

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE BOGOTA, ZONA NORTE**

**AUTO 40 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021**

**Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114. Expediente AA 205 de 2021.**

**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 y,

**CONSIDERANDO**

Con escrito radicado en esta Oficina el día 12 de julio de 2021 y radicado bajo consecutivo 50N2021ER05548 de la misma fecha, el señor LUIS FERNANDO LLOREDA LONDOÑO quien actúa como representante legal de la sociedad INVERSIONES DEL CAUCASO SA, en calidad de propietaria del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114, aporta escrito en los siguientes términos:

**Solicito muy comedidamente a ese despacho se dé cumplimiento a la instrucción administrativa numero once del 30 de Julio del 2.015 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro y dirigida a los registradores de Instrumentos Públicos del país para que se bloquee el folio de matricula numero 50N-20142114 y se profiera el auto de inicio de la actuación administrativa para establecer la situación jurídica de la matricula mencionada. Afirmo no haber participado en la enajenación del inmueble que aparece en la falsa escritura 1534 de Junio 18 del 2.018 y en ningún momento he autorizado la transferencia de dominio del LOTE NUMERO UNO mencionado en este documento.**

En el escrito el señor LUIS FERNANDO LLOREDA LONDOÑO, solicita a la Oficina la verificación de las anotaciones 3 y 4 del folio 50N-20142114, que corresponden en su orden a la compraventa inscrita con turno de documento 2021-5397 que contiene la escritura 1534 de fecha 18 de junio de 2018 otorgada en la Notaría 6° de Bogotá y a la hipoteca inscrita con turno de documento 2021-21366 que contiene la escritura 0431 de fecha 26 de marzo de 2021 otorgada en la Notaría 1° de Zipaquirá, manifestando:

**Al solicitar el 8 de Julio del 2.021, un certificado de tradición y libertad correspondiente a la matricula inmobiliaria mencionada, encontramos con sorpresa que en el folio de matrícula citado aparece inscrita en la anotación número 003 la escritura pública número 1534 del 18 de Junio del 2.018 de la Notaria Sexta de Bogota por medio de la cual Inversiones del Cáucaso S.A., a través de Luis Fernando Lloreda como representante legal, vendió el citado inmueble a la señora BLANCA LILIANA DIAZ HERNANDEZ. Esta supuesta escritura fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el 1 de Febrero del 2.021 con la radicación número 2021-5397.**

En el mismo escrito, se aporta a esta Oficina de Registro copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por los hechos descritos en su solicitud radicada bajo el número SGD N. 20216110192202 de fecha 12 de julio de 2021.

AUTO 40 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 2.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114. Expediente AA 205 de 2021.

Por otra parte, se observa que se aporta certificación de la Notaría 6° de Bogotá que entre otras cosas cita:

**Atendiendo su solicitud de la referencia se verifica en el protocolo de ésta Notaria en el tomo 58 de 2018 aparece la escritura 1.534 que fue otorgada el día 15 de junio de 2018 y contiene la declaración de unión marital de hecho de los señores JACINTO ALFONSO MALAGON SIERRA y LUCINDA CORTES FRANCO encontrando que dicha escritura es muy distinta a la copia que se aporta por la señora MARIA CRISTINA RUBIO para verificación que contiene una compraventa que no se realizó en esta Notaria.**

**En consecuencia, se evidencia que la copia aportada por ustedes no corresponde al original que obra en el protocolo de esta notaria y además ésta firmada supuestamente por la notaria sexta anterior AMPARO QUINTERO ARTURO (Q.E.P.D.). Por lo anterior, mediante oficio # 270-2021 de esta misma fecha hemos colocado el respectivo denuncia ante la Fiscalía General de la Nación para que investigue las falsedades cometidas en esa copia del instrumento público.**

A la fecha se han recibido los radicados 50N2021ER06759 del 09 de agosto de 2021 en el que el señor JULIO ALFONSO GUERRERO BUSTOS, solicita información a la Oficina de por qué se encuentra el folio 50N-20142114 en calificación; revisado el folio se evidencia que el peticionario obra en calidad de acreedor hipotecario como consta en anotación 4 del mismo.

Mediante radicado 50N2021ER07738 del 01 de septiembre de 2021 en el que LUISA FERNANDA QUIROGA ALFARO, en calidad de apoderada de la sociedad INVERSIONES DEL CAUCASO SA, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO LLOREDA LONDOÑO, solicita respuesta al radicado 50N2021ER05548, con el que se le da apertura a la actuación administrativa que nos ocupa.

Turno de corrección C2021-6999, LUISA FERNANDA QUIROGA ALFARO, en calidad de apoderada de la sociedad INVERSIONES DEL CAUCASO SA, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO LLOREDA LONDOÑO, solicita corrección de la anotación 3 del folio 50N-20142114, remitida por el grupo de correcciones el día 13 de septiembre de 2021.

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-20142114 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.*



## AUTO 40 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021

**Pág. 3.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114. Expediente AA 205 de 2021.**

*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 auténtica 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.

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,

### DECIDE

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR** actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR** el expediente AA 205 de 2021, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 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 6ª del Círculo de Bogotá con la finalidad de que certifique la autenticidad de la escritura pública 1534 de fecha 18 de junio de 2018 contentiva del acto de compraventa del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria



**AUTO 40 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021**

**Pág. 4 .- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114. Expediente AA 205 de 2021.**

50N-20142114, que figura registrada en esta Oficina, y para que remita copia auténtica de la escritura que reposa en el protocolo de esa notaría, a la dirección Carrera 9 N. 69-27 de Bogotá y al correo electrónico: [notariasextabta@gmail.com](mailto:notariasextabta@gmail.com).

**3.2.** Oficiar a la Notaría 1° del Círculo de Zipaquirá con la finalidad de que certifique la autenticidad de la escritura pública escritura 0431 de fecha 26 de marzo de 2021 contentiva del acto de hipoteca del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114, que figura registrada en esta Oficina, y para que remita copia auténtica de la escritura que reposa en el protocolo de esa notaría, a la dirección Carrera 10 No. 2-38/40 de Zipaquirá y al correo electrónico: [notaria1zipaquira@ucnc.com.co](mailto:notaria1zipaquira@ucnc.com.co).

**3.3.** Teniendo en cuenta que de la denuncia realizada a la Fiscalía por parte del señor LUIS FERNANDO LLOREDA LONDOÑO en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES DEL CAUCASO SA, solo se cuenta con el radicado inicial, se debe requerir para que informe a que Fiscalía le correspondió el trámite de la misma, con el fin de hacerla parte dentro de la presente actuación administrativa.

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

1. Al señor LUIS FERNANDO LLOREDA LONDOÑO a la calle 96 N. 13 – 31 Oficina 503 de Bogotá y al correo electrónico: [caucaso@florestiba.com](mailto:caucaso@florestiba.com)
2. A BLANCA LILIANA DIAZ HERNANDEZ en la dirección Calle 88 D No. 8 - 41 de la Ciudad de Bogotá.
3. A JULIO ALFONSO GUERRERO BUSTOS a la dirección carrera 7 N. 7 – 31 de Zipaquirá y al correo electrónico [jualquebu@hotmail.com](mailto:jualquebu@hotmail.com)

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.

**ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR** el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114 objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).



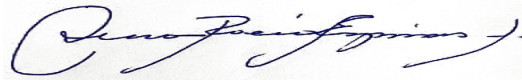
**AUTO 40 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021**

**Pág. 5 .- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20142114. Expediente AA 205 de 2021.**

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

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Bogotá, a los 6 días de octubre de 2021



**AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA**  
Registradora Principal



**AMALIA TIRADO VARGAS**  
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1