

RESOLUCIÓN NÚMERO 002
(19 de enero de 2017)

Por la cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria **166-33323**, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de Julio de 2015

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL LA MESA CUNDINAMARCA

En uso de la facultades legales y en especial las conferidas por los Artículos 59, 60 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.

CONSIDERANDO:**ANTECEDENTES**

Mediante solicitud de corrección 2016-166-3-319, el señor **LUIS EDUARDO CASTRO PAEZ** identificado con cedula de ciudadanía 19.082.052 y tarjeta profesional 16.944 actuando en calidad de apoderado de **DIANA ISABEL GOMEZ GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía 52.879.598 afectado y víctima de los ilícitos de que cuenta la denuncia **253866000413201480** instaurada ante la **FISCALIA DEL MUNICIPIO DE LA MESA**, titular del derecho real de dominio sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria **166-33323**; solicita a este despacho que mediante actuación administrativa se corrija la inscripción contenida en anotaciones (7) Y (8) inscritas en el folio de matrícula 166-33323, con ocasión del registro de las Escritura 681 de 22-03-2012 de la Notaria 30 de Bogota y Escritura 1889 de 02-08-2014 de la Notaria Unica de La Mesa, documentos emitidos presuntamente por esas notarias.

Solicitó a esta oficina que mediante actuación administrativa se corrigiera la inscripción contenida en la anotación (7) dejándola sin valor ni efecto jurídico y sobre las anotaciones posteriores a las que se corrija se cambie la codificación de los actos inscritos ajustándolos a la falsa tradición dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto; sobre el folio de matrícula número 166-33323, con fundamento en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro

Sobre los hechos podemos tener en cuenta, que el día 22 de noviembre de 2016, fue recibido en esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solicitud de corrección con radicado 2016-166-3-319, interpuesto por el señor **LUIS EDUARDO CASTRO PAEZ** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.082.052, al igual que solicitud escrita con radicación C-482 de 10-11-2016.

Documento mediante el cual solicita, dar aplicación al procedimiento establecido mediante la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 de 30 de Julio de 2015, sobre la inscripción de la Escritura 681 de 22-03-2012 de la Notaria 30 de Bogota y Escritura 1889 de 02-08-2014 de la Notaria Unica de La Mesa documentos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria 166-33323, conforme a lo siguiente:

Hoja N. 2 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-33323, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

1. Que el señor LUIS EDUARDO CASTRO PAEZ, actuando en calidad de apoderado de DIANA ISABEL GOMEZ GOMEZ, propietario del predio objeto de la cautela afectada y víctima, presento a esta oficina solicitud de corrección número 2016-166-3-319, al igual que solicitud escrita con número de radicado C-482 de 10-11-2016, en la que afirma que encontró que el predio había sido transferido mediante Escritura 681 de 22-03-2012 de la Notaria 30 de Bogota, documento emitido presuntamente por esa notaria. (Anotación (7) del Folio 166-33323)
2. Que una vez tuvo conocimiento de esta situación, procedió a interponer el denuncia correspondiente del cual adjunta copia radicada en la Fiscalía el día 07-11-2014 con número 253866000413201480, instaurada mediante apoderado de DIANA ISABEL GOMEZ GOMEZ titular del derecho real de dominio del predio en referencia mediante la cual se solicita la suspensión del poder dispositivo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 166-33323.
3. Que el peticionario se entera, que la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Instrucción Administrativa 11 de 30-07-2015, para aquellos casos en los cuales se haya registrado un documento inexistente o apócrifo; Instrucción que se ajusta a este caso, y en tal sentido en su calidad de afectado solicita que se bloquee el folio y se inicie actuación administrativa tendiente a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación (7) y que sobre las anotaciones posteriores se cambie la codificación de los actos inscritos ajustándolos a la falsa tradición dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto del folio de matrícula inmobiliaria número 166-33323, conforme al protocolo establecido en la Instrucción 11 de 30-07-2015.
4. Para tal efecto adjunta copia de la denuncia presentada por el titular del derecho real a través de su apoderado el día 07-11-2014 ante la FISCALIA DE LA MESA, donde expresa de manera clara los hechos y motivos que sustentan la solicitud de aplicación a la Instrucción Administrativa 11 de 30 julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro por parte de esta Oficina de Registro.

En tal sentido este despacho ha de tener en cuenta la solicitud de corrección de folio radicada bajo número consecutivo 2016-166-3-319, para la corrección de la inscripción contenida en la anotación (7) y siguiente sobre el folio identificado con número de matrícula inmobiliaria 166-33323, con el fin de dar cumplimiento a los requisitos contemplados en la Instrucción Administrativa 11 de 30-07-2015.

INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes ni de terceros.

Hoja N.3 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-33323, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

La impresión simple de Folio.

La solicitud de corrección radicada con número 2016-166-3-319 hecha por el señor LUIS EDUARDO CASTRO PAEZ apoderado de DIANA ISABEL GOMEZ GOMEZ víctima y afectada con la inscripción de Escritura 681 de 22-03-2012 de la Notaria 30 de Bogota.

Copia simple de la denuncia presentada por el titular del derecho real a través de su apoderado el día 07-11-2014, ante LA FISCALIA DE LA MESA CUNDINAMARCA, donde expresa de manera clara los hechos y motivos que sustentan la solicitud de aplicación a la Instrucción Administrativa 11 de 30 julio de 2015, emitida por la superintendencia de Notariado y registro por parte de esta oficina de registro.

Copia simple de la Escritura 681 de 21-03-2012 de la Notaria 30 de Bogota y de la Escritura 1889 de 02-08-2014 de La Notaria de La Mesa, y fotocopia de la supuesta escritura 681.

Certificado de la Notaria 30 de Bogota, mediante el cual se expone que la mencionada Escritura 681 de 22-03-2012 de la Notaria 30 de Bogota, es un documento que no se tramita en esa Notaria.

Comunicación emitida por la Notaria Unica de La Mesa, en la que informa que la Escritura 1889 de 02-08-2014, en relación fue emitida por esa Notaria.

CONSIDERACIONES

Fundamentos de la decisión

1. Corrección de un acto por inexistencia de instrumento público, orden judicial o acto administrativo.

La Ley 1579 de 2012 dispone:

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro: 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; (...)"

Hoja N.4 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-33323, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante instrucción administrativa 11 de 30 de Julio de 2015, estableció el protocolo para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia de instrumento público, orden judicial o administrativa.

Que cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente, el titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, la autoridad administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el Registrador de Instrumentos Públicos, en la que se afirme no haber participado en la expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.

Que la misma instrucción 11, da facultad al Registrador de Instrumentos Públicos para que en estos casos inicie actuación administrativa a fin de establecer la real situación jurídica de la matrícula o matrículas en las que se haya inscrito el documento inexistente o apócrifo, para lo cual deberá oficiar a la autoridad que aparentemente autorizo o expidió el documento con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta.

Que en el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que no expidió o autorizo 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.

Que la Ley 1564 de 2012. Art. 243 Inc. 2. Dispone "Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública".

Que el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, establece que 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.

De igual forma una vez adelantado el estudio del expediente y los antecedentes registrales correspondientes al folio de matrícula número 166-32295, se observa conforme a los hechos relatados en este acto administrativo que los pasos enunciados anteriormente se han surtido a cabalidad:

1. Bajo solicitud de corrección con número de radicado 2016-166-6-319, se allega a este despacho solicitud escrita por parte del señor LUIS EDUARDO CASTRO PAEZ identificado con cedula de ciudadanía 19.082.052, actuando en calidad de apoderado de DIANA ISABEL GOMEZ GOMEZ afectado con la inscripción de la Escritura 681 de 22-

Hoja N.5 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-32295, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

03-2012 de la notaria 30 de Bogota. (Anotaciones (7) del Folio 166-33323)

2. Mediante escrito con radicado C-482 de 10-11-2016, solicitó a esta oficina que mediante actuación administrativa se corrigiera la inscripción contenida en la anotación (7) y siguientes del folio de matrícula número 166-33323, dejándolas sin valor ni efecto jurídico en las anotaciones que corresponda y cambiando la (x) de dominio completo por la (i) de dominio incompleto sobre las anotaciones posteriores a la inscripción de la escritura 681 de 22-03-2012 de la notaria 30 de Bogota, con fundamento en la misma Instrucción Administrativa 11 del 30 de Julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
3. Mediante Auto de 14 de Diciembre de 2016, proferido por esta Oficina, se dio inicio a la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 166-33323 y en la parte resolutive, se ordenó:
 - La práctica de pruebas y allegar las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 de 2015, oficiar a la Notaria 30 de Bogota, a fin de que esta Notaria certifique si la anotación (7) del folio 166-33323 fue con ocasión de documento otorgado por esa Notaria.
 - La notificación al señor LUIS EDUARDO CASTRO PAEZ apoderado de DIANA ISABEL GOMEZ GOMEZ, afectado con la inscripción de la escritura 681 de 22-03-2012. (Anotación (7) del Folio 166-33323)
 - El bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación mediante turno de corrección 2016-166-3-319.
4. Con los antecedentes obrantes en el expediente, más las certificaciones aportadas por la Notaria 30 de Bogota, se concluye que la ESCRITURA 681 DE 22-03-2012, aportada como antecedente registral de la anotación (7) del folio de matrícula número 166-33323, no es un documento expedido por esa Notaria.

En este orden de ideas, quedan demostrados los presupuestos jurídicos exigidos en la Instrucción Administrativa 11 de 30 de julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, para culminar la actuación conforme a lo dispuesto, como quiera que la Escritura 681 de 22-03-2012 presuntamente emitida por la notaria 30 de Bogota en cuyo contenido se adelanta compraventa que obra en anotación (7) del folio de matrícula inmobiliaria 166-33323, no fue un documento emitido ni firmado por la autoridad correspondiente, por consiguiente de conformidad con lo expuesto en la parte motiva y conforme a la instrucción Administrativa 11 del 30 de Julio de 2015, este despacho procederá a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación (7) del folio de matrícula 166-33323 y a cambiar la (X) de dominio completo por la (I) de dominio incompleto sobre la anotación (8).

Hoja N.6 Por el cual se decide una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 166-33323, de conformidad con la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

Primero. Dejar sin valor ni efecto jurídico la inscripción contenida en anotación (7) sobre el folio de matrícula número 166-33323 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. (Efectúense las salvedades de Ley).

Segundo. Cambiar la codificación del acto inscrito en anotación (8), ajustándolo conforme lo permita nuestro sistema SIR, a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto. (Efectúense las salvedades de Ley)

Tercero. Notificar del contenido de esta Resolución, al señor LUIS EDUARDO CASTRO PAEZ, en condición de apoderado de DIANA ISABEL GOMEZ GOMEZ propietario afectado; 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, (Art. 37 ibídem). Oficiar.

Cuarto. Comunicar el contenido de este acto administrativo, a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCIONAL LA MESA, para que obre en el proceso 253866000413201480. (Compulsar copia y oficiar).

Quinto. Contra la presente resolución procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca 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 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)

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

COMUNÍQUESE PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en La Mesa, a los (--) días del mes de Enero de dos mil diecisiete (2017)



Geovanny Francisco Garzon Morales
Registrador de Instrumentos Públicos Seccional La Mesa