

ACTUACION ADMINISTRATIVA
(A.A. 307-2018-001(antes) A.A. 307-2022-028 (hoy) FMI 307-7365)

AUTO POR EL CUAL SE DECRETA PRUEBAS DENTRO DEL TRAMITE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
(agosto 1 de 2023)

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y
Ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante resolución No. 163 de octubre 21 de 2022 esta oficina de registro dispuso el inicio de actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio matrícula 307-7365.

La cuestión fáctica se estructuró así:

Del escrito radicado bajo el No. 3072018ER00079 de 22.01.18 visto a folios 59 – 63, se infiere una seria de hechos que alude a una presunta falsead documental que surtió efectos jurídicos con la inscripción documental según anotaciones Nos. 41 y 42 del FMI 307-7365, sin que se haya vinculado con legítimo derecho a intervenir en la actuación procesal a BANCOLOMBIA S.A.

En el caso sometido a estudio, podemos predicar la vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso y derecho de defensa, por las dos razones fundamentales indicadas en precedencia, conforme a los hechos que se precisará y el objeto de la actuación, en aras a preservar los mismos como garantía fijada por el artículo 29 superior.

Así las cosas, se dejará sin efectos todo lo actuado a partir del auto No. 02 de enero 29 de 2018 inclusive, para en su lugar proferir la decisión que en derecho corresponde, esto es, el inicio de la actuación administrativa, precisando los hechos y el objeto de la misma, así como vincular a quienes tienen derecho a intervenir en la misma, desde la óptima de la legitimidad, como lo es BANCOLOMBIA S.A. (acreedor hipotecario), MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA, y NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ y GONZALO IGNACIO CARRILLO ROLON, titulares de derecho de dominio.

DE LOS HECHOS

Se sintetiza para efectos del objeto de la actuación administrativa: (ver escrito folios 59 y ss) suscrito por MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA, y NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ:

1.- Que según anotación 041 del folio de matrícula 307-7365 se cancela la anotación 040 esto es CANCELACION DE LA HIPOTECA POR VOLUNTAD DE LA PARTES, cuyo documento que sirvió de soporte es falso.

2.- Que según anotación 042 del citado folio se inscribió la venta del inmueble en forma fraudulenta, toda vez que dicho acto se hizo a través de un poder totalmente falso.

Frente a esos dos hechos definidos; solicitan MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA, y NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ, se anulen las anotaciones 041 y 042 por cuanto el levantamiento de la hipoteca se hizo con un documento falso y la compraventa a través de poder falso.

De acuerdo con los hechos y las pretensiones este Despacho procedió a bloquear el folio de matrícula y sería del caso entonces ordenar actuación administrativa, conforme a lo reglado en el estatuto de registro de instrumentos públicos Ley 1579 de 2019 en su artículo 59, que surte efectos entre partes o ante terceros, es necesario ser corregido mediante actuación administrativa.

En efecto, la citada ley, consagra:

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

“ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien...”

“ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...”

2

ARTÍCULO 60. RECURSOS. *Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.*

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”.

Que la ley 1579 de 2012, establece: Artículo 59. *Procedimiento para corregir errores.*

Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo.

La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

A su vez la ley 1437 de 2011, consagra:

ARTÍCULO 40. Pruebas. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo.

Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales.

Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil.

(Declarado EXEQUIBLE, la expresión subrayada mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-034 de 2014).

Que en cumplimiento a las normas sustanciales y procesales antes citadas, debe este despacho previamente a resolver del fondo el asunto, ordenar la práctica de pruebas, así:

Solicitar a:

NOTARIA VEINTE DE BOGOTA certifique la autenticidad y si esa notaria expidió el certificado No. 93 del 14.03.2017 por el cual se cancela la anotación 40 respecto de la hipoteca suscrita entre MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA Y NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ inscrita en el FMI 307-7365 de ésta oficina de registro. Se certifique de acuerdo al número certificado y fecha antes indicada verdaderamente a cual corresponde.

4

FISCAL SECCIONAL 2 DE GIRARDOT - doctor CARLOS GAITAN , para que certifique si está acreditada o demostrada objetivamente la falsedad del documento (poder) indicada por MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA Y NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ, según noticia criminal código único de investigación 25307600040201800012.

Lo anterior, se hace necesario para adoptar en forma definitiva la decisión administrativa que en derecho corresponda.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la práctica de las siguientes pruebas: Solicitar a:

NOTARIA VEINTE DE BOGOTA certifique la autenticidad y si esa notaria expidió el certificado No. 93 del 14.03.2017 por el cual se cancela la anotación 40 respecto de la hipoteca suscrita entre MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA Y NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ inscrita en el FMI 307-7365 de ésta oficina de registro. Se certifique de acuerdo al número certificado y fecha antes indicada verdaderamente a cual corresponde.

FISCAL SECCIONAL 2 DE GIRARDOT - doctor CARLOS GAITAN, para que certifique si está acreditada o demostrada objetivamente la falsedad del documento (poder) indicada por MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA Y NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ, según noticia criminal código único de investigación 25307600040201800012.

Lo anterior, se hace necesario para adoptar en forma definitiva la decisión administrativa que en derecho corresponda.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la ley 1437 de 2011,

ARTICULO TERCERO: notifíquese esta determinación a:

5

BANCOLOMBIA S.A. correo: icospina@bancolombia.com.co y
dtangarife@alianzasgp.com.co

MAURICIO RAMIRO ESCANDON GARCIA correo: escandondental@hotmail.com

NORMA CECILIA SALAZAR MARTINEZ correo: normasalazar10@yahoo.es y
nsviajesyturismo@hotmail.com

GONZALO IGNACIO CARRILLO ROLON correo: ansegio@gmail.com
Remítase copia de esta providencia.

ARTICULO CUARTO: Publicar el presente auto en la página web de la Superintendencia de
Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional