

AUTO DE FECHA (20 JUN 2016) 20 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 PUBLICOS DE BOGOTA 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:

Mediante memorial radicado 50C2016ER03651 del 18-02-2016, el señor **OLINTO EVELIO SALCEDO GONZALEZ**, identificada con la C.C. No. 79.297.474 de Bogotá, quien actúa en calidad de propietario titular del inmueble lote, ubicado en la Calle 63 l # 113B-54, LOS LAURELES, E 10, concurre ante este despacho con el fin de presentar y tramitar solicitud de CORRECCION DE LAS ANOTACIONES 6, 7 y 8 del Folio de matrícula No. 50C-1049903 de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa número 11 del 30 de julio de 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Indica el peticionario que es el propietario del inmueble antes indicado, habiéndolo adquirido por compra a su hermano SEGUNDO LEON SALCEDO GONZALEZ, mediante escritura 1037 de 27 de abril de 1992, notaría 26 del Círculo de Bogotá, e inscrita en el folio de matrícula No. 50C-1049903 a la anotación 05 el día 27-05-1992 Radicación 34696, como lo refleja el certificado del folio de matrícula, que el lote precitado desde la fecha en que lo adquirió no ha tenido dueño diferente al suscrito, es decir que no ha efectuado sobre el mismo, ningún tipo de transacción o venta a ninguna persona.

Indica que al solicitar un certificado de tradición en el mes de octubre de 2015, para las diligencias que se encontraba adelantando para lograr levantar en el lote de su propiedad una construcción, expedido el 30 de octubre de 2015, y cuál sería su sorpresa cuando fui informado que aparecían tres anotaciones más después de la compra que yo efectué, como quiera que en la anotación 06 aparece una supuesta venta que había efectuado a una persona de nombre MARIA ASUNCION GUIZA SANCHEZ, con C.C.NO. 27981919 a través de compraventa, con escritura pública 3920 del 21 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Tercera de Villavicencio, posteriormente a esta inscripción en las anotaciones 7 y 8 se realizaron otras transferencias del inmueble.

Añade, que entonces procedió a presentar el denuncia penal, con el fin de que se establezcan los responsables de estos hechos dolosos, pues jamás ha vendido su predio a ninguna persona, denuncia penal que la Policía Nacional Estación E-11 Suba, remitió el 24 de noviembre de 2015, a la Fiscalía de Paloquemao- Unidad Fe pública y Patrimonio Económico, asignado al Fiscal 184 Seccional de Orden Económico, donde se encuentra actualmente.

Así mismo manifiesta el peticionario que solicito a la Notaría Tercera de Villavicencio, certificación para que le indicaran si en el Protocolo se encontraba la referida escritura por la cual se transfirió su inmueble, donde se le informo que en dicha notaría no reposaba esa escritura donde estaba transfiriendo el peticionario y que ese mismo número corresponde a otro contrato completamente diferente, además que se revisó los libros índices desde el año 1994 al año 2010, y del sistema notarial del 2011 a la fecha

AUTO DE FECHA (20 JUN 2016)

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

en que se expidió la constancia en noviembre 10 de 2015, y no se encontró acto alguno donde comparezca el señor OLINTO EVELIO SALCEDO GONZALEZ.

Así mismo solicito ante la oficina de Registro el 20 de noviembre de 2015, se le expidiera copia autentica de la escritura 3920 de 21-11-2012, encontrándose que al parecer es una burda imitación tanto de la firma del peticionario, como del notario.

Por lo que se permite solicitar a la Oficina de Registro, iniciar actuación administrativa en aplicación de lo establecido en la Instrucción administrativa 11 de 2015, se corrijan las inscripciones registrales contenidas en las anotaciones 6, 7 y 8 del folio de matrícula No. 50C-1049903, dejar las anotaciones citadas sin valor ni efecto registral, por tratarse de una falsedad de documento público, además como se indicó anteriormente y lo confirma el notario 3 de Villavicencio dicha escritura con su contenido no existe en la citada notaria, y además se presentó el denuncia penal de lo cual ya está conociendo la Fiscalía 184 Seccional de Orden Económico.

Atendiendo que de acuerdo con lo manifestado por el peticionario se ha cumplido con los requisitos de procedibilidad indicados en la instrucción 11 de 2015.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo precisado por el peticionario y su solicitud, se hace necesario a fin de evaluar los documentos que se encuentran inscritos en el folio de matrícula citado, como quiera que dichas inscripciones se presumen auténticas y se reputan veraces, mientras no sean desvirtuadas, las cuales se confrontaran con las pruebas que se han allegado por el mandante a esta actuación y las que se ordenen por parte de la Oficina de registro, donde presuntamente los documentos inscritos en las anotaciones 6, 7 y 8 del folio de matrícula No. **50C-1049903**, se tratan de documentos obtenido de manera fraudulenta, situación que generaría inseguridad jurídica respecto a la verdadera situación del inmueble, posiblemente por ser unos contratos y actos espurios, 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).



Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro Bogotá, Zona Centro
Calle 26 No. 13-49 Int. 101 - PBX (1)2860169 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: oriregis.bogotacentro@supernotariado.gov.co

AUTO DE FECHA (20 JUN 2016

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

El mandatario-peticionario allega los siguientes documentos para que se tengan como pruebas para iniciar la presente actuación administrativa.

1. Memorial radicado 50C2016ER03651 de 18-02-2016 por el señor OLINTO EVELIO SALCEDO GONZALEZ, donde requiere se le de aplicación a la Instrucción 11 de 2015.
2. Copia escritura pública No. 3920 de 21-11-2012 Notaria 3 de Villavicencio contentiva de la presunta transferencia del dominio del inmueble efectuado por el peticionario a favor de MARIA ASUNCION GUIZA SUAREZ y que fue inscrita en la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro.
3. Copia certificado de tradición folio de matrícula No. 50C-1049903.
4. Copia denuncia penal presentado en la Estación de Policía Metropolitana Estación E-11 Suba, y compulsado a la fiscalía General de la Nación para adelantar la correspondiente investigación penal.
5. Certificación expedida por la Notaría Tercera de Villavicencio donde refleja que la escritura 3920 de 22-09-2012, no existe en el protocolo.

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-1049903**.

SEGUNDO: Ordenase bloquear la matrícula No. **50C-1049903** 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: OLINTO EVELIO SALCEDO GONZALEZ, en su calidad de titular del inmueble, MARIA ASUNCION GUIZA SUAREZ, HECTOR FANDIÑO Y JACOBO CARO, 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 184 Seccional de orden Económico General de la Nación y Notaría Tercera de Villavicencio.

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 de los formularios de calificación de los turnos de radicación Nos. 2014-93250/ 2014-101021 y 2015-70645, junto con cada uno de los documentos que fueron objeto de registro con respecto a los turnos citados, como son copia de la escritura 3920 de 21-11-2012 Notaría 3ª de Villavicencio, Escritura 6215 de 12-11-2014 Notaría 24 de Bogotá, Escritura 2260 de 11-08-2015 Notaría 61 de Bogotá

AUTO DE FECHA (20 JUN 2016

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

- Impresión folio de matrícula No. 50C-1421345.
- 2. Solicitar a la Notaría Tercera de Villavicencio, copia de la escritura 3920 de 21 de noviembre de 2012, que reposa en el protocolo de la notaria, junto con todos y cada uno de los anexos soporte de la misma.

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

20 JUN 2016



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES-
Registradora Principal

Carmen c. Rojas D.
Profesional Especializado
03-06-2016



MAGDA NAYIBERTH VARGAS BERMUDEZ
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica
Registral



Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro Bogotá, Zona Centro
Calle 26 No. 13-49 Int. 101 – PBX (1)2860169 – Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: oriregis.bogotacentro@supernotariado.gov.co