



**AUTO DEL 13 JUL 2017**

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40039131.  
Expediente A.A. 167 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 oficio F238/199 con fecha del 11 de mayo de 2017 (radicado 50S2017ER13590) remitido por la Fiscalía 28 Seccional de la Unidad de Delitos Contra la Fe Pública, Patrimonio Económico, Derechos de Autor y otros de la Fiscalía General de la Nación, señala que la escritura pública N° 0429 del 11 de julio de 2012 de la Notaria Única de Paipa (Boyacá) inscrita en anotación N° 6 del folio de matrícula 50S-40039131, corresponde a un acto notarial distinto de inmueble diferente y quienes comparecen a tal otorgamiento no son las personas que figuran allí inscritas.

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

Verificado el historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40039131, se tiene como ubicación del predio la KR 88F BIS 57C 30 SUR (DIRECCION CATASTRAL) y se identifica este inmueble como "LOTE # 19 DE LA MANZANA "B" SITUADA EN EL MUNICIPIO DE BOSA URBANIZACION "LA LIBERTAD III SECTOR". CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 90.00 M 2" este folio posee 7 anotaciones; y para el caso se hace necesario verificar su anotación N° 6 de acuerdo con el escrito presentado, en la que se inscribió la escritura pública N° 0429 del 11 de julio de 2012 de la Notaria Única de Paipa (Boyacá), contentivo de compraventa en donde presuntamente comparecieron los señores JOSE NELSON LEGUIZAMO ALFONSO y ANA DE DIOS MEDIAN enajenando sus derechos de propiedad en favor de ALEJANDRA GARCES ALVAREZ.

La situación controvertida se genera en relación con esta anotación, pues es según el escrito es presuntamente improcedente toda vez que los mencionados documentos al parecer no corresponden realmente a la información de la escritura que corresponde al número 0429 del 21 de junio de 2012 (fecha real) de la Notaria Única de Paipa (Boyacá), y que presuntamente dicha numeración corresponde a un instrumento totalmente diferente al inscrito en la anotación N° 6 del folio en comento, además de que se allega información de la investigación efectuada por la autoridad judicial competente en frente a los hechos presuntamente punibles (noticias criminales 110016000023201308993, 110016000050201513168 y 110016000023201205407 con fecha del 12 de julio de 2016) y copia de la escritura que realmente reposa en el protocolo de la Notaria en comento.



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



Teniendo en cuenta que en este momento la oficina debe corroborar si dicha escritura realmente fue otorgada en dicha notaria tal como se informa en dicho escrito, se hará necesario verificar la idoneidad del título inscrito en la anotación N° 6 que hace parte del historial traditicio del folio, por ello se deberá oficiar a la Notaria Única de Paipa (Boyacá), solicitando certificación de la ya señalada escritura pública N° 0429 del 11 de julio de 2012.

En ese mismo orden, se oficiara para lo propio a la Notaria 6° de Bogotá para que se sirva certificar la validez de la escritura pública N° 2524 del 11 de julio de 2016, inscrita en anotación 07 del folio en revisión.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el art. 49 de la Ley 1579 de 2012<sup>1</sup> 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 2012<sup>2</sup>, 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-40039131, 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 <sup>\*</sup>ROSA MARIA PENAGOS DE RUSSI, <sup>\*</sup>ALEJANDRA GARCES ALVAREZ, <sup>\*</sup>JOSE NELSON LEGUIZAMO ALFONSO y <sup>\*</sup>ANA DE DIOS MEDIAN; 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 <sup>\*</sup>Notaría Única de Paipa (Boyacá) a fin de que se certifique en el protocolo la existencia de la escritura pública N° 0429 del 11 de julio de 2013, sus partes y sus actos; envíese copia de la escritura presentada para el turno 2013-46926 para que sea debidamente certificada en su autenticidad y en caso de que el documento que se le envíe 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.



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](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)



**ARTÍCULO QUINTO:** Por secretaria oficiar a la Notaria 6° de Bogotá, a fin de que se certifique en el protocolo la existencia de la escritura pública N° 2524 del 11 de julio de 2016, sus partes y sus actos; envíese copia de la escritura presentada para el turno 2013-71903 para que sea debidamente certificada en su autenticidad y en caso de que el documento que se le envíe 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.

**ARTÍCULO SEXTO:** Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

**13 JUL 2017**

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

Proyectó:  
Revisó:

Jhon Alejandro Martínez E.  
Dr. Diego Pinzón Figueroa  
Coordinador Grupo Gestión Jurídico Registral.

<sup>1</sup> 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...

<sup>2</sup> 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



**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](mailto:ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co)