

AUTO
(11 JUL 2023)

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa”

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012, Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE:

Los señores Catherin Alejandra Cortés Pardo y Francisco Javier Cortés Peñalosa, por medio de los Oficios con radicación 50C2022ER12683 y 50C2022ER12820, respectivamente, en calidad de herederos del señor Guillermo Cortés, anterior propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-238192, informan la “falsedad material” y “tradición falsa” realizada por Escritura 81 de 27-05-2008, de la Notaría Única de Cunday, compraventa inscrita en la anotación No. 29 de la matrícula en cita. Solicitan la custodia del folio de matrícula, de acuerdo con las siguientes imágenes:



Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.
ZONA CENTRO.
CIUDAD.

REF: CUSTODIA DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No 50C-238192

CATHERIN ALEJANDRA CORTES PARDO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de ciudadanía No 1.013.580.804 de Bogotá, en mi calidad de heredera del causante GUILLERMO CORTES, debidamente reconocida mediante y adjudicatario como heredera por sentencia emitida por el Juzgado 30 de Familia de Bogotá D.C., mediante sentencia emitida el 3 de julio de 2023 dentro del radicado 1100181100320180048100, solo al señor Registrador de Instrumentos Públicos, aperturar proceso administrativo, en contra del Notario Único de Cunday – Tolima, quien autorizó la ESCRITURA PÚBLICA No 081 del 27 de Mayo de 2008 de venta del inmueble ubicado en la Calle 82 A No 27 A-63 de Bogotá D.C., documento que resulta epéfica, toda vez que la firma y huella no corresponden a mi señor Padre, que dicho día de pago, nunca estuvo en esa población, y menos haber vendido el inmueble donde ejerce su profesión de odontólogo.

De acuerdo a la Ley 1579 de 2012, art. 3º Literal o), hay una presunción de legalidad en los actos registrales, por lo que esa presunción está siendo desvirtuada mediante la denuncia interpuesta ante la Fiscalía General de la Nación, avocada por el Fiscal 393 Sectorial de Fe Pública de Bogotá D.C. bajo el radicado 1102160000507022 25207. (Se aporta copia de la denuncia y sus anexos).

SOLICITUD.

- 1) De conformidad con lo preceptuado en el art. 81 de la Ley 1579 de 2012, es conducente, poner en custodia el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-238192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, para que mediante la comprobación de la falsedad documental agravada por el uso, falsedad material contenida en la Escritura Pública No 081 del 27 de Mayo de 2008.
- 2) Abri el proceso administrativo para que se establezca la forma en que se autorizó la Escritura Pública No 081 del 27 de mayo de 2008 de la Notaría Única de Cunday – Tolima.
- 3) No librar el folio en cuestión hasta tanto la autoridad competente así lo determine o hasta que su Despacho pueda establecer la legalidad de los actos autorizados por el Notario Único de Cunday – Tolima.

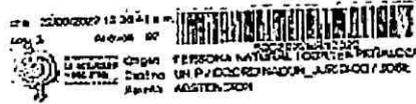
Cundielmendo,

CATHERIN ALEJANDRA CORTES PARDO
C.C. No 1.013.580.804 de Bogotá

AUTO
(13 JUL 2023)

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa”

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO ZONA CENTRO
BOGOTÁ



REF. INFORMACION DE DENUNCIA POR FALSA DE TRADICION SEGUN
INSTRUCTIVO ADMINISTRATIVO 22 DE 30 DE JULIO DE 2023

FRANCISCO JAVIER CORTES PERALOZA identificado con cédula de ciudadanía número 06.033.520, mayor de edad, atendiendo lo ordenado en comunicado enviado por ustedes a la acción de Tutela Interpuesta por el suscrito a través de mi apoderada judicial, procedo a dar cumplimiento al documento de instrucción administrativa 22 de 30 de julio de 2023 de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Yo FRANCISCO JAVIER CORTES PERALOZA, y mis demás hermanos heredamos de nuestro señor padre GUILLERMO CORTES (q.o.p.d) una casa de habitación ubicada en galerías Felió de Matricula inmobiliaria numero 50C-238192 dirección CALLE 52 A 27 A 65 entre cruces Fontuques y un vehículo. Dicha sucesión se surtió ante el Juzgado 30 del Circuito de Familia de Bogotá quien mediante sentencia de fecha del 1 y de julio de 2020 adjudicó este bien en común y partición a los hijos tal y como consta en la Sentencia que se adjunta.

SEGUNDO: El inmueble de galerías Felió de Matricula inmobiliaria numero 50C-238192 dirección CALLE 52 A 27 A 65 se encuentra desocupada al momento de registrar las liquidas de la sucesión ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá este inmueble, se cambió la voluntad de registro, por que sobre el inmueble pasaba una deuda con el Acueducto de Bogotá. Por lo cual los herederos procedieron a realizar un acuerdo de pago con el acueducto para poder registrar la Sentencia una vez terminara el acuerdo. Tal y como consta en documento que se adjunta.

TERCERO: Mientras esto hacemos los herederos, un señor desconocido para todos los herederos con quien no hemos realizado negociación alguna y que tampoco conocía a nuestro padre llamado JOSE FERNANDO ZAÑO GRACIA, medio ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro una escritura pública número 0083 de venta del inmueble casa de Galerías Felió de Matricula inmobiliaria numero 50C-238192 realizada con el fallecido GUILLERMO CORTES (q.o.p.d) un la Municipalidad de Ciudad Tolima el mayo 27 de 2008.

SOLICITUD

QUE LA OFICINA DE REGISTRO ZONA CENTRO se abstenga de registrar en el folio de matrícula inmobiliaria numero 50C-238192 alguna anotación diferente a la que ordene la autoridad judicial pertinente es decir la Fiscalía Seccional 43 de Melgar Tolima. Ya que ninguno de los herederos hemos participado en enajenación alguna del inmueble y tampoco lo realizo mi difunto padre que falleció el 12 de diciembre de 2008 y la supuesta escritura que esta denunciada se realizo en ese año, pero se registro hasta el año 2022, lo

que hace fraudulenta la venta ya que ninguna persona se hizo parte dentro del proceso de sucesión.

SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE CON FOLIO 50C-238192

En el análisis del folio de matrícula inmobiliaria 50C-238192, frente a los hechos narrados y las solicitudes efectuadas en la petición, tenemos las siguientes anotaciones, relevantes para el caso:

AUTO
2023 JUL 06

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa”

Anotación No. 19 de 30-07-1997, Escritura 3738 de 18-07-1997, autorizada en la Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá, turno de radicación 1997-66533, compraventa, de Hernán Bahamón Caballero y Luis Alfredo Bahamón Caballero, en favor de Guillermo Cortés.

Anotación No. 29 de 17-06-2022, Escritura 81 de 27-05-2008, de la Notaría Única de Cunday, turno de radicación 2022-54102, compraventa, de Guillermo Cortés, en favor de José Fernando Riaño García. El instrumento fue objeto de denuncia, con radicado No. 110016000050202225207, de la Fiscalía 393 Seccional Delegada ante los Juzgados Penales del Circuito, adscrita a la Unidad de Delitos Contra la Fe Pública y el Orden Económico y Social, instaurado por Catherin Alejandra Cortés Pardo, e indiciado José Fernando Riaño García, por el delito de falsedad material en documento público, agravado por el uso-fraude procesal.

Anotación No. 30 de 21-07-2022, Escritura 2966 de 13-07-2022, de la Notaría 20 de Bogotá, turno de radicación 2022-63787, compraventa, de José Fernando Riaño García, en favor de 7 Alta Gama Colombia S.A.S.

Con base en los hechos narrados, es pertinente aclarar que, la falsedad de un documento o escritura, sólo puede ser establecida con autoridad, por el juez penal competente, mediante sentencia en firme, con la apreciación de las pruebas presentadas por la Fiscalía encargada. Así las cosas, no le corresponde a los Registradores de Instrumentos Públicos hacer juicios de valor sobre la supuesta falsedad de un documento, tampoco tomar medidas correctivas o de restitución de derechos a víctimas, ante un posible hecho punible, porque estaría obrando en contra de la Constitución, por el principio de separación de poderes y la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia 270 de 1996, y la Ley 1579 de 2012, Art. 45, y finalmente, los Códigos Penal y de Procedimiento Penal.

Ahora bien, teniendo en cuenta que, la anotación No. 29 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-238192, presuntamente contiene un documento obtenido de manera fraudulenta y, que tal situación generaría inseguridad jurídica respecto a la verdadera situación del inmueble; no puede efectuarse una corrección de un error en el que pudiera haber incurrido la Oficina de Registro, sino que la presente situación debe ser objeto de una actuación administrativa, en aplicación de la Instrucción Administrativa 11 de 30 de julio de 2015, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

La Instrucción Administrativa solo aplica para la inexistencia de la orden judicial o del instrumento público que soporta el Acto Administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del instrumento público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, reiteramos que, los competentes para pronunciarse sobre estas, son los Jueces de la Republica.

Es por tanto, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá con lo dispuesto por la Instrucción Administrativa en cita, en cuanto al folio de matrícula 50C-238192 y los actos de inscripción que publicitan la compraventa, presente en la Escritura 81 de 27-05-2008, de la Notaría Única de Cunday, documento presuntamente obtenido por medios fraudulentos.

La anterior inconsistencia no puede ser objeto de corrección de acuerdo al Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, toda vez que podría verse afectados derechos de terceros, haciéndose necesario adelantar el estudio dentro de la actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el propósito que los terceros que puedan verse afectados con la decisión que se adopte, hagan valer sus derechos. El procedimiento se adelantará teniendo en cuenta los principios registrales de

AUTO
(11 JUL 2023)

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa”

legalidad, legitimación y tracto sucesivo, descritos en el Artículo 3º, literales d), e) y f), de la Ley 1579 de 2012.

Por las anteriores consideraciones, este despacho,

DISPONE

PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-238192**, en consecuencia, ordenase bloquear el folio, hasta la culminación de la presente actuación.

SEGUNDO: Téngase como pruebas: 1) La Constancia, noticia criminal radicada bajo el No. 110016000050202225207, expedida por la señora María Clara Figueroa Silva, Asistente de Fiscal II, Fiscalía 393 Seccional Delegada ante los Juzgados Penales del Circuito, adscrita a la Unidad de Delitos Contra la Fe Pública y el Orden Económico y Social. 2) Escritura 81 de 27-05-2008, de la Notaría Única de Cunday, compraventa, de Guillermo Cortés, en favor de José Fernando Riaño García.

TERCERO: Decretar la práctica de las siguientes pruebas: 1) Solicitar al señor Notario Único de Cunday: 2.1) Certificación según la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015 y 2.2) Copia auténtica de la Escritura 81 de 27-05-2008, de la Notaría Única de Cunday, matrícula inmobiliaria **50C-238192**.

CUARTO: Comuníquese el presente auto de acuerdo con el Artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, a la señora Catherin Alejandra Cortés Pardo a la carrera 45 No. 57 B – 43 de Bogotá, *e-mail:* ladiladivinaboda@gmail.com; a Francisco Javier Cortés Peñaloza a la carrera 61 A No. 96 – 59 de Bogotá, *e-mail:* franciscojrcortes@hotmail.com; a José Fernando Riaño Gracia, a la avenida 9 No. 116 -29 de Bogotá, *e-mail:* josefernadoriano19@gmail.com; a Danny Stiver Bobadilla Motta, Representante Legal de 7 Alta Gama Colombia S.A.S., con NIT 901.156.441-3 a la carrera 19 A No. 134 – 55, ap. 505 de Bogotá, *e-mail:* 7altagamacolombia@gmail.com. De no ser posible estas comunicaciones, se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso en la vía de los mismos, Artículo 75, Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Fórmese el expediente de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los **11 JUL 2023**


JAVIER SALAZAR CARDENAS
Registrador Principal


JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Luz Mary Reina Ortiz, Profesional Especializada

Página | 4