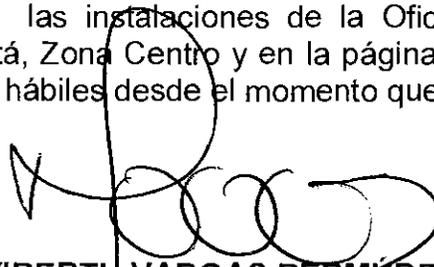


NOTIFICACION POR AVISO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 inciso segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro procede a surtir la notificación de la sociedad **CONVIVA LTDA.**, y el señor **OSCAR JULIÁN ROJAS ARIZA**, dado a que se envió citación para notificación personal y no fue posible su comparecencia, razón por la cual se procede a notificar la Resolución 000497 del 09 de diciembre de 2016 publicando en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de igual modo se informa que contra acto en mención proceden los recurso conforme al Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Se fija el presente **AVISO** en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y en la página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento que se publique.



MAGDA NAYIBERTH VARGAS BERMÚDEZ
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral

Elaboro: Nhora peñuela.

RESOLUCION No 000009 27 ENE 2017

Expediente AA 75-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL 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

ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 19-04-16 (folios 63 a 65), se dispuso iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, en atención al radicado 50C2016ER06289 del 17-03-2016, en donde el Doctor Luis Arnulfo Moreno Prieto, Apoderado de la Sociedad Valora.com S.A.S, solicita la anulación de las anotaciones No 15, 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, en aplicación de la Instrucción Administrativa No 11 de 2015, los documentos que soportan las anotaciones 15, 16 y 17, las que consisten en:

- 1- **Anotación No 15:** *Escritura No 1215 del 28-02-2012, de la Notaría 9 de Bogotá, por medio de la cual se cancela la hipoteca inscrita en la anotación No 7, es decir, la Escritura No 1842 del 18-06-1996 de la Notaría 59 de Bogotá, hipoteca de Conviva Limitada a Banco del Estado.*
- 2- **Anotación No 16:** *Oficio No 154 del 24-001-2013, del Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá, por el cual se cancela el embargo de Banco del Estado a Conviva Limitada, comunicado por Oficio 628 del 22-04-2004 y contenido en la anotación No 14.*
- 3- **Anotación No 16:** *Contiene la adjudicación en remate, según Auto 2004-462 del 12-006-2012, del Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá, a favor de Oscar Julián Rojas Ariza, con C.C. 80.059.924.*

El auto por medio del cual se inició a la presente actuación dispone comunicar el acto administrativo a los señores Luis Arnulfo Moreno Prieto, apoderado de la Sociedad Valora.com S.A.S, Camilo Jaimes Poveda, Liquidador de la sociedad Conviva Limitada en Liquidación, Banco del Estado, y al señor Oscar Julián Rojas Ariza, entre otros, de quienes no se halló dirección para la remisión del auto, como se encuentra certificado en la constancia a folio 67. Sin embargo, con el fin de garantizar el debido proceso y la publicidad del auto mencionado, las personas citadas así como los terceros indeterminados que puedan creerse con igual o mejor derecho que los terceros determinados, fueron emplazados a concurrir, mediante publicación de la parte dispositiva del auto en cuestión, en la edición 49.867 del ocho (8) de mayo de 2016, del Diario Oficial. (folio 106), igualmente fue publicado en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro el día tres (3) de mayo de 2016 (folio 93).

La Actuación Administrativa se encuentra al Despacho para decidir.

RESOLUCION No 000009

27 ENE 2017

Expediente AA 75-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”**PRUEBAS**

- Información contenida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**.
- Copia expedida por esta oficina del Certificado No 3975 de la Notaría Novena de Bogotá, correspondiente a la *Escritura No 1215 del 28-02-2012, de esa Notaría*, radicada con turno de documento 2013-10517. Folios 75 a 80.
- Copia expedida por esta oficina del Oficio No 154 del 24-01-2013, del *Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá*, radicado con turno de documento 2013-10517. Folios 81 a 84.
- Copia del Auto de fecha 13-03-2012, del *Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá*, radicado con turno de documento 2013-22180. Folios 85 a 92.
- Oficio No 0898 del 14-06-2016, del Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá. Folio 95.
- Oficio No REC-360 del 24-05-2016, de la Notaría Novena de Bogotá. Folios 98 a 105.
- Turno de Documento 2013-49175 del 05-06-2013. Folios 107 a 114

El Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, identifica el Apartamento 301 ubicado en la Carrera 9 No 89-40, consta de veinte (20) anotaciones, entre las cuales se hallan anuladas las No 3, 4 y 19. La propiedad sobre el mencionado inmueble se encuentra a nombre de Oscar Julián Rojas Ariza, quien adquirió por adjudicación en remate, mediante Auto No 2004-462 de fecha doce (12) de junio de dos mil doce (2012), del Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá, radicada con Turno de Documento 2013-22180.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**COMPETENCIA PARA LA CANCELACION DE UN REGISTRO**

Las Oficinas de Registro cumplen la función de publicitar los actos que requieran de esta solemnidad, los cuales a partir de ese momento producen efectos frente a terceros, esta función tiene un carácter eminentemente administrativo la cual se encuentra regulada por la Ley 1579 de 2012; por lo tanto, los documentos presentados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su inscripción, como el Acto Administrativo mismo de la inscripción, se presumen legales hasta que la autoridad judicial competente se pronuncie al respecto, igualmente las actuaciones de los particulares frente a las entidades públicas se rigen por el postulado de la buena fe del Artículo 83 de la Constitución Política.

Por lo anterior, las situaciones en las que se informa a la Oficina sobre una presunta falsedad de los documentos inscrito, debe ser resueltos por la jurisdicción ordinaria, no la Oficina de Registro, pues es aquella, quien está facultada para pronunciarse con autoridad sobre la falsedad de los documentos inscrito, son los Jueces de la República, en ejercicio de la jurisdicción y competencia que les es propia, y en virtud de la cual están facultados para decidir este tipo de controversias en el marco del procedimiento judicial correspondiente.

RESOLUCION No 000009

Expediente AA 75-2016

27 ENE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

Por otro lado, una vez en firme el Acto Administrativo de registro en los términos del Artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o Ley 1437 de 2011, su cancelación debe hacerse según lo ordenado en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012 que preceptúa: *“El registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido”* (Entre comillas es textual); si su cancelación no se hace en virtud del Artículo 62 anteriormente citado, es claro el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, al establecer la revocación de actos de carácter particular y concreto, que el funcionario competente para el estudio de la falsedad en los títulos inscrito es el juez, al ordenar: “... *Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.*” (Entre comillas es textual, subraya fuera de texto).

Las inscripciones en los folios de matrículas inmobiliarias no son constitutivas de los derechos reales, ni de su modificación, extinción, limitación, gravamen o medida cautelar. Lo que crea, modifica o extingue, grava, limita o somete a una medida cautelar, son las declaraciones de las partes en un negocio jurídico debidamente celebrado, una orden judicial o administrativa, no el acto administrativo de su registro en folio de matrícula inmobiliaria. De tal forma que excluir una anotación de un folio no elimina derecho alguno a ninguna de las partes relacionadas con dicha inscripción, por el contrario constituye el ejercicio legítimo de un deber legal, Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

Es preciso manifestar que la inscripción es un acto administrativo que emana de un funcionario proveniente de la rama ejecutiva del poder público y tiene sus funciones regladas en la Ley, infringiéndose que la actuación desplegada por los actores en uso de sus funciones desde el punto de vista orgánico es de carácter administrativo y no de carácter jurisdiccional; esta actuación goza de cierta especialidad en el contexto normativo en la medida que esta reglada por un estatuto particular, cual es la Ley 1579 de 2012, pero no deja por esto de tener una naturaleza administrativa. El trámite que se adelanta en una Oficina de Registro para la toma de decisión en la modificación del régimen jurídico de los derechos reales sobre un inmueble, es un procedimiento registral especial y la inscripción o la negativa a hacerla es un acto de registro, pero el procedimiento y el acto de registro o inscripción no son otra cosa que una especie de género actuación administrativa y acto administrativo respectivamente.

Esta Oficina fijo su criterio en este sentido, a través de *la Resolución No 00092 del 27 de marzo de 2015*, en especial en cuanto a las falsedades en el registro de instrumentos públicos, manifestando en los Numerales 3.4 y 3.5:

“ 3.4.- DE LAS FALSEDADES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

Infortunadamente, en el ámbito registral, y como es de conocimiento de las autoridades judiciales, personas inescrupulosas presentan para su inscripción, documentos falsos; sin embargo sobre este particular existen pronunciamientos que abrogan su conocimiento y competencia a la justicia penal ordinaria como se expone a continuación:

RESOLUCION No 000009

27 ENE 2017

Expediente AA 75-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

La Ley 906 de 2004, publicada en el Diario Oficial No 45.658 de 1° de septiembre de 2004, por la cual se expide el Código de Procedimiento Penal, dispone:

ARTÍCULO 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. En cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.

En la sentencia condenatoria se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos **cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida.** (Subraya, negrilla fuera del texto)

Lo dispuesto en este artículo también se aplicará respecto de los títulos valores sujetos a esta formalidad y obtenidos fraudulentamente.

Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, se pondrá en conocimiento la decisión de cancelación para que se tomen las medidas correspondientes.”

Mediante sentencia C-060 de 2008, la Corte Constitucional, declaró **INEXEQUIBLE** la palabra “condenatoria” y **EXEQUIBLE** el resto de la expresión acusada contenida en el inciso 2° del artículo 101 de la Ley 906 de 2004, en el entendido de que la cancelación de los títulos y registros respectivos también se hará en cualquier otra providencia que ponga fin al proceso penal.

A su vez la Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, mediante sentencia STP 75642 del 23 de septiembre de 2014, aclaró la interpretación correcta del artículo 101 del Código de Procedimiento Penal, determinando que es el juez del conocimiento el que tiene la competencia para definir de forma definitiva la cancelación de los títulos y de los registros cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable de que fueron adquiridos de forma fraudulenta. Y que asignar esta competencia al juez de garantías, aclaró, resulta contrario a lo dispuesto por el legislador (...)

Así las cosas, si ni siquiera el Juez de Garantías tiene competencia para cancelar el registro de títulos falsos, mucho menos aquella puede atribuirse a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

De otro lado, para un caso análogo de falsedad, el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA - SUBSECCION A, en sentencia del 7 de marzo 2012, Radicación: 250002326000199603282 01. Expediente: 20.042, Consejero Ponente: HERNAN ANDRADE RINCON, ante demanda presentada por el registro de documento espurio, negó las pretensiones de la demanda aduciendo que:

“Tampoco de las normas sobre registro antes transcritas se desprende obligación alguna impuesta a las Oficinas de Registro relacionadas con la constatación o comprobación con las diferentes Notarías en país de las cuales provienen los títulos, para verificar si efectivamente se produjeron dichos documentos en esas dependencias, por manera que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro de Yopal, derivada de la presunta omisión por falta de constatación, pues sólo en la medida

RESOLUCION No 000009

Expediente AA 75-2016

27 ENE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

en que se produzca el incumplimiento de un deber que legalmente le correspondía a la respectiva autoridad pública, se podría deducir algún tipo de falla del servicio registral.

Y, es que de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política 91[17], la buena fe se presume en las actuaciones de los particulares, de tal suerte que a menos que surjan con contundencia motivos de duda en la legitimidad de sus actuaciones, las autoridades deben aplicar dicha presunción, pues lo contrario entrañaría el desconocimiento del principio superior aludido, lo cual supondría tener la mala fe como regla general y exigiría de todos los funcionarios públicos actuar con un alto grado de suspicacia.

Con fundamento en todo lo anterior, se concluye entonces que para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, la falsedad de la escritura pública No. 2182 del 27 de septiembre de 1994 de la Notaría Veintiuno de Bogotá, resultó imperceptible, por lo cual procedió a su registro, por manera que se impone concluir que tanto ese hecho delictual, como las consecuencias que del mismo se derivaron, resultaron imprevisibles e irresistibles para la Administración Pública.

Todo lo anterior permite afirmar que, en el presente asunto, la falsificación de la escritura pública No. 2182 constituyó un evento imperceptible para la Oficina de Registro de Yopal, a la cual no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos que les son presentados para registro, puesto que –bueno es reiterarlo–, en todas las actuaciones adelantadas por los particulares debe presumirse la buena fe (artículo 83 C. P.); en torno al elemento consistente en la irresistibilidad, a juicio de la Sala, también se encuentra presente en el caso objeto de estudio, habida consideración de que dicho documento tenía la plena apariencia y similitud de uno expedido en legal forma, circunstancia que indujo al error a todos a aquellos que tuvieron contacto con el documento materia de falsificación, incluso, a la profesional del Derecho contratada por la entidad financiera para el estudio de títulos.

De igual forma, se encuentra probada la exterioridad de dicha conducta delictual respecto del servicio prestado por la Oficina de Registro, habida cuenta de que ese hecho ilícito fue un hecho efectuado exclusivamente por un tercero, esto es el señor Hernán Loaiza García, respecto de quien se adelantó el correspondiente proceso penal por falsedad en documento; por lo demás el proceder de la Oficina de Registro de Yopal, tal y como se consideró anteriormente, estuvo ajustado al ordenamiento jurídico”.

Obra igualmente la posición institucional asumida por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Dirección de Registro, expediente 110 – 2012, ante un caso de presunta falsedad, que remite al interesado a la justicia ordinaria para que sea aquella instancia quien ordene la cancelación o revocatoria del acto de registro.

Continuando con la posición institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, asumida frente a presuntas falsedades, en documentos sometidos a registro, existe pronunciamiento de la Oficina Asesora Jurídica, contenido en el oficio EE015258 del 22 de mayo de 2014, mediante el cual resuelve la consulta OAJ 1102, donde se manifiesta “De conformidad con los hechos presentados en el escrito de consulta, el documento que adolece de una presunta falsedad, actualmente ya se encuentra registrado, no existiendo mecanismo legal alguno que le permita actuar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tendiente a evitar la publicación de acto alguno sobre dicho bien inmueble.

La única forma de evitar que se continúe realizando actos de disposición sobre el bien inmueble, es que la persona afectada y víctima del presunto delito, ponga en conocimiento de la jurisdicción ordinaria penal el caso para que la Fiscalía General de la Nación solicite a un Juez de Control de Garantía proferir orden de

RESOLUCION No 000009

Expediente AA 75-2016

27 ENE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

“prohibición de realizar cualquier acto de disposición del derecho real de dominio sobre el bien inmueble”, medida cautelar que una vez sea inscrita por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deja automáticamente el predio fuera del comercio.

Con fundamento en lo antes expuesto, esta Superintendencia carece de competencia para investigar los hechos presentados en el correo electrónico.”

3.5. DE LA NULIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

La nulidad es, en Derecho, una situación genérica de invalidez del acto jurídico, que provoca que una norma, acto jurídico, acto administrativo o acto procesal deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración. Para que una norma o acto sean nulos se requiere de una declaración de nulidad, expresa o tácita y que el vicio que lo afecta sea coexistente a la celebración del mismo.

Tiene por fundamento, proteger intereses que resultan vulnerados por no cumplirse las prescripciones legales al celebrarse un acto jurídico o dictarse una norma, acto administrativo o judicial. Hay que tener en cuenta que la nulidad es la sanción más grave que se puede imponer a un acto jurídico. Por lo tanto los órganos jurisdiccionales son muy estrictos a la hora de interpretar estas causas.

En relación con la misma, la Corte Constitucional en sentencia No. C-513 de 1994, se pronunció en los siguientes términos:

“La acción de nulidad, de larga tradición legislativa (ley 130 de 1913) y jurisprudencial en nuestro medio, tiene como finalidad específica la de servir de instrumento para pretender o buscar la invalidez de un acto administrativo, proveniente de cualquiera de las ramas del poder público, por estimarse contrario a la norma superior de derecho a la cual debe estar sujeto. A través de dicha acción se garantiza el principio de legalidad que es consustancial al Estado Social de Derecho que nuestra Constitución institucionaliza y se asegura el respeto y la vigencia de la jerarquía normativa. Dicha jerarquía, cuya base es la Constitución, se integra además con la variedad de actos reglá, que en los diferentes grados u órdenes de competencia son expedidos por los órganos que cumplen las funciones estatales, en ejercicio de las competencias constitucionales y legales de que han sido investidos formal, funcional o materialmente.

(...) La acción de nulidad tiene un sólido soporte en el principio de legalidad que surge, principalmente, del conjunto normativo contenido en los arts. 1, 2, 6, 121, 123, inciso 2o., 124 de la C.P., pero así mismo tiene su raíz en las normas que a nivel constitucional han institucionalizado y regulado la jurisdicción de lo contencioso administrativo (arts. 236, 237-1-5-6 y 238)”. (M.P. Dr. Antonio Barrera Carbonell)” (Entre comillas es textual)

DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 11 de 2015

A través de esta instrucción dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, se estableció el procedimiento para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o el acto administrativo inscrito en un folio de matrícula inmobiliaria, procedimiento al que se le ha dado cumplimiento en la presente actuación.

RESOLUCION No 000009

27 ENE 2017

Expediente AA 75-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

De acuerdo a Ley 734 de 2002 o Código Disciplinario único, establece en el artículo 34, los deberes de todo servidor público, en especial en su numeral 1, el de cumplir y hacer que se cumplan las órdenes superiores emitidas por funcionario competente, mandamiento que es ratificado en el numeral 7, del artículo en mención. Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de la entidad titular de la función, se convierten en falta disciplinaria sancionables.

En acatamiento a lo contenido en la *Instrucción Administrativa No 11 de 2015*, se procede ahora al estudio del tema que originó la presente actuación administrativa, en especial a los actos contenidos en las *anotaciones No 15, 16 y 17* del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**.

Con base en las anteriores premisas y de acuerdo a todo el material probatorio recaudado es necesario hacer las siguientes precisiones:

La cadena traslaticia de dominio consignada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, muestra que hasta la anotación No 09, el titular del derecho de dominio es Conviva Ltda, quien adquirió por transferencia a título de beneficio fiduciario, que le hiciera Fiduciaria del Estado S.A, según Escritura No 4408 del 14-08-1996 de la Notaría 23 de Bogotá.

ANOTACIÓN No 15

En la anotación No 7, se inscribió la Escritura *No 1842 del 18-06-1996, de la Notaría Cincuenta y Nueve de Bogotá*, por la cual Conviva Limitada constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Banco del Estado, la cual según la *anotación No 15*, mediante *Escritura 1215 del 28-02-212, de la Notaría Novena de Bogotá*, el Banco del estado canceló el gravamen hipotecario antes descrito.

De acuerdo al oficio REC360 del 24 de mayo de 2016, la Notaría Novena de Bogotá, certifica que el acto contenido en la escritura original que reposa en el protocolo de esa notaría, no coincide con el acto inscrito en la *anotación No 15* Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, para lo cual remite la tercera copia de la escritura en mención, la que contiene el acto de cancelación parcial de fideicomiso civil, siendo otorgante el señor Miguel Espinosa Páez, que recae sobre un bien inmueble ubicado en la Carrera 73 No 1-06 Sur de Bogotá, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-400034603, con lo que se demuestra plenamente que el acto que aparece inscrito en la anotación No 15 es inexistente, debiendo este despacho proceder a dejarlo sin valor ni efecto registral.

ANOTACIÓN No 16

En la anotación No 14, se inscribió el *Oficio No 628 del 22-04-2004, del Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá*, en el que se ordena la inscripción del embargo ejecutivo con acción mixta de Banco del Estado *contra* Conviva Limitada, el cual aparece cancelado por el Oficio No 154 del 24-01-2013, del *Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá*, Radicado con el turno de documento 2013-22176, el cual según Oficio No 0898 del 14 de junio de 2016, del mencionado despacho judicial, informa a esta oficina que el Oficio 154 de 24-01-2013, no fue expedido por ellos.

De acuerdo a lo anterior, se aclara que el oficio de cancelación de embargo inscrito en la anotación No 16, radicado con turno de documento 2013-22176, contiene una orden judicial inexistente, lo que

RESOLUCION No 000009 27 ENE 2017

Expediente AA 75-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

conlleva a que el acto registral mencionado igual que la anotación anterior, debe ser dejada sin valor ni efecto registral.

ANOTACIÓN No 17

Con el logro de las anotaciones de cancelación antes citadas, se llegó al cometido de la inscripción de que trata la anotación No 17, que consiste en la adjudicación por remate, del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, a favor del señor Oscar Julián Rojas Ariza.

Con turno de documento 2013-49175 del 05-06-2013, se radicó el oficio No 00912 del 24-05-2013, del Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá, en el que comunica que por auto de fecha veinticuatro (24) de mayo de 2013, dispuso oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, abstenerse de realizar en adelante cualquier tipo de anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, y adopte las medidas pertinentes con relación a las anotaciones 15, 16 y 17 del citado folio. Contiene el auto mencionado, que a la fecha no ha dictado sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, por obvia razones, nunca se ha efectuado un remate con relación al inmueble identificado con el folio mencionado, resultando extraña y ajenas a ese despacho judicial las anotaciones 15, 16 y 17 allí plasmadas, toda vez que ese estrado judicial jamás ha emitido ordenes en ese sentido.

Esta oficina debe manifestarse respecto a las inscripciones de que tratan las anotaciones 15, 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, bajo el entendido que los hechos presentados con las mencionadas anotaciones no se originaron por equivocaciones en la prestación del servicio registral, sino por el contrario a hechos criminales por partes de terceros. De acuerdo a las pruebas recaudadas dentro de la presente actuación, se ha demostrado la inexistencia de los instrumentos contenidos en las anotaciones mencionadas, en especial con las certificaciones del Notario Noveno de Bogotá, y del Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá, que de acuerdo con lo expuesto, es opuesta a la ley, lo que conlleva a expresar que anotaciones indicadas deben ser invalidada del folio de matrícula inmobiliaria.

Como fundamento legal primordial para la invalidación se tiene el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, en especial el párrafo segundo, en donde se encuentra estipulado: “*Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.*” (Entre comillas es textual)

Por lo anterior, más lo establecido en el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, se deben realizar las acciones necesarias, para que el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, que identifica al inmueble ubicado en la Carrera 9 No 89-40 Apartamento 301, exhiba en todo momento la real y verdadera situación jurídica del inmueble, lo cual se complementa con lo ordenado por los Artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anterior, en cumplimiento a la Instrucción Administrativa No 11 de 2015

RESUELVE:

RESOLUCION No 000009

Expediente AA 75-2016

27 ENE 2017

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

PRIMERO: Dejar sin valor y efectos jurídicos las anotaciones No 15, 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1421345**, Turnos de Documento 2013-10517 del 06-02-2013, 2013-22176 del 12-003-2013 y 2013-22180 del 12-03-2013, respectivamente, conforme a los considerandos de esta resolución. Déjense las salvedades a que haya lugar.

SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución al Representante legal de la sociedad Conviva Ltda; al Representante legal de Valora.Com S.A.S. cesionario de Banco del Estado en Liquidación y al señor Oscar Julián Rojas Ariza, (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011) informándoles que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. (Artículo 76 Ley 1437 de 2011).

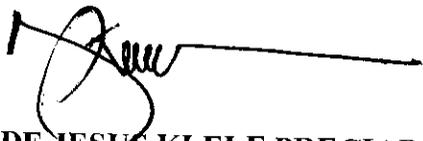
TERCERO: Comuníquese la presente resolución a la Fiscalía General de la Nación, al Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá y al Notario Noveno de Bogotá.

CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D. C., a los **27 ENE 2017**


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal


ARMANDO DE JESUS KLELE PRECIADO
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica
Registral (E)

Proyectó: José G. Sepúlveda Yépez 