



**AUTO DEL 05 AGO 2021**

*Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40306909 y 50S-40306907, Expediente A.A. 052 de 2021.*

**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 escritos del 15 de febrero de 2021 (SNR2021ER013647), del 27 de abril de 2021 (50S2021ER04339) y del 23 de julio de 2021 (SNR2021ER072882 y SNR2021ER073043), la señora MARÍA ANGELICA PACHECO CHICA, (actuando en calidad de representante legal de la FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA), solicita a esta oficina tomar las medidas correspondientes frente a la inscripción de la escritura pública No. 2145 de 21 de diciembre de 2018 de la Notaría 24 de Bogotá (50S-40306909, anotación No. 06) y de la escritura pública No. 1405 de 17 de octubre de 2019 de la Notaría Única de Tabio (Cundinamarca) y en la que presuntamente la Fundación que ella representa efectuó enajenaciones de los predios que se identifican en su contenido, argumentando que dichos instrumentos no fueron suscritos por ningún representante legal, apoderado o autorizado para tal efecto.*

*Adicionalmente allega copia de la denuncia sobre los hechos que en su escrito señala, radicación efectuada en fecha del 30 de abril de 2020 con Número Único de Noticia Criminal (NUNC) 110016102071202001445 y la Fiscalía General de la Nación.*

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

*Verificado el historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40306907, se tiene como ubicación del predio la KR 10ª BIS 42 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL) y se identifica este inmueble como "MANZANA PH-G, LOTE 1. CON AREA DE 896.40 MTS2." Este folio posee 6 anotaciones; y para el caso se hace necesario verificar su*



anotación No. 6 de acuerdo con el escrito presentado, en la que se inscribe la escritura pública No. 1405 de 17 de octubre de 2019 de la Notaría Única de Tabio (Cundinamarca) y que contiene una venta hecha por la FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA en favor de YESSID SEGURA ARANGO, JUAN JOSE ZISA ANGARITA y JORGE CEBALLOS GUERRERO.

De otra parte, se tiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40306909, cuya ubicación del predio es la CL 41 SUR 10A 15 (DIRECCION CATASTRAL), y descrito como "ZONA VERDE # 3 con área de 1.037,38 MTS<sup>2</sup>". Este folio también posee 6 anotaciones; y para el caso se hace necesario verificar su anotación N° 6 conforme con lo que asevera la parte interesada, en la que se inscribió la escritura pública No. 2145 de 21 de diciembre de 2018 de la Notaría 24 de Bogotá y en la que se inscribe una compraventa efectuada por FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA en favor de YESSID SEGURA ARANGO.

La situación controvertida se genera en relación con estas dos anotaciones, pues es según lo visto en los documentos que reposan en el expediente y lo argumentado por el peticionario resulta presuntamente improcedente la inscripción de dicho documento, toda vez que los presuntos instrumentos al parecer no corresponden realmente a escritura públicas debidamente otorgadas, lo que deberá confirmarse siguiendo el procedimiento que establece la Instrucción Administrativa No. 011 de 2015 proferido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Teniendo en cuenta lo anterior y la necesidad de esta oficina de verificar la procedencia de la anotación No. 06 del folio 50S-40306907 se deberá solicitar a la Notaría Única de Tabio (Cundinamarca), se sirva certificar la comentada inexistencia, respecto del documento radicado con turno No. 2019-67667 inscrito en la citada matrícula (anotación 06) y que responde a la "escritura pública No. 1405 de 17 de octubre de 2019".

En ese mismo orden de ideas, se deberá solicitar a la Notaría 24 de Bogotá se sirva certificar la existencia de la escritura pública No. 2145 de 21 de diciembre de 2018, la cual reposa en anotación No. 06 del folio 50S-40306909, según turno de documento No. 2020-8858.

Así las cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012<sup>1</sup> y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012<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,

Código:  
GDE – GD – FR – 24 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

*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 de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40306909 y 50S-40306907, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el artículo 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 YESSID SEGURA ARANGO, JUAN JOSE ZISA ANGARITA, JORGE CEBALLOS GUERRERO y a la señora MARÍA ANGELICA PACHECO CHICA, quien actúa en calidad de representante legal de la FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA (o quien 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:** *Por secretaria oficial a la Notaría 24 de Bogotá, a fin de que se certifique con destino a este expediente la existencia de escritura pública No. 2145 de 21 de diciembre de 2018 en el protocolo de su despacho, sus partes y sus actos; envíese copia de los documentos presentados para el turno de documento No. 2020-8858, 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 copia de la respectiva denuncia.*

**ARTÍCULO QUINTO:** *Por secretaria oficial a la Notaría Única de Tabio (Cundinamarca), a fin de que se certifique con destino a este expediente la existencia de la escritura pública No. 1405 de 17 de octubre de 2019 en el protocolo de su despacho, sus partes y sus actos; envíese copia de los documentos presentados para el turno de documento No. 2019-67667, 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 copia de la respectiva denuncia.*



El futuro...  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

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

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

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

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

05 AGO 2021

**EDGĀR JOSÉ NAMÉN AYUB**

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

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (29-07-2021)  
Revisó y aprobó: Dra. Lorena del Pilar Neira Cabrera  
(Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)

<sup>1</sup> 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> 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