



AUTO DEL 19 FEB 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-1090610 Expediente No. A.A. 013 de 2018.

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

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud allegada a esta oficina en fecha del 18 de enero de 2018, con radicación N° 50S2018ER01161 suscrito por la señora SONIA YANETH GUTIERREZ CASTRO, se pone en conocimiento la situación causada con la anotación 03 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-1090610, señalando que los documentos inscritos como Escritura Pública N° 6224 del 22 de octubre de 2011 de la Notaría 58 de Bogotá constituyen una suplantación e informando que la Notaria en comento advirtió la inexistencia de dicho documento en su protocolo.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Revisado, el folio 50S-1090610 que según nuestros archivos identifica al inmueble que se describe como: "LOTE FRESNAL, LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS MEJORAS EN LA ZONA DE USME Y QUE FORMO PARTE DE UN GLOBO DE MAYOR EXTENSION CORRESPONDIENTE A LA FINCA "JUAN REY" SEÑALADO CON EL N. 528 Y 330 CON UNA CABIDA DE 2.000 V.C.", y del cual no consta nomenclatura, posee 03 inscripciones y para el cual es necesario verificar la validez del instrumento inscrito en anotación N° 03 de acuerdo al escrito presentado, en la que se inscribió la Escritura Pública N° 6224 del 22 de octubre de 2011 de la Notaria 58 de Bogotá, y que según su contenido señala la enajenación de derechos sobre el bien de NYDIA EDITH GUTIERREZ CASTRO y SONIA YANETH GUTIERREZ CASTRO en favor de JORGE LUIS TRUJILLO RINCON.

La situación controvertida se genera en relación con esta anotación, pues es presuntamente impropcedente toda vez que en el escrito que pone en evidencia la comentada irregularidad, allega copia de oficio procedente de la Notaria 58 de Bogotá con fecha del 16 de enero de 2018, en el cual señala que dicha escritura no reposa en el protocolo de la misma.



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: ofregistbogotasur@supemotariado.gov.co



Se encuentra necesario entonces solicitar a la Notaria se sirva certificar con destino a este expediente tal situación y a las partes interesadas aporten la respectiva denuncia ante la presunta comisión de un hecho punible, dando así cumplimiento a lo señalado en la instrucción administrativa 011 de 2015.

Así las cosas, la solicitud que presenta el usuario frente a las anotaciones ya citadas y las detectadas en el estudio del caso, tienen asidero legal y factico, ya que al inscribir un documento que presuntamente no es susceptible de registro, se vulnera lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012; situación que debe ser estudiada bajo lo preceptuado en el artículo 49 *ibidem*¹, la instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015 y demás normas concordantes, por lo se haría necesario aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-1090610, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores JORGE LUIS TRUJILLO RINCON, NYDIA EDITH GUTIERREZ CASTRO y SONIA YANETH GUTIERREZ CASTRO, y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Por secretaria oficiar a la Notaria 58 de Bogotá, a fin de que se certifique con destino a este expediente la existencia de la escritura pública N° 6224 del 22 de octubre de 2011 en el protocolo de su despacho, sus partes y sus actos; envíese copia de



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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



la escritura presentada para el turno 2017-64490 para que se certifique su autenticidad y en caso de que el documento que se le envié no corresponda al que reposa en el protocolo de ese Despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal, junto con las copias que reposen allí para estas escrituras si las hay.

ARTÍCULO QUINTO: Publicar el presente Auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

19 FEB 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E.
Revisó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral.

¹ 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...
² Artículo 59... Los errores que modifican la situación jurídica del inmueble y que hubieran sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adiciona o modifica y en esta ley...
Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia



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