

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

RESOLUCIÓN N° 000473 DE 2016 26 DIC 2016

Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1196010 y 50N-1196011, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 074 de 2016.

**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, 22 del Decreto 2723 de 2014, I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ANTECEDENTES

El doctor FLAVIO PRADA FLOREZ, quien actúa como apoderado de los señores HERNANDO ALFREDO LOPEZ MORENO y RAFAEL DE JESÚS LOPEZ MORENO, en calidad de propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-1196011 y 50N-1196010 respectivamente, mediante escritos con radicado 50N2016ER03376 y 50N2016ER04548 solicita la revocatoria directa de la anotación No. 2 de ambos folios, manifestando que la Escritura 1724 del 2 de mayo de 2005, otorgada en la Notaría 2° de Fusagasugá que fue registrada bajo turno de radicación No. 2016-5724 en dichos folios no corresponde con el protocolo de la Notaría 2° de Fusagasugá, siendo sus pretensiones: "Primero: Que se revoque directamente, y en todas sus partes la anotación dos de fecha 29 de enero de 2016 del certificado de tradición y libertad número 50N-1196011; Segundo: se informe a BRIGITTE DERLEI PARDO VERGARA y a terceros indeterminados ya que pueden ser objeto de estafa dando aplicación del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011; Tercera: se restablezca la realidad jurídica del inmueble cuyo certificado es el 50N-1196011 y Cuarto: que cumplido lo anterior se declare la nulidad de la anotación 2 de fecha 29 de enero del año 2016 del certificado de tradición y libertad número 50N-1196011 y se deje sin efecto". Las mismas pretensiones, se invocan para el folio 50N-1196010.

Con radicado 50N2016ER04549, el doctor Prada, aclara que en cuanto al señor Rafael de Jesús López Moreno, el folio a estudio es el 50N-1196011 y no 50N-1196010 como quedó citado en su comunicación con radicado 50N2016ER03376.

Mediante escrito de radicado 50N2016ER08373 de fecha 17 de mayo de 2016, el petionario adjunta un oficio emitido el 2 de mayo de 2016 por parte de la Notaría 2° del Círculo de Fusagasugá en el que se informa:

"verificado el protocolo de la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá se encontró que el veintidós (22) de Septiembre de dos mil cinco (2005) fue otorgada ante la suscrita Notaría, la escritura pública número mil setecientos veinticuatro



Pág. Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1196010 y 50N-1196011, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 074 de 2016.

(1.724), que contiene la siguiente información: Acto: Venta De: Araminta Espinel de Suescun C.C. No. 20.815.569 A: Mónica Lorena Vargas Rojas C.C. No. 40.432.185 Inmueble: Casa No. 32 (medianera), Manzana 1, Ciudadela Comfenalco Fusagasugá – Diagonal 21 Bis No. 62-42, Barrio La Venta de la ciudad de Fusagasugá. Matrícula inmobiliaria No. 157-71546 Cédula Catastral No. 010009360032901”

Posteriormente el señor FLAVIO PRADA FLOREZ, adjunta al radicado 50N2016ER09136 de fecha 31 de mayo de 2016, con el fin de que se anexe al expediente 074 de 2016, copia de la denuncia radicada bajo número 258996000419201600128 de fecha 18 de marzo de 2016, que por reparto le correspondió a la Fiscalía Primera Seccional de Zipaquirá.

En fecha 13 de septiembre la Notaría Segunda de Fusagasugá, mediante radicado 50N2016ER17385, envía certificación de la escritura pública número mil setecientos veinticuatro (1.724) de fecha veintidós (22) de Septiembre de dos mil cinco (2005) y copia auténtica de la misma.

En ese orden de ideas, se procedió a verificar en la base de datos iris documental, el turno de radicado 2016-5724, donde se encuentra la Escritura Pública 1724 del 2 de mayo de 2005 de la Notaría 2 de Fusagasugá, contentiva de un acto de compraventa sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N-1196010 y 50N-1196011 de RAFAEL DE JESUS LOPEZ MORENO y HERNANDO ALFREDO LOPEZ MORENO a favor de BRIGITTE DERLEI PARRADO VERGARA.

Las inconsistencias informadas por el peticionario, dieron lugar a la apertura de una actuación administrativa para el expediente 074 de 2016, por lo que mediante Auto N. 000034 del 01 de agosto de 2016, se comunicó al doctor FLAVIO PRADA FLOREZ, en calidad de apoderado de los señores HERNANDO ALFREDO LOPEZ MORENO y RAFAEL DE JESÚS LOPEZ MORENO, a la señora BRIGITTE DERLEI PARRADO VERGARA, a la Notaría 2º de Fusagasugá y a la Fiscalía Primera Seccional de Zipaquirá; a los terceros indeterminados y a quienes no fue posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en el Diario Oficial en su edición 50.060 del jueves 17 de noviembre de 2016 y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, según constancia del Grupo de Divulgación, del 10 de noviembre de 2016, de conformidad con el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

Adicionalmente, se examinaron las pruebas allegadas para determinar la situación jurídica de los folios objeto de estudio, por lo que la Oficina procede a resolver el mismo, teniendo en cuenta, la intervención de terceros, las pruebas y las consideraciones que se hacen a continuación:

INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, no hubo intervenciones de la partes ni de terceros.



Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Handwritten initials "PP" in the bottom right corner.

Pág. Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1196010 y 50N-1196011, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 074 de 2016.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. La impresión simple de los folios 50N-1196010 y 50N-1196011.
2. Derecho de petición con radicado 50N2016ER03376 y 50N2016ER04549 en donde FLAVIO PRADA FLOREZ, en calidad de apoderado de los señores HERNANDO ALFREDO LOPEZ MORENO y RAFAEL DE JESÚS LOPEZ MORENO solicita la revocatoria directa de la anotación No. 2 de los folios 50N-1196010 y 50N-1196011
3. Radicado 50N2016ER08373 de fecha 17 de mayo de 2016, donde el peticionario adjunta oficio emitido el 2 de mayo de 2016 por parte de la Notaría 2° del Círculo de Fusagasugá.
4. Radicado 50N2016ER09136 de fecha 31 de mayo de 2016, en donde el peticionario anexa al expediente 074 de 2016, copia de la denuncia interpuesta por él.
5. Radicado 50N2016ER17385, en la que la Notaría Segunda de Fusagasugá envía certificación de la escritura pública número mil setecientos veinticuatro (1.724) de fecha veintidós (22) de Septiembre de dos mil cinco (2005) y copia auténtica de la misma.
6. Con radicado 50N2016ER04549, el doctor Prada, aclara que en cuanto al señor Rafael de Jesús López Moreno, el folio a estudio es el 50N-1196011 y no 50N-1196010 como quedó citado en su comunicación con radicado 50N2016ER03376.
7. Comunicaciones a cada uno de los interesados dentro de la presente actuación del Auto N. 000034 del 01 de agosto de 2016.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta que en la anotación 2 de los folios 50N-1196010 y 50N-1196011, se inscribe una escritura pública falsa y que para tomar la decisión la Oficina tendrá en cuenta lo previsto en la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015, se procede a decidir de fondo sobre dicha actuación conforme a los siguientes fundamentos:

CORRECCIÓN DE UN ACTO DE INSCRIPCIÓN POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO

La ley 1579 de 2012, dispone:

"Artículo 4o. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

- a) *Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...)"*



Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregibogotanorte@supernotariado.gov.co

PP

RESOLUCIÓN N° 000473 DE 2016 26 DIC 2016

Pág. Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1196010 y 50N-1196011, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 074 de 2016.

No obstante, la Superintendencia de Notariado y Registro, ha instruido a las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con un procedimiento especial para estos casos, contenido en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015, que en su tenor literal contempla lo siguiente:

"Atendiendo a que infortunadamente, en el ámbito registral y como es de conocimiento de las autoridades judiciales, personas inescrupulosas presentan para su inscripción, documentos falsos, que entre otros, como lo son para el caso en concreto, aquellos que a simple vista revisten el carácter de documento público, pero adolecen de dicha condición ya que no provienen de la autoridad competente para autorizarlos o expedirlos, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública.

Con el fin de evitar que se publiciten inscripciones sustentadas en un aparente instrumento público, orden judicial o administrativa inexistente, que no permiten que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble, los Registradores de Instrumentos Públicos del país implementarán y desarrollarán el siguiente procedimiento:

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Lo consignado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

... En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012. Negrita fuera de texto.

Cuando en la matrícula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto.



Certificado N° SC 7088-1



Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

pl

RESOLUCIÓN N° 000473 DE 2016 26 DIC 2016

Pág. Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1196010 y 50N-1196011, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 074 de 2016.

Así mismo, dejará las salvedades correspondientes en la matrícula o matrículas afectadas".

Una vez realizado el estudio del expediente 074 de 2016 y de los folios 50N-1196010 y 50N-1196011, se observa que conforme a lo manifestado en la presente Resolución, los pasos enunciados anteriormente se han surtido a cabalidad, ya que el interesado, aporta copia auténtica de la escritura pública número mil setecientos veinticuatro (1.724) de fecha veintidós (22) de Septiembre de dos mil cinco (2005) y copia auténtica de la misma; adicionalmente, se aporta copia de la denuncia penal instaurada por el en calidad de apoderado, cumpliendo así con las formalidades exigidas por la Instrucción Administrativa 11.

Adicionalmente, se recibe comunicación de la Notaría junto con una copia auténtica de la escritura, por lo que se establece con certeza que la anotación dos de los folios a estudio corresponde a un título espurio.

Una vez establecido el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Circular citada, la Oficina procederá a dejar sin valor ni efecto las anotaciones 2 de los folios **50N-1196010 y 50N-1196011**, en los términos expuestos.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación número 2 de los folios de matrícula inmobiliaria número **50N-1196010 y 50N-1196011** de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

SEGUNDO: Notificar el contenido de esta Resolución a FLAVIO PRADA FLOREZ, en calidad de apoderado de los señores HERNANDO ALFREDO LOPEZ MORENO y RAFAEL DE JESÚS LOPEZ MORENO y a la señora BRIGITTE DERLEI PARRADO VERGARA; 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, (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

TERCERO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a la Notaría 2° de Fusagasugá y a la Fiscalía la Fiscalía Primera Seccional de Zipaquirá donde cursa la investigación con radicado 258996000419201600128. Compulsar copia y oficiar.

CUARTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los **10 días** siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 ibídem).



Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

RESOLUCIÓN N° 000473 DE 2016 26 DIC 2016

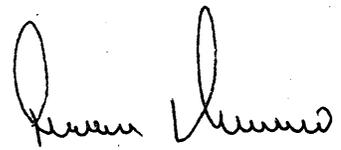
Pág. Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-1196010 y 50N-1196011, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 074 de 2016.

QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, a 26 DIC 2016


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


PAOLA ANDREA MORENO BUSTAMANTE
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral (e)

Proyectó: PFAI-Abogado
Revisó: ARES/PAMB 



Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co 