

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

**RESOLUCIÓN N° 000465 DE 2016 26 DIC 2016**

**Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-119453, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 226 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**

La señora OLGA PATRICIA PALACIOS TORRES, en calidad de Jefe de la Oficina Jurídica de la Universidad Pedagógica Nacional, actual propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-119453, mediante escrito con radicado 50N2016ER09263 de fecha 02 de junio de 2016, solicita dar aplicación a la Instrucción Administrativa 11 de julio 30 de 2015, teniendo en cuenta que según los hechos narrados por la señora PALACIOS, *"la anotación 4 realizada en el folio 50N-119453, es abiertamente contraria a derecho, toda vez que se realizó con base en un documento que no fue emitido por la autoridad judicial competente como quisieron hacerlo parecer quienes se acercaron a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a realizar la anotación"*.

Verificado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-119453, el cual a la fecha se encuentra en custodia en virtud de la orden dada a la Oficina por la Fiscalía 366 Seccional, de la Unidad de Orden Económico y Social, Derechos de Autor y Otros, quien mediante Oficio 0083 de fecha 21 de febrero de 2013, ordenó "colocar en CUSTODIA" dicho folio, se observa que en anotación 4 del mismo, se registra Sentencia de Pertinencia proferida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, a favor de los señores JORGE RAMIRO CONTRERAS CASTRO y SEGUNDO ADRIANO CHIRVA PARRA; la peticionaria, adjunta como pruebas, copia de la denuncia ante la Fiscalía, de fecha 21 de diciembre, año ilegible; copia simple del oficio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, de fecha 23 de enero de 2013, en donde certifican que la Sentencia de fecha 28 de agosto de 2012 no fue proferida por dicho Despacho y que el proceso de pertinencia tampoco fue cursado en esa instancia; copia simple del oficio proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, en donde hacen constar que no existe ningún proceso ante su Despacho, donde aparezcan como parte, los señores JORGE RAMIRO CONTRERAS CASTRO y SEGUNDO ADRIANO CHIRVA PARRA.



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

*[Handwritten signature]*

**Pág. 2** Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-119453, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 226 de 2016.

Las inconsistencias informadas por la peticionaria, dieron lugar a la apertura de una actuación administrativa por lo que mediante Auto N. 000031 del 15 de julio de 2016, se dio apertura a la actuación administrativa del expediente 226 de 2016, el cual fue comunicado a la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, representada en este acto, por la señora ANGELICA DEL PILAR TORRES AGUDELO y a los señores JORGE RAMIRO CONTRERAS CASTRO y SEGUNDO ADRIANO CHIRVA PARRA; al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá y a la Fiscalía 366 Seccional de la Unidad de Orden Económico y Social, Derechos de Autor y Otros; a los terceros indeterminados y a quienes no fue posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en el Diario El Espectador en su edición del miércoles 10 de agosto de 2016 y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, según constancia del Grupo de Divulgación, del 03 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 del folio 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.

#### PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. La impresión simple del folio 50N-119453.
2. Derecho de petición radicado ante la oficina bajo el número 50NR2016ER09263 del 02 de junio de 2016, en el que la apoderada de la solicitante informa a la Oficina que la anotación 4 del folio que corresponde a la Sentencia de pertenencia dentro del proceso adelantado por el Juzgado 15 Civil del Circuito es presuntamente falsa.
3. Comunicaciones a cada uno de los interesados dentro de la presente actuación del Auto N. 000031 del 15 de julio de 2016.
4. Constancia de publicación en diario El Espectador, radicado 50N2016ER15288.
5. Oficios dirigidos al Juzgado 15 Civil del Circuito y al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, con el fin de que certifiquen si las Sentencias tachadas de falsas fueron proferidas por los respectivos despachos.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta que en la anotación 4 del folio 50N-119453, se inscribe una Sentencia del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá presuntamente falsa y que



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

Pág. 3 Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-119453, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 226 de 2016.

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; (...)"*

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*



Certificado N° SC 7086-1

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

*Handwritten signature*

**Pág. 4** Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-119453, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 226 de 2016.

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.

#### 2.- PROCEDIMIENTO

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 registrarse 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.



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

Pág. 5 Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-119453, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 226 de 2016.

**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.

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

Una vez realizado el estudio del expediente 226 de 2016 y del folio 50N-119453, se observa que conforme a lo manifestado en la presente Resolución, los pasos enunciados anteriormente se han surtido a cabalidad, ya que la interesada, Universidad Pedagógica Nacional aporta copia simple del oficio proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, de fecha 23 de enero de 2013, en donde certifican que la Sentencia de fecha 28 de agosto de 2012 no fue proferida por dicho Despacho y que el proceso de pertenencia tampoco fue cursado en esa instancia y copia simple de la constancia proferida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 27 de febrero de 2013, en donde hacen constar que no existe ningún proceso ante su Despacho, donde aparezcan como parte, los señores JORGE RAMIRO CONTRERAS CASTRO y SEGUNDO ADRIANO CHIRVA PARRA y que el radicado 110013103015200090018000 corresponde a una tutela de VIVIAN JANETH BECERRA GARZON contra UNIVERSIDAD PEDAGOGICA NACIONAL; adicionalmente, se aporta copia auténtica de la denuncia penal instaurada por la interesada, cumpliendo así con las formalidades exigidas por la Instrucción Administrativa 11.

Una vez establecido el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Circular citada, la Oficina procederá a dejar sin valor ni efecto la anotación 4 del folio 50N-119453, en los términos expuestos.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación número 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-119453 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

**SEGUNDO:** Notificar el contenido de esta Resolución a la UNIVERSIDAD PEDAGOGICA NACIONAL y a los señores JORGE RAMIRO CONTRERAS CASTRO y SEGUNDO ADRIANO



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte  
Calle 74 No. 43-40 - PBX (1)3282121  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co)

**Pág. 6** Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-119453, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015. Expediente 226 de 2016.

CHIRVA PARRA; 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 íbidem.). Oficiar.

**TERCERO:** Comunicar el contenido de este acto administrativo al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá y a la Fiscalía 366 Seccional de la Unidad de Orden Económico y Social, Derechos de Autor y Otros. 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 íbidem).

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

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Bogotá, a **12 6 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° 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](mailto:ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co)