

Bogotá, D.C., 29 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 17 de Agosto de 2018, en 5 folios útiles, correspondientes al Expediente AA-122-2018.

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: 5 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

17 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-964893 Expediente A.A. 122 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

Fue recibido oficio 20330-01-0271 del 7 de mayo de 2018, el cual fue radicado en esta oficina con el número 50S2018ER09878 del 10 de mayo de 2018, proveniente de la Fiscal 149 delegada ante los jueces penales del circuito, proceso 110016000049200905671, en que dicha autoridad penal refiere que la anotación realizada en la anotación 23 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-964893, realizada con la escritura 1282 del 20 de abril de 2012, de la notaria 64 del circulo de Bogotá, corresponde a un documento falso, motivo por el cual se encuentra adelantando investigación a la señora LINDA LUDYN BERNAL SANTAMARIA, por el delito de obtención de documento público falso en concurso heterogéneo con fraude procesal, ante denuncia penal presentada por el señor Mauricio Pava Lugo apoderado del banco BBVA, en fecha del 30 de julio de 2014.

##### CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el historial de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria el mismo describe de la siguiente manera:

##### Folio de matrícula No. 50S-964893

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: Mayo 24 de 1986

Dirección: CL 12 SUR 7A-41 (DIRECCION CATASTRAL)

Descripción: "APARTAMENTO, TIENE UN AREA PRIVADA DE 23.21 M.2 EN EL PRIMER PISO Y 91.425 M.2 EN EL SEGUNDO PISO, PARA UN TOTAL DE 114.635 M.2..."



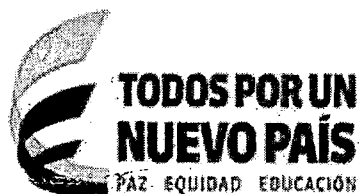
Superintendencia de Notariado y Registro

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](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)



El presente folio presenta 24 anotaciones vigentes, de las cuales corresponde constatar el número 23, de acuerdo con lo dado a conocer, la cual tiene la siguiente descripción:

**Anotación 23:** Escritura 1282 del 15 de mayo de 2012, de la notaria 64 del círculo de Bogotá, compraventa inscrita con turno 2013-57414 del 18 de junio de 2013.

DE: Banco Granahorrar

A: Santa María Bernal Linda Ludyn (x) propietaria

En vista de lo anterior, ante la falsedad que se predica de la escritura 1282 del 20 de abril de 2012, de la notaria 64 del círculo de Bogotá, que contiene el acto de compraventa que hace Jairo Avella Avella, por poder que le habría otorgado del Departamento de Adjudicaciones de inmuebles del Banco Granahorrar, por el transfiere la propiedad el bien a Santa María Bernal Linda Ludyn, inscrita en la anotación 23 del folio de matrícula **50S-964893**, con el turno 2013-57414 del 18 de junio de 2013, en consecuencia por secretaria de la dependencia de actuaciones administrativas de esta oficina se deberá solicitar a la notaria 64 del círculo de Bogotá, para que certifique ante esta oficina si en efecto el documento inscrito con el turno 2013-57414 corresponde a su protocolo y si las partes que aparecen son quienes suscribieron el acto registrado, por lo que ante el evento que no hubiese sido así, deberá darse aplicación a la instrucción administrativa 011 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Así mismo, visto que dentro de los documentos protocolizados en la escritura 1282 del 20 de abril de 2012, de la notaria 64 del círculo de Bogotá, Jairo Avella Avella, aportó poder que le habría sido otorgado por Carlos Alberto Correal Serrato, director Adjudicación Inmuebles del Banco Granahorrar, en que se observa un sello que indica ser de la notaria 14 de Bogotá, lugar al que habría comparecido Jairo Avella Avella, para reconocimiento de la firma e identificación, por lo que de la misma manera se deberá solicitar a la notaria 14 y enviar copia del referido documento, con el fin que certifique si dicho poder tuvo presentación en esa notaria y si fue digitalizado en el repositorio de poderes, conforme lo establece el Decreto ley 019 de 2012, o de lo contrario se aporte la certificación prevista en la instrucción administrativa 011 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

De otra parte, en garantías de los derechos de defensa y contradicción que le asiste a quienes habrían participado en la realización de la escritura 1282 del 20 de abril de 2012, de la notaria 64 del círculo de Bogotá, en tal razón se les deberá enviar copia del presente auto comunicándoles del inicio de la actuación a Jairo Avella Avella, quien fungió como



Certificado N° SC 7086-1

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](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)



representante del Banco Granahorrar hoy Banco BBVA en condición de vendedor y a la señora Santa María Bernal Linda Ludyn, como compradora del inmueble aquí señalado según lo previsto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

También se enviará copia de este auto ante la fiscalía 149 Delegada Ante Jueces Penales del Circuito, fin haga parte del proceso penal que adelanta ese despacho dentro del radicado 110016000049200905671, como complementación además de la respuesta anterior dada a su oficio 20330-01-0271 del 7 de mayo de 2018 y radicado en esta oficina con el número 50S2018ER09878 del 10 de mayo de 2018. En igual forma se solicitará a dicha fiscalía para que tenga a bien remitir copia ante esta oficina de la denuncia penal origen del proceso que adelanta, como quiera que la misma no se encuentra dentro de los documentos allegados.

De esta manera, advirtiendo que la situación objeto de esta actuación, contraria lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012<sup>1</sup> y demás normas concordantes, por lo que es entonces procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la norma ídem<sup>2</sup>, 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 No. **50S-964893**, por

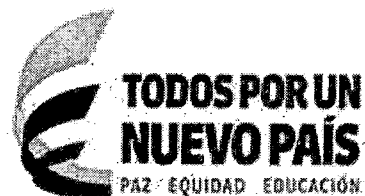
<sup>1</sup> Ley 1579 de 2012. **Artículo 49.** Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien..."

<sup>2</sup> **Ley 1579 de 2012 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 a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que ésta haya sido producto de actuación administrativa.



**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: [ofiregistrisbogotasur@supemotariado.gov.co](mailto:ofiregistrisbogotasur@supemotariado.gov.co)



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 Jairo Avella Avella, quien fungió como representante del Banco Granahorrar en condición de vendedor y a la señora Santa María Bernal Linda Ludyn, como compradora del citado inmueble; 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 al BBVA, para que de la misma forma pueda ejercer los derechos y garantías prevista en la ley 1437 de 2011, en vista de la denuncia penal que se indica fue presentada por el apoderado de esa entidad el señor Mauricio Pava Lugo, en atención a los motivo de esta actuación administrativa; y de no ser posible procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2014.

**ARTÍCULO QUINTO:** Remitir copia del presente ante la fiscalía 149 Delegada Ante Jueces Penales del Circuito fin haga parte del proceso penal que adelanta ese despacho dentro del radicado 110016000049200905671, como complementación además de la respuesta anterior dada a su oficio 20330-01-0271 del 7 de mayo de 2018 y radicado en esta oficina con el número 50S2018ER09878 del 10 de mayo de 2018, al igual para solicitarle que se envíe fotocopia de la denuncia penal origen del proceso que ese despacho adelanta.

**ARTÍCULO SEXTO:** Solicitar a la notaria 64 del circulo de Bogotá, para que certifique ante esta oficina si en efecto el documento inscrito con el turno 2013-57414 corresponde a su protocolo y si las partes que aparecen son quienes suscribieron el acto registrado, por lo que ante el evento que no hubiese sido así, deberá darse aplicación a la instrucción administrativa 011 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTÍCULO SÈPTIMO:** Solicitar a la notaria 14 y enviar copia del poder que le habría sido otorgado por Carlos Alberto Correal Serrato, director Adjudicación Inmuebles del Banco Granahorrar, en que se observa un sello que indica ser de esa notaria, con el fin que certifique si dicho poder tuvo presentación en esa notaria y si fue digitalizado en el



Certificado N° SC 7088-1

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



repositorio de poderes, conforme lo establece el Decreto ley 019 de 2012, o de lo contrario se aporte la certificación prevista en la instrucción administrativa 011 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

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

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

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

17 AGO 2018.

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**

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

Proyectó:

Pedro José Patarroyo García.  
Profesional Universitario

Revisó:

Lorena del Pilar Neira Cabrera  
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral  
ORIP Bogotá - Zona Sur



Certificado N° SC 7088-1

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: [ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co)