

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

RESOLUCION N° 000327 DE 2016

01 SEP 2016

“Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20378972 y 50N-20389525 Exp. 76/2012”

**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, 42, 43 de la ley 1437 de 2011, y 22 del Decreto 2723 de 2014,

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante oficio de fecha 11 de abril de 2012, el funcionario calificador a quien le correspondió el turno 2012-24870, remite el mismo a la Coordinación Jurídica de esta Oficina para que se haga el estudio en la Sección de Especializados del citado turno y se proceda al bloqueo de la matrícula inmobiliaria 50N-20378972 de conformidad con la solicitud que la Juez 40 Civil del Circuito realiza.

Del estudio previo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20378972, se establece lo siguiente:

1. Que mediante solicitud de registro de documento – radicación 2012-24870 del 2 de abril de 2012, se presentó para que cumpliera con las diferentes etapas del proceso de registro el oficio 0992-12 del 27 de marzo de 2012, ordenado por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá.
2. Que al realizar el control de legalidad al precitado oficio por parte del funcionario calificador, este observa que se ordena anular las anotaciones 22 y 24 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20378972, siendo imposible dar cumplimiento a dicha disposición por los siguientes motivos:
 - a) El folio de matrícula inmobiliaria 50N-20378972 tiene 21 anotaciones, es decir las inscripciones que se ordenan cancelar no existen.
 - b) La anotación 21 que se ordena cancelar corresponde a una compraventa y no a una medida cautelar como se menciona en el precitado oficio.
3. Estas inconsistencias le fueron expresadas telefónicamente a la señora Juez 40 Civil del Circuito de Bogotá, a quién también se le expreso que como consecuencia de la devolución del oficio en mención, el folio de matrícula inmobiliaria quedaría desbloqueado, pidiéndole que enviara el oficio aclaratorio, a



[Firma]

Pág. 2.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y 50N-20378972 Exp. 76/2012

lo cual respondió que se mantuviera bloqueada la matrícula, solicitud que ha cumplido esta oficina.

4. Que mediante solicitud de registro de documento – radicación 2012-47279, se presentó para que cumpliera con las diferentes etapas del proceso de registro la escritura pública 2321 otorgada y autorizada en la Notaría 47 de Bogotá, contentiva de una compraventa DE: ALBERTO ANTONIO AGRESOTT SÁNCHEZ, A: ORLANDO BAYONA GONZÁLEZ, y afectación a vivienda familiar a favor de este último, de los inmuebles identificados registralmente con las matrículas inmobiliarias 50N-20389525 y 50N-20378972; registro este que no se ha materializado por encontrarse la matrícula inmobiliaria 50N-20378972 bloqueada y que de no haber sido así se hubiera hecho más gravosa la situación de los titulares del derecho real de dominio.
5. Que mediante solicitud de registro de documento – radicación 2012-49174 de fecha 27 de junio de 2012, se presentó para que cumpliera con las diferentes etapas del proceso de registro el oficio 2053 del 21 de junio de 2012 ordenado por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, en donde solicita se tomen las medidas pertinentes para el mantenimiento de la inscripción del embargo en los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias 50N-20389525 y 50N-20378972, documento pendiente de estudio jurídico por encontrarse precedido de los turnos anteriormente señalados.
6. Que mediante solicitud registro de documento – radicación 2012-66077 del 29 de agosto de 2012, se presentó para que cumpliera con las diferentes etapas que conforman el proceso de registro, el oficio 2594 del 1 de agosto de 2012 ordenado por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, en donde solicita se invaliden las anotaciones 22 y 24 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y las anotaciones 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20378972, pues la medidas de embargo comunicadas mediante oficio No. 739 del 4 de marzo de 2010 y registradas en las anotaciones 21 y 17 de los referidos folios, continúan vigentes, toda vez que en ese proceso no se ha llevado a acabo diligencia de remate sobre dichos predios, como tampoco se ha ordenado el desembargo por parte de ese estrado judicial sobre los mismos, documento este que se encuentra pendiente de la calificación jurídica por estar precedido de los tres (3) turnos anteriormente señalados.
7. Mediante oficio 50N2012EE11602 de fecha 2 de mayo de 2012, el señor Coordinador del Grupo Jurídico, le indica al secretario del Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, el procedimiento que debía agotar ese despacho para proceder a dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones solicitadas.

Con fundamento en lo anterior y mediante Auto 000078 del 21 de diciembre de 2012, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20378972 y 50N-2089525, comunicándose dicha decisión a los siguientes terceros determinados, al señor ALBERTO ANTONIO AGRESOTT SANCHEZ, al señor ORLANDO BAYONA GONZALEZ y al Juzgado 40 Civil del Circuito, a quienes no fue posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en el Diario Oficial en su edición 48,710 del miércoles 20 de febrero de 2013, de conformidad con el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.



000327

RESOLUCION N° 000327 DE 2016

Pág. 3.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y 50N-20378972 Exp. 76/2012

INTERVENCION DE TERCEROS

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

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. Oficio del 11 de abril de 2012
2. Oficio 50N2012EE033093 dirigido al Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá
3. Acta de inspección al Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso de referencia 11001600009201205332
4. Formulario de calificación del turno 2011-102923
5. Copia simple del Oficio 1530 proferido el 19 de diciembre de 2011 por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá.
6. Formulario de calificación 2012-854
7. Copia del auto sin número del 15 de diciembre de 2015 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá
8. Formulario de calificación del turno 2012-15467
9. Copia simple de la Escritura Pública No. 223 del 27 de febrero de 2012 otorgada en la Notaría 71 de Bogotá.
10. Oficio 318 del 24 de enero de 2013 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá – radicado 50N2013ER02307
11. Oficio 1004-12 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá. Anexa copia de denuncia por parte del Juzgado ante la Fiscalía General de la Nación
12. Copia del oficio 3348-13 del 10 de julio de 2013 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá – radicado 50N2013ER18226
13. Copia del radicado 50N2013ER003093 suscrito por la Notaria 71 de Bogotá
14. Copia de la Escritura Pública No.223 del 27 de febrero de 2012 otorgada en la Notaría 71 de Bogotá
15. Copia del comunicado del 27 noviembre de 2012 (Expediente 2716-2012) proferido por la Oficina de Control Disciplinario Interno
16. Oficio proferido el 16 de junio de 2014 por la Oficina de Ejecución del Juzgado Quinto del Circuito de Bogotá
17. Copia del oficio 50N2014EE27310 dirigido al Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá
18. Copia del oficio 50N2014EE27310 dirigido a la Fiscalía 242 de la Unidad de delitos contra el orden económico
19. Copia de los oficios 50N2015EE15680 y 50N2015EE15723 dirigidos al doctor JORGE IVÁN GONZALES LIZARAZO y a la Doctora DIANA CAROLINA OBREGOZO LÓPEZ
20. Turnos de calificación 2012-24870, 2012-66077, 2012-49174 y 2012-47279

CONSIDERACIONES

Luego de realizar un análisis de los documentos relacionados para el asunto de estudio, se observa respecto al Oficio de cancelación de embargo No. 1530 del 19 de diciembre de 2011 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá y la



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>

Pág. 4.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y 50N-20378972 Exp. 76/2012

adjudicación en remate a favor de FLOR HELENA QUINTERO, aprobada mediante auto sin número del 15 de diciembre de 2011 también proferido por el mismo Juzgado y registrados en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y 50N-20378972, que ha sido ese mismo Despacho Judicial el que en repetidas ocasiones afirmando que aparentemente no emitió dichos documentos, quien solicita la cancelación de la inscripción de los mismos en los folios citados, pues argumenta que en el proceso no se han rematado los inmuebles ni mucho menos se ha ordenado su desembargo, y que para tal efecto también han procedido a instaurar la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.

Ahora, preceptúa la ley 1579 de 2012 sobre las cancelaciones en registro:

“ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN. 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 o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.”

No obstante, si bien es cierto que el Juez 40 Civil del Circuito de Bogotá ha solicitado la cancelación en el registro de unas anotaciones basadas en documentos presuntamente falsos, debe tenerse en cuenta lo consagrado en el artículo 101 del Código Penal:

“ARTÍCULO 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. <Inciso CONDICIONALMENTE exequible> 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.

*<Aparte subrayado INEXEQUIBLE, e inciso CONDICIONALMENTE exequible> 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. (...)*

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



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>

Handwritten signature or mark.

Pág. 5.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y 50N-20378972 Exp. 76/2012

registro, pues debe tenerse en cuenta, como para el caso presente, la existencia de anotaciones posteriores que impliquen derechos a favor de terceros; en tal sentido recientemente se ha pronunciado la Corte Constitucional mediante sentencia T-516 del 2006:

*“El incidente de cancelación de títulos y registros obtenidos fraudulentamente es una medida encaminada a proteger a las víctimas de la comisión de un ilícito. En tal sentido, cuando aparezcan demostrados los elementos objetivos del tipo penal que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad o de gravámenes sobre bienes sujetos a registro, el funcionario que esté conociendo el asunto ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos. Se trata, en consecuencia, de dejar vigente un estado de cosas existente con antelación a la comisión de un ilícito. De conformidad con la jurisprudencia de la Corte, **dicha decisión**, referente a aspectos esenciales de la garantía del derecho a la propiedad privada como lo son el registro y los gravámenes sobre bienes sometidos a aquél, **sólo podrá ser tomada luego de haberle permitido al sindicado y a los terceros de buena fe ejercer su derecho de contradicción, entendiéndose que se trata de una medida provisional, hasta tanto se profiera sentencia condenatoria**. En tal sentido, el artículo 66 de la Ley 600 de 2000 precisa que dicha cancelación procederá “sin perjuicio de los derechos de los terceros de buena fe, quienes podrán hacerlos valer en trámite incidental”. (Negrilla fuera del texto)*

De lo anterior se colige que la competencia para cancelar los registros que se han obtenido fraudulentamente recae en la Justicia Ordinaria, previo proceso judicial que haya cumplido con los parámetros establecidos para garantizar el derecho al debido proceso, en especial el derecho de defensa y contradicción que le asiste a las víctimas.

Por tanto no era procedente, para la época en que se dieron los hechos, que un Juez en materia Civil ordenara la cancelación de las anotaciones 22 y 24 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y las anotaciones 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20378972, pues como se observa en ambos folios se ha realizado una venta posterior la cual quedaría sin antecedente propio y se desconocerían los derechos de estas terceras personas.

Ahora, se observa que en virtud de la Sentencia Condenatoria proferida el 13 de abril de 2016 por el Juzgado 23 Penal del Circuito con función de Conocimiento, radicada en esta Oficina bajo turno de calificación 2016-39532 ha sido el Juez competente en virtud de la ley y la jurisprudencia previamente citada en este proveído quien ha ordenado la cancelación de las anotaciones correspondientes al registro de los documentos que como resultado de dicho proceso se demuestra son falsos y las anotaciones que de estos se han derivado, por tanto, se hace necesario concluir esta actuación administrativa ordenando que estos documentos sean remitidos con el fin de surtir el respectivo proceso de calificación de que trata la ley 1579 de 2012 y de ser procedente, se inscriban en los respectivos folios garantizando así que los mismos reflejen su real situación jurídica como lo ordena el artículo 49 ibídem.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONTINUAR con el trámite registral de los turnos 2012-24870 - oficio 0992-12 del 27 de marzo de 2012 por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, 2012-47279 - Escritura Pública 2321 del 4 de junio de 2012 otorgada en la Notaría 47



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>

Handwritten signature

RESOLUCION N° 000327 DE 2016

01 JUN 2016

Pág. 6.- Por la cual se decide una actuación administrativa de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20389525 y 50N-20378972 Exp. 76/2012

de Bogotá y 2012-49174 – Oficio 2053 del 21 de junio de 2012 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, teniendo en cuenta lo expuesto en el presente proveído.

SEGUNDO: CONTINUAR con el proceso de registro del turno de calificación 2016-39532, contentivo de la Sentencia proferida el 13 de abril de 2016 por el Juzgado 23 Penal del Circuito con función de Conocimiento.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente esta resolución a NORMA CONSTANZA GRIMALDO CRUZ, a JORGE IVÁN GONZALEZLIZARAZO, a FLOR HELENA QUINTERO AVILA, a ALBERTO ANTONIO AGRESOTT SANCHEZ de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial. (Artículo 73 ibídem)

CUARTO: COMUNICAR a la Fiscalía 242 de la Unidad de delitos contra el orden económico en cuyo despacho obra le proceso de radicado 110060000049201204112 y al Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá en cuyo Despacho obra el proceso Ejecutivo con acción mixta No. 2010-0025. Compulsar copia y oficiar.

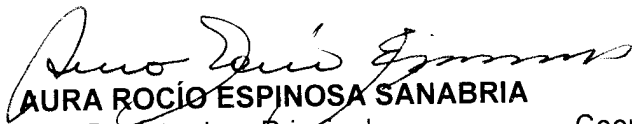
QUINTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia 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)

SEXTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a

01 JUN 2016


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Oscar Quevedo, Judicante ORIP Bogota 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>