, profندا por la Superintendencia de Notariado y Registro:

"El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.

En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notificación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.

Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente.

Acto seguido, el Registrador proferirá auto de inicio de actuación administrativa, con la finalidad de establecer la real situación jurídica de la matrícula o las matrículas inmobiliarias en las que se haya inscrito el documento inexistente y deberá decretar como prueba, entre otras, oficiar a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento (notario, juez, funcionario administrativo, etc.) con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta. Igualmente, el Auto de inicio ordenará las citaciones, notificaciones y publicaciones, a efecto de garantizar el debido proceso de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión. La actuación administrativa que se adelante debe regirse en lo pertinente de acuerdo con lo establecido por la Ley 1437 de 2011.

En el caso que el presente procedimiento trate de una escritura pública, el notario emitirá la certificación a la mayor brevedad posible dirigida al Registrador, acompañándola con copia auténtica de la que figura en el protocolo notarial, si es el caso.

(...)"

En consecuencia, si de la 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, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supemnotariado.gov.co>

AUTO 000066

Pág. 3.- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653 Exp. AA 335 de 2017.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca sino 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 escrita en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: INICIAR actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA 335 de 2017, como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

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, y en especial las ordenadas en la Instrucción Administrativa 11 de 2015, como es:

3.1- Oficiar a la Notaria 3 de Villavicencio, a fin de que certifique si la escritura 2531 del 22 de junio de 2012, que figura registrada en esta oficina con el acto de compraventa fue autorizada en aquella y para que remita copia autentica de la que figura en el protocolo notarial.

3.2- La peticionaria, MARTHA JEANNETTE VALBUENA BUITRAGO quien dice actuar en calidad de "apoderada y/o agente oficiosa", deberá aportar los documentos pertinentes a fin de acreditar dicha calidad.

CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo, a los señores ANA REFUGIO LOPEZ SALAMANCA y ABDENAGO LOPEZ SALAMANCA, a la señora CLARA INÉS LOPEZ SUAREZ quien aparece actualmente inscrita como propietaria de dicho inmueble, 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.

QUINTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo, a la Notaria 3 de Villavicencio, a la Fiscalía 238 de la Unidad de delitos contra la fe pública y el patrimonio económico, quien tiene conocimiento del proceso de radicado 110016000049201400398 y al Juzgado 15 Penal Municipal en cuyo despacho cursa el proceso de referencia 2014-00398. Compulsar copia y oficiar.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

AUTO 000056

Pág. 4 .- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653 Exp. AA 335 de 2017.

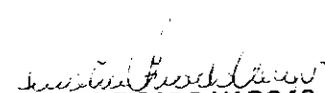
SEXTO: ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-505653 objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro)

SEPTIMO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

OCTAVO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, a


AMALIA TIRADO VARGAS
Registradora Principal (E)

Proyecto: Oscar Cuevedo - Profesional Universitario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>