

20 SEP 2023

### AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1503526 y 50C-1503527"

### LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. - ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012 e instrucción administrativa No. 11 de 2015 y,

### CONSIDERANDO QUE

Mediante el documento con radicado 50C2023ER04372, la Fiscal 60 Especializada Unidad de Fe Pública y Orden Económico **DORIS BUITRAGO VALBUENA**, en su misma calidad, comunicó a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que en su despacho se lleva a cabo la investigación en la cual GUILLERMO REINA, identificado con cédula de ciudadanía 17.139.038, como apoderado de Diana Carolina Irene Reina Montoya propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1503526** y Angélica Marisol Reina Montoya propietaria del inmueble con matrícula **50C-1503527**, denuncia que supuestamente transfieren los mismos mediante compraventa, hecho que según apoderado, nunca ha ocurrido. Con lo anterior, la Dra. Buitrago Valbuena puso en conocimiento de ésta ORIP la presunta inexistencia del instrumento público inscrito en la anotación No. 06 de ambos folios.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1503526**, en la anotación N° 06, efectivamente, se encuentra inscrita la escritura pública No. 7076 de fecha 28 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Facatativá, contentiva del acto de compraventa que hiciera Diana Carolina Irene Reina Montoya en favor de Rubiel Giraldo Ospina, radicada con el turno de documento **2015-39092** de enero 05 de 2015.

En el mismo sentido, el folio **50C-1503527**, en la anotación No. 06, se encuentra inscrita la escritura pública 2327 de fecha 04 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Facatativá, contentiva del acto de compraventa

20 SEP 2023

NO 932 05

### AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1503526 y 50C-1503527"

que hiciere Angélica Marisol Reina Montoya en favor de Rubiel Giraldo Ospina, radicada con el turno de documento **2015-39092** de enero 05 de 2015.

El señor Guillermo Reina interpuso denuncia en la Fiscalía General de la Nación y tal investigación se adelanta en la Fiscalía 60 Especializada, Unidad de Fe Pública y Orden Económico bajo el radicado 252866000377201500312.

A partir de este presupuesto fáctico, es necesidad de este despacho evaluar el documento inscrito en el folio de matrícula citado; ya que, de acuerdo al principio de legitimación, los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario, lo cual se confrontará con las pruebas que se alleguen a la presente actuación.

Teniendo en cuenta que la anotación No. 06 de los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1503526** y **50C-1503527**, presuntamente contiene un documento obtenido de manera fraudulenta y, que tal situación generaría inseguridad jurídica respecto a la verdadera situación del inmueble; no puede efectuarse una corrección de error en el que pudiera haber incurrido la Oficina de Registro, sino que la presente situación debe ser objeto de una actuación administrativa, en aplicación de la Instrucción Administrativa 11 de 2015, de la Superintendencia de Notariado y registro.

Si bien es preciso considerar que según lo previsto por el legislador en el artículo 45 de la ley 1579 de 2012, para los casos en que se obtenga una inscripción en el registro de instrumentos públicos, mediante la realización de actos fraudulentos, el competente para pronunciarse sobre dichos registros, no será el Registrador, sino el juez penal competente.

No obstante, la prescripción legislativa anterior, la precitada instrucción administrativa, contiene unas directrices que contrarían la adscripción de competencia al juez penal y le asigna a los registradores de instrumentos públicos, unas competencias, a título de <<corrección de errores>> por <<inexistencia del documento>> que hacen nugatorias disposiciones normativas de rango constitucional, legal y reglamentario, de acuerdo con las cuales, procederá lo allí

## AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1503526 y 50C-1503527"

dispuesto cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizada o emitido por la autoridad competente.

Por las anteriores consideraciones, este despacho.

## DISPONE

**Primero:** Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **50C-1503526** y **50C-1503527**, con fundamento en la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro; en consecuencia, ordénese bloquear el folio hasta la culminación de la presente actuación.

**Segundo:** Comuníquese el presente auto a la señora **GUILLERMO REINA** en la carrera 9B No. 15C – 09 urbanización el Poblado - Mosquera, al señor **RUBIEL GIRALDO OSPINA** a la calle 4 No. 3-27 Facatativá, a **FERNANDO CORTES AYA** en la Vereda Calucata – La Mesa, a **ALONSO GUERRERO GUZMAN** en la carrera 5 #19ª-28, Mosquera - Cundinamarca, a **DORIS BUITRAGO VALBUENA** Fiscal 60 Especializada Unidad de Fe Pública y Orden Económico en la carrera 33 No. 18-33 piso 2 Bloque C, Edificio Manuel Gagna, Bogotá; de no ser posible esta comunicación y para comunicar a terceros indeterminados, divúlguese en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), advirtiéndoles que contra el presente acto no procede ningún recurso de la vía gubernativa conforme lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**Tercero:** Practicar las siguientes pruebas:

- Solicitar a la NOTARIA 02 DEL CIRCULO DE FACATATIVA copia autentica de la escritura pública 7076 de fecha 28 de noviembre de 2014, que contiene el acto de compraventa que hiciera Diana Carolina Irene Reina Montoya en favor de

20 SEP 2023

### AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa, en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 11 de 2015 - 50C-1503526 y 50C-1503527"

Rubiel Giraldo Ospina del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-1503526.

- Solicitar a la NOTARIA 02 DEL CIRCULO DE FACATATIVA certificación de existencia o inexistencia de la escritura 7076 de fecha 28 de noviembre de 2014 (anteriormente descrita) y si dicho instrumento fue otorgado en ese despacho notarial por las partes antes mencionadas.
- Solicitar a la NOTARIA 02 DEL CIRCULO DE FACATATIVA copia autentica de la escritura pública 2327 de fecha 04 de noviembre de 2014, que contiene el acto de compraventa que hiciere Angélica Marisol Reina Montoya en favor de Rubiel Giraldo Ospina del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-1503527.
- Solicitar a la NOTARIA 02 DEL CIRCULO DE FACATATIVA certificación de existencia o inexistencia de la escritura 2327 de fecha 04 de noviembre de 2014 (anteriormente descrita) y si dicho instrumento fue otorgado en ese despacho notarial por las partes antes mencionadas.

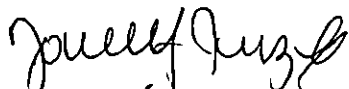
**Cuarto:** Fórmese el expediente al tenor de lo previsto en el artículo 36 ídem.

**Quinto:** El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

### COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

20 SEP 2023



**JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES**  
Registradora Principal



**JOSÉ GREGORIO SEBÚLVEDA YÉPEZ**  
Coordinador Grupo de Gestión  
Júridica Registral

Proyectó: L. F. U.  
Profesional Especializado