



AUTO DEL 25 OCT 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027749, 50S-40027751 y 50S40555314
Expediente A.A. 259 de 2017.

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 petición del 05 de septiembre de 2017 (radicado 50S2017ER21936) el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ ACOSTA, quien refiere ser el propietario de los inmuebles de matrícula 50S-40027749 y 50S-40027751, por adjudicación en sucesión que le fue hecha de su padre fallecido JOSE FERNANDO RODRIGUEZ GIL, quien a su vez los adquirió por compraventa que le hiciera JULIO NIETO VERGARA. Inmuebles que fueron vendidos mediante actos espurios, mediante los cuales además se englobaron generando la matrícula 50S-40027685, por lo que solicita se cancelen las anotaciones 6,7,8,9 y 10 de los folios de matrícula 50S-40027749 y 50S-40027751, como quiera que además se adelanta investigación penal ante la fiscalía 162 de la seccional Bogotá, quien ordenó medida cautelar de los inmuebles.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

A. Constatado el historial de la tradición del folio de matrícula 50S-40027749, se tiene:

Estado del folio: Cerrado

Ubicación: CL 48P Bis C Sur 5A 18 (DIRECCION CATASTRAL) sic

Identificación del inmueble: "Lote # 24 de la manzana C con extensión de 72,00 MTS 2, forma parte de la urbanización diana Turbay"

El presente folio tiene 10 anotaciones de las cuales se hace necesario verificar los números 6,7,8,9 y 10, que se indican ser fraudulentas y que contienen los siguientes actos:

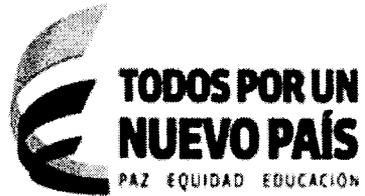
Anotación 6: "Compraventa de RODRIGUEZ ACOSTA JOSE FERNANDO a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, escritura 2027 del 19 de Mayo de 2008, notaria 36 de Bogotá, turno de calificación 2008-49620".



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.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



Anotación 7: "Prohibición Judicial de conformidad con el art 97 del C.P.C. de juzgado 68 Penal mpal con función de control de garantías a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, oficio 45 del 12 de diciembre de 2008, turno de calificación 2009-300"

Anotación 8: "Cancelación Prohibición Judicial este y 50S-40027751 de juzgado 12 Penal mpal a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, oficio 0077 del 26 de enero de 2010, turno de calificación 2010-8226"

Anotación 9: "Compraventa este y otro, escritura 373 del 4 de febrero de 2010, notaria 57, inmueble de HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA a PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECER, turno de calificación 2010-82530.

Anotación 10: "Englobe, escritura 373 del 4 de febrero de 2010, notaria 57, a PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECER, turno de calificación 2010-82530".

B. Constatado el historial de la tradición del folio de matrícula 50S-40027751, se tiene:

Estado del folio: Cerrado

Ubicación: CL 48P BIS C Sur 5A 24 (DIRECCION CATASTRAL) sic

Identificación del inmueble: "Lote # 26 DE LA MANZANA C CON EXTENSION DE 72.00 MTS 2, forma parte de la urbanización diana Turbay"

El presente folio tiene 10 anotaciones de las cuales se hace necesario verificar los números 6,7,8,9 y 10, que se indican ser fraudulentas y que contienen los siguientes actos:

Anotación 6: "Compraventa de RODRIGUEZ ACOSTA JOSE FERNANDO a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, escritura 2027 del 19 de Mayo de 2008, notaria 36 de Bogotá, turno de calificación 2008-49622".

Anotación 7: "Prohibición Judicial de conformidad con el art 97 del C.P.C. de juzgado 68 Penal mpal con función de control de garantías a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, oficio 45 del 12 de diciembre de 2008, turno de calificación 2009-300"

Anotación 8: "Cancelación Prohibición Judicial este y 50S-40027751 de juzgado 12 Penal mpal a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, oficio 0077 del 26 de enero de 2010, turno de calificación 2010-8226"

Anotación 9: "Compraventa este y otro, escritura 373 del 4 de febrero de 2010, notaria 57, inmueble de HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA a PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECER, turno de calificación 2010-82530.

Anotación 10: "Englobe, escritura 373 del 4 de febrero de 2010, notaria 57, a PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECER, turno de calificación 2010-82530".

C. Constatado el historial de la tradición del folio de matrícula 50S-40555314, se tiene:



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.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



Estado del folio: Activo

Ubicación: CL 48P BIS C SUR 5A 18 (DIRECCION CATASTRAL) sic

Identificación del inmueble: "LOTE DE TERRRENO CON AREA DE 144.00 M2"

El presente folio tiene 1 anotación que contiene el siguiente acto:

Anotación 1: "Englobe, escritura 373 del 4 de febrero de 2010, notaria 57, a PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECER, turno de calificación 2010-82530".

De lo anterior se desprende entonces que los folios de matrícula 50S-40027749 y 50S-40027751, fueron englobados para surgir de los mismos la matrícula 50S-40555314 y no como lo refiere el requirente la número 50S-40027685, que corresponde al folio de mayor extensión y fue de este de donde emergieron las matrículas 50S-40027749 y 50S-40027751.

Así las cosas, la situación controvertida se genera en relación con las anotaciones 6, 7, 8, 9 y 10, de los folios de matrícula 50S-40027749 y 50S-40027751, de los cuales según el peticionario se inscribieron con documentos espurios, por lo que entonces surge la necesidad de solicitar respecto de la anotación 6, ante la notaria 36 de Bogotá, del acto de compraventa escritura 2027 del 19 de Mayo de 2008 de RODRIGUEZ ACOSTA JOSE FERNANDO a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, para que certifique si la misma fue emitida por este despacho, para lo cual se le remitiría copia de la escritura que reposa en esta oficina y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que está en ese despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.

Con relación a la anotación 7, se deberá solicitar al juzgado 68 penal municipal de Bogotá con función de control de garantías, para que certifique si el oficio 45 del 12 de Diciembre de 2008, fue emitido por ese despacho, para lo cual le enviará copia del citado oficio y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que se encuentre en ese despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.

En cuanto a la anotación 8, se solicitará ante el juzgado 12 penal municipal de Bogotá con función de control de garantías, para que certifique si el oficio 0077 del 26 de enero de 2010, fue emitido por ese despacho, para lo cual le enviará copia del citado documento y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que reposa en el citado despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.

A la anotación 9 y 10, se deberá solicitar a la notaria 57 de Bogotá, certifique si la escritura 373 del 4 de febrero de 2010, del acto de compraventa de HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA a PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECER, y de englobe, fue emitido por esta oficina, para lo cual se le enviará copia de la misma y que reposa en esta oficina, y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que reposa en el citado



Certificado N° SC 7088-1

Certificado N° SP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711 49 84

Bogotá D.C. – Colombia

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

Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.

Todo lo anterior en cumplimiento a la instrucción administrativa 011 de 2015, de la S.N.R.

De esta manera, como quiera que la situación que ha llevado al inicio de la actuación administrativa puede resultar contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012¹ y demás normas concordantes, por lo que es procedente 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:

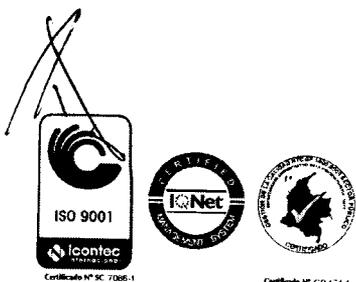
ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027749, 50S-40027751 y 50S40555314, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según 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 la señora LEYDI JOHANA HERNANDEZ HERNANDEZ y PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECE; como terceros interesados y de no ser posible, procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar y enviar copia del presente auto al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ ACOSTA en respuesta a su solicitud del 05 de septiembre de 2017 (radicado 50S2017ER21936), por lo que en tal situación queda investido de todas las facultades para ejercer los derechos de contradicción y defensa.

ARTÍCULO QUINTO: Por secretaria oficial, ante la notaria 36 de Bogotá, para que certifique si la escritura 2027 del 19 de Mayo de 2008 de RODRIGUEZ ACOSTA JOSE FERNANDO a HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA, si la misma fue emitida por ese despacho, para lo cual se le remitirá copia de la escritura que reposa en esta oficina y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que reposa en el citado despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.



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



ARTÍCULO SEXTO: Por secretaria oficiar ante el juzgado 68 penal municipal de Bogotá con función de control de garantías, para que certifique si el oficio 45 del 12 de Diciembre de 2008, fue emitido por ese despacho, para lo cual le enviará copia del citado documento y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que reposa en el citado despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Por secretaria oficiar ante el juzgado 12 penal municipal de Bogotá con función de conocimiento, para que certifique si el oficio 0077 del 26 de enero de 2010, fue emitido por ese despacho, para lo cual le enviará copia del referido documento y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que reposa en el citado despacho, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.

ARTÍCULO OCTAVO: Por secretaria oficiar ante a la notaria 57 de Bogotá, para certifique si la escritura 373 del 4 de febrero de 2010, del acto de compraventa de HERNANDEZ HERNANDEZ LEYDI JOHANA a PAIPILLA CORONADO HUGO ELIECER, y de englobe, fue emitido por esa notaria, para lo cual se le enviará copia de la misma y que reposa en esta oficina, y en caso de que el documento que se le envíe no corresponda al que reposa en ese lugar, allegue copia de la respectiva denuncia penal para que repose en nuestro expediente.

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

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

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los **25 OCT 2017**

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

Proyectó: Pedro José Patarroyo García
Profesional Universitario

Revisó: Dr. John Jairo Pachón Monroy
Coordinador Grupo Gestión Jurídico Registral (E)

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 modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren 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 adicione o modifique y en esta ley...

Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 1741

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