

AUTO DE FECHA (14 JUN 2016)

“POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN VIRTUD DE LA INSTRUCCIÓN 11 DE 30-07-2015

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO

En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por las leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO QUE:

El señor **JHON WILDER SANCHEZ LONDOÑO**, identificado con la C.C. No. 79.853722 de Bogotá, mediante Radicación No. 50C2016ER03780 de 19-02-2016, solicita a la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, que se de aplicación a lo dispuesto en la Instrucción 11-15, como quiera que son propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1281121, junto con su hermana **SONIA SANCHEZ LONDOÑO**, el cual está ubicado en la carrera 70D No. 116-52, siendo esta la dirección catastral, solicita que se verifique y corrija la anotación 07 vinculada al folio de matrícula No. 50C-1281121, dado que presuntamente se encuentra que su lote fue vendido el 22 de septiembre de 2014, como aparece en la anotación 07, donde mediante escritura 585 de 22-11-2013 Notaría 2° de Ibagué, se transfirió el inmueble a la señora **LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL**, por lo que presento denuncia penal poniendo en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Bogotá, el cual allega constancia del denuncia penal de 21-12-2014 Radicado 110016000017217201417723, denuncia instaurada por el señor **JHON WILDER SANCHEZ LONDOÑO**, identificada con la C.C.No. 79.853722, por el presunto punible de fraude procesal.

Indica que solicito a la notaría Segunda de Ibagué copia de la escritura 585 de la venta de su lote, encuentra que dicha escritura nada tiene que ver con el inmueble de su propiedad, y que dicha escritura corresponde a una cancelación de afectación a patrimonio de familia, más no a una venta y menos de su parte, la cual está identificada con la matrícula No. 350-2614.

Que de acuerdo con la anotación 07 del folio de matrícula No. 50C-1281121, esta oficina de registro registro la escritura 585 como un acto de venta, venta que ellos no realizaron además porque tampoco corresponde al folio de su propiedad, además que no distinguen a la señora **LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL**, ni personalmente, ni por interpuesta persona, y mucho menos ellos han vendido el inmueble de su propiedad, sobre todo correr la escritura de venta en Ibagué cuando ellos se encuentran radicados y viviendo en Bogotá, y el inmueble de su propiedad se encuentra ubicado en Bogotá.

Con las anteriores inconsistencias considera el peticionario que está demostrado fácilmente que se ve que fue un error de la Oficina de Registro al momento de realizar la correspondiente anotación, por lo que solicita que se de aplicación a la

AUTO DE FECHA ()**“POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN
VIRTUD DE LA INSTRUCCIÓN 11 DE 30-07-2015**

instrucción 11 de 2015 y solicita la corrección de un acto de inscripción por inexistencia de instrumento.

Teniendo en cuenta lo precisado por el peticionario y su solicitud, se hace necesario a fin de evaluar el documento que se encuentra inscrito en el folio de matrícula citado, como quiera que dicha inscripción se presume auténtica y se reputa veraz, mientras no sea desvirtuada, para lo cual se confrontara con las pruebas que se alleguen a esta actuación, donde presuntamente el documento inscrito en la anotación 07 del folio de matrícula No. **50C- 1281121**, se trata de un documento obtenido de manera fraudulenta, situación que generaría inseguridad jurídica respecto a la verdadera situación del inmueble, posiblemente por ser un contrato espurio, y no sería la corrección de un error en la cual pudo incurrir la Oficina de Registro, sino que tendríamos que iniciar la actuación administrativa en aplicación de la instrucción 11 de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que como bien lo precisa en uno de los apartes del inciso cuarto:

“(…) 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 fé publica”.

De ser así, dichas inconsistencias en el folio de matrícula inmobiliaria señalado, deberán ser objeto de Actuación Administrativa de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción once (11) del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y demás requisitos y procedimientos establecidos en el artículo 93 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

El peticionario allega los siguientes documentos para que se tengan como pruebas para iniciar la presente actuación administrativa, de los cuales solo se relacionan los que hacen referencia al proceso registral.

1. Petición Radicada 50C2016ER03780 de 19-02-2016, donde el señor JHON WILDER SANCHEZ LONDOÑO requiere se le de aplicación a la Instrucción 11 de 2015.
2. Radicado denuncia penal de Diciembre 21 de 2015 en la ciudad de Bogotá, como también copia de una relación de denuncias que obran en la Fiscalía en contra de la misma indiciada señora Leonor Marina Rodríguez Abril, al parecer por hechos similares.
3. Copia del derecho de petición a la Fiscalía Seccional 50 de Ibagué para traslado a la ciudad de Bogotá del caso noticia 110016000017201418723.



AUTO DE FECHA ()

"POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN VIRTUD DE LA INSTRUCCION 11 DE 30-07-2015"

4. Copia de la escritura No. 322 de 13-08-2008 Notaría 40 de Bogotá, por la cual adquirieron el inmueble el peticionario y su hermana, que se encuentra inscrita en la anotación 06 del folio de matrícula 50C-1281121.
5. Fotocopia cédula de ciudadanía de los peticionarios señores JHON WILDER Y SONIA SANCHEZ LONDOÑO.
6. Certificado de tradición del folio de matrícula No. 50C-1281121, donde en la anotación 07 refleja la inscripción de la escritura 585 de 22-11-2013 Notaría Segunda de Ibagué, DE: JHON WILDER SANCHEZ LONDOÑO, SONIA SANCHEZ LONDOÑO A: LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL, presuntamente espuria.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho


DISPONE

PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1281121.

SEGUNDO: Ordenase bloquear la matrícula No. 50C-1281121, hasta la culminación de la presente actuación administrativa.

TERCERO: Fórmese el expediente de conformidad con el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comuníquese el presente Acto Administrativo a: JHON WILDER SANCHEZ LONDOÑO, SONIA SANCHEZ LONDOÑO, LEONOR MARINA RODRIGUEZ ABRIL, Informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

QUINTO: Comuníquese a la Fiscalía General de la Nación, Notaría Segunda de Ibagué.

SEXTO: Practicar las pruebas que se requieran y resulten de la actuación, para adelantar el presente proceso y ordénese allegar a la presente actuación los siguientes documentos, para que obren como pruebas dentro de la misma.

1. Solicitar a la Oficina de Registro Bogotá Zona Centro, área de área de microfilmación:
 - Copia del formulario de calificación del turno de radicación Nos. 2014-82668, junto con copia del documento que fue objeto de registro en la anotación 07 del folio de matrícula No. 50C-1281121.
 - Impresión folio de matrícula No. 50C-1281121.
2. Solicitar a la Notaría Segunda de Ibagué, copia de la escritura 585 del 22 de noviembre de 2013, que reposa en el protocolo de la notaria, junto con todos y cada uno de los anexos soporte de la misma.

AUTO DE FECHA ()

**“POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EN
VIRTUD DE LA INSTRUCCIÓN 11 DE 30-07-2015**

SEPTIMO: Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina y en la página WEB: www.supernotariado.gov.co.

OCTAVO: Comuníquese esta actuación procesal al COORDINADOR GRUPO GESTION TECNOLOGICA Y ADMINISTRATIVA, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

NOVENO- El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los 09 de junio de 2016

JANET CECILIA DIAZ CERVANTES-
Registradora Principal

Carmen c. Rojas D.
Profesional Especializado
09-06-2016

MAGDA NAYIBERTH VARGAS BERMUDEZ
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica
Registral

