

Bogotá, D.C., 28 de Noviembre de 2018

Doctor
CARLOS ALBERTO GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgación y Publicaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Cuidad.

Ref.: Publicación en página web

Respetado Dr. García Castro:

Con el fin de que se realice la publicación correspondiente, remito el **AUTO** de fecha 03 de Agosto de 2018, en 4 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-103-2018.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta. En caso de no haber presupuesto favor contestar por escrito.

Cordialmente;



EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro Zona Sur – Bogotá D.C.

Proyectó: Samir Ortega M.
Anexo: 4 folios



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá D.C. – Zona Sur
Calle 45A Sur No. 52C-71
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



AUTO DEL 03 AGO 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40131260 Expediente No. A.A. 103 de 2018.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante oficio N° 527 (DSB-UDFPPEOE) del 03 de mayo de 2018, allegada a esta oficina en fecha del 07 de mayo de 2018, con radicación N° 50S2018ER09608 la Fiscalía 102 Seccional – eje estafas fraudes procesales, falsedades y otros delitos de la Unidad de delitos contra la Fe pública, el patrimonio económico y el orden económico (rad. 110016000049201612443), pone en conocimiento la situación causada con la anotación 24 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40131260, en el que señala que el documento inscrito como Escritura Pública N° 1126 del 15 de agosto de 2012 de la Notaria 14 de Bogotá es una escritura inexistente, además de no contener el trámite de cancelación de hipoteca registrada en anotación 05 del folio citado.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

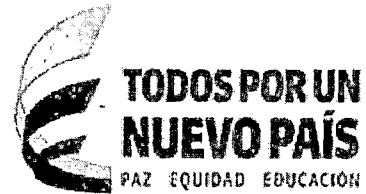
Revisado, el folio 50S-40131260 que según nuestros archivos identifica al inmueble que se describe como: "APTO 240 INT.10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE TIMIZA, PREDIO LOCALIZADO EN EL LOTE R-A 2. CELULA A. URBANIZACION TIMIZA. AREA PRIVADA CONSTRUIDA 48.79 M2. COEFICIENTE, 0.397 %", y se encuentra ubicado en la CL 40 SUR 72L 55 IN 10 AP 240 (DIRECCION CATASTRAL), posee 26 inscripciones y para el cual es necesario verificar la validez del instrumento inscrito en anotación N° 24 de acuerdo al escrito presentado, en la que se inscribió la Escritura Pública N° 1126 del 15 de agosto de 2012 de la Notaria 14 de Bogotá, en las que según el certificado N° 0189 del instrumento en comento el señor JUAN MANUEL DIAZ ARDILA de quien se señala es representante legal de BANCO DAVIVIENDA S.A. autoriza la cancelación de la hipoteca contenida en escritura pública N° 2218 del 30 de junio de 1993 otorgada en la Notaria 45 de Bogotá (anotación N° 5).



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co

Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1



La situación controvertida se genera en relación con esta anotación, pues es presuntamente improcedente toda vez que en el oficio, la Fiscalía señala poseer copia expedida por el Notario 14 de la verdadera escritura pública N° 01126 del 04 de junio de 2012 que corresponde a una cancelación de hipoteca pero que reposa en los folios 50S-40188364 y 50S-40188312 y la cual responde a otra fecha, y otros son los comparecientes.

Por lo anterior, se encuentra necesario oficiar al citado despacho notarial para que dando cumplimiento a la instrucción administrativa 011 de 2015, certifique con desino a la actuación que mediante esta providencia se inicia, el certificado N° 0189 relacionado con la presunta Escritura Pública N° 1126 del 15 de agosto de 2012.

Así las cosas, la solicitud que presenta el usuario frente a las anotaciones ya citadas y las detectadas en el estudio del caso, tienen asidero legal y factico, ya que al inscribir un documento que presuntamente no es susceptible de registro, se vulnera lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012; situación que debe ser estudiada bajo lo preceptuado en el artículo 49 *Ibidem*¹, la instrucción administrativa 11 del 30 de julio de 2015 y demás normas concordantes, por lo se haría necesario aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40131260, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar y enviar copia del presente auto a los señores JULIA ELISA ARISTIZABAL RAMIREZ, BLANCA NUBIA MESA OSORIO, LUIS ALFONSO GALINDO CASTAÑEDA y al BANCO DAVIVIENDA S.A. su representante legal o quien



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

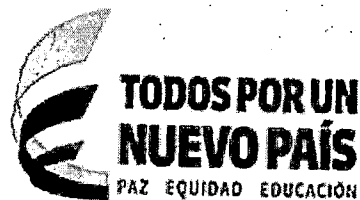
Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co

Certificado N° SC 7055-1

Certificado N° GP 174-1



haga sus veces, y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar y enviar copia del presente auto a la Fiscalía 102 Seccional – eje estafas fraudes procesales, falsedades y otros delitos de la Unidad de delitos contra la Fe pública, el patrimonio económico y el orden económico (rad. 110016000049201612443), en respuesta a su oficio N° 527 (DSB-UDFPPEOE) del 03 de mayo de 2018.

ARTÍCULO QUINTO: Publicar el presente Auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Por secretaria oficial a la Notaria 14 de Bogotá, a fin de que se certifique en el protocolo la existencia de la presunta Escritura Pública N° 1126 del 15 de agosto de 2012 y el certificado que se anexa, sus partes y sus actos; envíese copia de la escritura presentada para el turno 2014-58250 para que se certifique su autenticidad y en caso de que el documento que se le envié no corresponda al que reposa en el protocolo de ese Despacho, allegue las copias que reposen allí para estas escrituras.

ARTÍCULO SEPTIMO: Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTÍCULO NOVENO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

03 AGO 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

**Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur**

Proyectó:
Revisó:

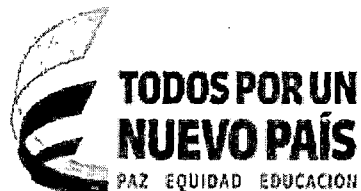
Jhon Alejandro Martínez E.
Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral.



Certificado N° SC 7089-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



¹ 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...

² Artículo 59 ... 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...

Toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co