

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

AUTO 000054 04 NOV 2016

Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169123 Exp. 247 de 2015.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

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 radicado bajo el número 50N2015ER15269 de fecha 13 de agosto de 2015 presentado por el señor JAIME ROMERO PÁEZ, en calidad de apoderado de la señora GILMA CUSTODIA VEGA DE ROMERO, se informa a la oficina la señora VEGA DE ROMERO "no ha participado en la enajenación o venta, ni en la autorización de la escritura pública o expedición de la orden judicial o administrativa que aparecen publicadas en la matrícula inmobiliaria bajo la anotación 4 y la anotación 5 del certificado de tradición impreso el 12 de junio de 2015."

Una vez realizado el estudio del folio 50N-20169123, se determina que las anotaciones 4 y 5 citadas por el apoderado de la señora GILMA CUSTODIA VEGA DE ROMERO, corresponden a dos ventas: la primera otorgada mediante escritura 580 de fecha 18 de febrero de 2014, de la Notaría Segunda de Ibagué, de GILMA CUSTODIA VEGA DE ROMERO a favor de LUIS ERNESTO GONZALEZ RUEDA y la segunda, otorgada mediante escritura 495 de fecha 16 de marzo de 2015, de la Notaría Segunda de Zipaquirá, de LUIS ERNESTO GONZALEZ RUEDA a favor de JESÚS VICENTE PALOMA.

Mediante Auto 000068 del 21 de octubre de 2015, pesé a que se mencionó en el título que se iniciaba una actuación administrativa de conformidad con lo consagrado en la Instrucción Administrativa 11 de 2015, en la parte resolutoria solo se dispuso suspender el trámite de registro de cualquier documento que ingresé respecto al folio de matrícula objeto de la actuación, procediéndose a comunicar a las Notarías Segunda de Ibagué y Segunda de Zipaquirá para que certificaran los títulos registrados en las anotaciones 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169123.

Bajo radicado 50N2016ER00007 del 12 de enero de 2016 la Notaría Segunda de Ibagué envía a esta oficina el Certificado 875 del 28 de diciembre de 2015, por medio del cual manifiestan los detalles de la escritura 580 del 2014 que reposa en el libro de protocolo de esa Notaría y anexan copia auténtica de la misma, donde se puede constatar que no coincide con la que reposa en el archivo de la oficina como soporte de la anotación No. 4 del folio objeto de la presente actuación.

En consecuencia, las inconsistencias informadas por el señor JAIME ROMERO PÁEZ, en calidad de apoderado de la señora GILMA CUSTODIA VEGA DE ROMERO, ameritan iniciar



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>

fr

Pág. 2.- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169123 Exp. 247 de 2015.

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-20169123, lo anterior de acuerdo a lo preceptuado en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015, proferida 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.

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



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>

for

AUTO 000054 04 NOV 2016

Pág. 3 .- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169123 Exp. 247 de 2015.

PRIMERO: INICIAR actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169123 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: CONFORMAR el expediente 247 de 2015, 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.

CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo, al señor el señor JAIME ROMERO PÁEZ, en calidad de apoderado de la señora GILMA CUSTODIA VEGA DE ROMERO, al señor EMILIO GIL GIL y al señor LUIS ERNESTO GONZALEZ RUEDA, al señor JESUS VICENTE PALOMA, quien aparece actualmente inscrito como propietario 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 Notaría Segunda de Ibagué, a la Fiscalía 282 delegada ante los Jueces Penales Municipales, en cuyo Despacho obra el proceso con radicado 110016000023201508859. Compulsar copia y oficiar.

SEXTO: ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20169123 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 04 NOV 2016


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Oscar Quevedo, Judicante ORIP Bogotá – Zona Norte
Revisó: ARES/ATV



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>