

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

AUTO N. 000063 DE 2023 16 AGO 2023

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549. Expediente AA 197 de 2023.

**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, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la I.A. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro

CONSIDERANDO

Con escrito radicado en esta Oficina con consecutivo 50N2023ER01746 de fecha 13 de marzo de 2023, LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA quien manifiesta actuar en calidad de apoderada judicial de ROBERTO MENDEZ BARACALDO, ALFREDO MENDEZ BARACALDO, JUAN JOSE MENDEZ BARACALDO, MERCEDES MENDEZ MENDEZ y JUAN EVANGELISTA PIÑEROS MENDEZ en calidad de herederos de ELISA MENDEZ GUTIERREZ propietaria del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549 aporta escrito en los siguientes términos:

PETICION

1. Respetuosamente solicito a la Oficina de **NOTARIADO Y REGISTRO ZONA NORTE**, realizar la investigación administrativa correspondiente encaminada a verificar la autenticidad de la Escritura Publica 891 del 26 de julio de 2018 presuntamente de la Notaria 59 del Circulo de Bogotá, registrada en la **ANOTACION No. 003 del 07-03-2022 con Radicación 2022-70055** en el folio de matricula inmobiliaria 50N-762549 que corresponde al inmueble ubicado en la CARRERA 6 A 2-20 de la actual nomenclatura del Municipio de Chía – Cundinamarca la cual es **FALSA**
2. Como consecuencia de la anterior Petición dejar sin valor y efecto **LA ANOTACION No. 003 del 07-03-2022 y la ANOTACION No. 004** que corresponde al registro de la Escritura Pública No. 1871 del 01 de noviembre de 2022 que contiene la compraventa celebrada entre los delincuentes **ENIO NELSON RODRIGUEZ** en calidad de vendedor y **JHON JOSE CRISTANCHO** en calidad de comprador del inmueble tantas veces mencionado.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO N. 000063 DE 2023

16 AGO 2023

Pág. 2.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549. Expediente AA 197 de 2023.

3. Se ordene bloquear el Folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549, para evitar que los delincuentes continúen realizando actos sujetos a registro y engañando a la administración pública.
4. Solicito a nuestra costa se expida de manera urgente copia del documento **FALSO** registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 50N762549 en la anotación No. 003- 07-102022 como **Escritura Publica 894 del 26 de julio de 2018**, para presentarlo ante el señor **NOTARIO 59** del Circulo de Bogotá para que certifique la autenticidad o no del mismo y presentar la denuncia penal en la Fiscalía General de la Nación

En el escrito LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA, solicita a la Oficina dejar sin valor y efecto las anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549, que corresponden a la compraventa contenida en la escritura pública No. 894 del 26 de julio de 2018, otorgada en la Notaría 59 de Bogotá de ELISA MENDEZ GUTIERREZ a ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO que reposa en turno de documento 2022-70055 y a la compraventa contenida en la escritura pública No. 1871 del 01 de noviembre de 2022 otorgada en la Notaría 60 de Bogotá de ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO a JHON JOSE GIRALDO que reposa en turno de documento 2022-81042.

Se observa con la radicación, que no se aporta el poder de ROBERTO MENDEZ BARACALDO, ALFREDO MENDEZ BARACALDO, JUAN JOSE MENDEZ BARACALDO, MERCEDES MENDEZ MENDEZ y JUAN EVANGELISTA PIÑEROS MENDEZ a favor de LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA, ni la denuncia ante la Fiscalía General de La Nación, por lo que mediante radicados de salida 50N2023EE10948 de fecha 26 de abril de 2023, y 50N2023EE15076 de fecha 06 de junio de 2023, se solicita tanto el poder como la denuncia correspondiente, y con radicado de entrada 50N2023ER04730 de fecha 14 de julio de 2023, LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA, aporta la denuncia ante Fiscalía de la cual se deberá informar a que Fiscalía le corresponde el trámite con el fin de hacerla parte y deberá aportar poder dirigido a esta Oficina para realizar las actuaciones pertinentes dentro de la presente actuación conforme el procedimiento descrito en la referida Instrucción Administrativa 11 de 2015.

La petición inicial de LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA, es enviada al área de actuaciones administrativas mediante correo electrónico de fecha 22 de marzo de 2023, con el que se da apertura al presente Expediente AA 197 de 2023.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

0 0 0 0 6 3
AUTO N. DE 2023 16 AGO 2023

Pág. 3.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549. Expediente AA 197 de 2023.

Lo expuesto amerita iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objeto establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549 de acuerdo a lo preceptuado en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual consagra:

“El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.

En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notificación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.

Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente.

Acto seguido, el Registrador proferirá auto de inicio de actuación administrativa, con la finalidad de establecer la real situación jurídica de la matrícula o las matrículas inmobiliarias en las que se haya inscrito el documento inexistente y deberá decretar como prueba, entre otras, oficiar a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento (notario, juez, funcionario administrativo, etc.) con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta. Igualmente, el Auto de inicio ordenará las citaciones, notificaciones y publicaciones, a efecto de garantizar el debido proceso de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión. La actuación administrativa que se adelante debe regirse en lo pertinente de acuerdo con lo establecido por la Ley 1437 de 2011.

En el caso que el presente procedimiento trate de una escritura pública, el notario emitirá la certificación a la mayor brevedad posible dirigida al Registrador, acompañándola con copia autentica de la que figura en el protocolo notarial, si es el caso. (...)

En consecuencia, si de la actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO N. 000063 DE 2023

16 AGO 2023

Pág. 4.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549. Expediente AA 197 de 2023.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca sino hay otro medio más eficaz, de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso. De tales actuaciones se dejará constancia en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE

PRIMERO: INICIAR actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia y lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA 197 de 2023, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: ORDENAR la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem, y en especial las ordenadas en la Instrucción Administrativa 11 de 2015, en especial la siguiente:

- 3.1. Oficiar a la Notaría 59 del Circuito de Bogotá con la finalidad de que certifique la autenticidad de la escritura de compraventa 894 del 26 de julio de 2018 otorgada en la Notaría 59 de Bogotá de ELISA MENDEZ GUTIERREZ a ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO y que vincula al folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549 que figura registrada en esta Oficina, y para que remita copia auténtica de la escritura que reposa en el protocolo de esa notaría o de lo contrario se certifique la inexistencia de la misma y adicionalmente, se proceda a instaurar la respectiva denuncia penal, de la cual se deberá enviar copia a esta Oficina e informar a que Fiscalía le corresponde el trámite con el fin de hacerla parte en la presente actuación; a la dirección Calle 146 C BIS N. 90 – 11, Parque Fundacional de Suba de Bogotá y al correo electrónico : notaria59bogota@notaria59.com.co
- 3.2. Oficiar a la Notaría 60 del Circuito de Bogotá con la finalidad de que certifique la autenticidad de la escritura de compraventa 1871 del 01 de noviembre de 2022 otorgada en la Notaría 60 de Bogotá de ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO a JHON JOSE GIRALDO y que vincula al folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549 que figura registrada en esta Oficina, y para que remita copia auténtica de la escritura que reposa en el protocolo de esa notaría o de lo contrario se certifique la inexistencia de la misma y adicionalmente, se proceda a instaurar la respectiva denuncia penal, de la cual se deberá enviar copia a esta

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO N. 000063 DE 2023

16 AGO 2023

Pág. 5.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549. Expediente AA 197 de 2023.

Oficina e informar a que Fiscalía le corresponde el trámite con el fin de hacerla parte en la presente actuación; a la dirección Calle 161 n.º 16A-32 de Bogotá y al correo electrónico notario@notaria60bogota.com.co y jefe_juridica@notaria60bogota.com.co

- 3.3. Teniendo en cuenta lo aportado por LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA, se le debe requerir para informar a que Fiscalía le corresponde el trámite con el fin de hacerla parte dentro de la presente actuación y adicionalmente, deberá presentar poder para actuar ante esta Oficina por parte de ROBERTO MENDEZ BARACALDO, ALFREDO MENDEZ BARACALDO, JUAN JOSE MENDEZ BARACALDO, MERCEDES MENDEZ MENDEZ y JUAN EVANGELISTA PIÑEROS MENDEZ.

CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo a los siguientes terceros determinados:

1. A LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA quien manifiesta actuar en calidad de apoderada judicial de ROBERTO MENDEZ BARACALDO, ALFREDO MENDEZ BARACALDO, JUAN JOSE MENDEZ BARACALDO, MERCEDES MENDEZ MENDEZ y JUAN EVANGELISTA PIÑEROS MENDEZ, a la dirección Calle 17 N. 8 – 49 Torre B Oficina 303 de Bogotá y al correo electrónico lucemas@hotmail.com
2. A ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO a la dirección Calle 33 B Sur N. 78 – 32 de Bogotá.
3. A JHON JOSE GIRALDO a la dirección Calle 150 N. 53 – 76 de Bogotá al correo electrónico johngiraldo_@hotmail.com
4. A la Notaría 59 del Círculo de Bogotá a la dirección Calle 146 C BIS N. 90 – 11, Parque Fundacional de Suba de Bogotá y al correo electrónico: notaria59bogota@notaria59.com.co.
5. A la Notaría 60 del Círculo de Bogotá a la dirección Calle 161 n.º 16A-32 de Bogotá y al correo electrónico notario@notaria60bogota.com.co y jefe_juridica@notaria60bogota.com.co

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz (artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

QUINTO: ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549 objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

AUTO N. 000063 DE 2023

16 AGO 2023

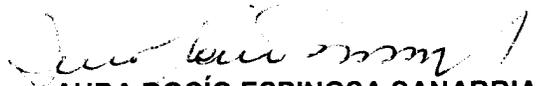
Pág. 6.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-762549. Expediente AA 197 de 2023.

SEXTO: Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibidem).

COMUNICAR, PUBLICAR Y CUMPLIR

Dado en Bogotá, a

16 AGO 2023


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA DEL PILAR NEIRA CÁBRERA
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte ^{VR}

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 02
Fecha: 20 - 06 - 2023