

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

AUTO 41 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179. Expediente AA 098 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 enviado vía correo electrónico el día 20 de febrero de 2021 y radicado bajo consecutivo 50N2021ER01403 del 22 de febrero de 2021, el señor FERNANDO BLANCO OCHOA quien actúa en calidad de tercero afectado en calidad de arrendatario de los bienes inmuebles distinguido con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805179 y 50N-805152, manifiesta:

Me dirijo a ustedes con el propósito de dar a conocer IRREGULARIDADES cometidas presuntamente por el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá, y presunta Organización delincuencia, en donde de manera precedente, he denunciado ante ustedes en calidad de tercero afectado, víctima de presunta Organización delincuencia, así como por los titulares de los inmuebles en materia, entre otros afectados.

A este escrito se le da respuesta mediante radicado de salida 50N2021EE4563 del 08 de marzo, solicitándole al usuario que, de acuerdo con la Instrucción Administrativa 11 de 2015, debe aportar la denuncia ante la Fiscalía General de la Nación. Mediante radicado 50N2021ER2453 del 24 de marzo de 2021, en la que el usuario registral aporta la denuncia ante la Fiscalía en los siguientes términos:

1. Copia Denuncio Penal ante la Fiscalía General de la Nación, correspondiéndole a la fecha a la **Fiscalía 406 Seccional UNIDAD FE PUBLICA Y ORDEN ECONOMICO - ABREVIADO, Seccional de Bogotá, con número de Noticia Criminal No. 110016000050202024866**, radicado por el suscrito entre otros presuntos punibles, ante instancias judiciales.

En el escrito el señor FERNANDO BLANCO OCHOA, solicita a la Oficina la verificación de la anotación 14 del folio 50N-805179, que corresponde a la cancelación del embargo inscrito en la anotación 11 del folio en estudio, proferido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, por ser presuntamente falsa; sobre la cancelación de la anotación 10 que corresponde al embargo hipotecario ordenado por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, ya el juzgado de conocimiento se pronunció, informando a la Oficina que la cancelación que reposaba en la anotación 13 del folio, no fue decretada por ese Despacho, por lo que actualmente no tiene efectos jurídicos tal anotación y así se puede leer en el aplicativo folio magnético:

AUTO 41 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 2.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179. Expediente AA 098 de 2021.

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTA NORTE								13-09-2021	
Consulta de Folios								02:19:58PM	
Matricula: 805179				Departamento: 11 BOGOTA D.C.					
E	ANOTACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA		Oficina		Ciudad	Radica		
S	Nro.	Fecha	Documento	Nro	Fecha				
V	11	05-02-2002	04OFICIO	661	24-01-2002	DIAN	BOGOTA D.	2002-6924	
V	12	23-07-2003	01ESCRITURA	1832	15-07-2003	NOTARIA 5	BOGOTA	2003-56891	
A	13	27-10-2006	04OFICIO	1387	10-08-2006	JUZGADO 10	BOGOTA D.	2006-92983	
V	14	27-10-2006	04OFICIO	23895	25-08-2006	DIAN	BOGOTA D.	2006-92984	
V	15	08-05-2008	04OFICIO	493	28-04-2008	JUZGADO 10	BOGOTA D.	2008-37432	

Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
13	DE	S	1005692272	BANCO GANADERO			
13	A	C	39697189	PEREZ	CERINZA	YAMILE	X

FMI204
Count: *19 ^ v <Replace>

Razón por la que la Oficina no se pronunciará sobre esta anotación.

Para que el folio muestre su real situación jurídica, se procederá a pedir la certificación de la cancelación de las anotaciones 16 y 17 que corresponden la primera a una prohibición judicial decretada por la Fiscalía General de la Nación y cancelada mediante anotación 19 del folio 50N-805179. La segunda corresponde a un gravamen de valorización decretado por el Instituto de Desarrollo Urbano, cuya cancelación reposa en la anotación 18 del folio en estudio.

Con respecto al folio 50N-805152 se observa que la cancelación del embargo hipotecario ordenado por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, no tiene efectos, como se observa en la anotación 9 del mismo:

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTA NORTE								13-09-2021	
Consulta de Folios								02:31:35PM	
Matricula: 805152				Departamento: 11 BOGOTA D.C.					
E	ANOTACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA		Oficina		Ciudad	Radica		
S	Nro.	Fecha	Documento	Nro	Fecha				
V	8	23-07-2003	01ESCRITURA	1832	15-07-2003	NOTARIA 5	BOGOTA	2003-56891	
A	9	27-10-2006	04OFICIO	1387	10-08-2006	JUZGADO 10	BOGOTA D.	2006-92983	
V	10	26-06-2009	04OFICIO	04371	24-06-2009	I...D...U.	BOGOTA D.	2009-50247	
V	11	10-04-2012	04OFICIO	15723	30-03-2012	I...D...U.	BOGOTA D.	2012-26503	
V	12	01-09-2016	04OFICIO	1615	19-07-2016	JUZGADO 04	BOGOTA D.	2016-60730	

Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
9	DE	S	1005692272	BANCO GANADERO			
9	A	C	39697189	PEREZ	CERINZA	YAMILE	X

FMI204
Count: *12 ^ <Replace>

Esta anotación carece de efectos jurídicos teniendo en cuenta lo resuelto en Expediente 120 de 2017, cuya copia anexa el peticionario con su primera radicación.

Sin embargo, se procederá a solicitar al el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, la certificación de la cancelación del gravamen de valorización que reposa en la anotación 10 del folio, cuya cancelación reposa en la anotación 11 del folio 50N-805152 y de igual forma la certificación de la inscripción de la demanda en proceso de pertenencia 2016-117 decretada por el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá, teniendo en cuenta las denuncias y escritos presentadas por el señor FERNANDO BLANCO OCHOA ante el Juzgado citado y ante la Fiscalía General de la Nación.

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 de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179 de acuerdo a lo preceptuado en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de



Pág. 3 .- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179. Expediente AA 098 de 2021.

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.

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 de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179 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.



Pág. 4 .- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179. Expediente AA 098 de 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA 098 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 Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para que certifiquen si el Oficio 030-175 00238951 de fecha 25 de agosto de 2006 en el que informan a la Oficina que mediante Resolución 00347 de fecha 15 de agosto de 2006 se decretó el desembargo del inmueble identificado con folio 50N-805179 de propiedad de EDGAR YESID LOPEZ MAHECHA a la dirección Calle 75 No 15 – 43/49 Piso 3 de Bogotá.

3.2. Oficiar al Instituto de Desarrollo Urbano para que certifique si expidieron el Oficio STJEF 20125660157231 de fecha 30 de marzo de 2012, en el que solicitan levantamiento de inscripción del gravamen de valorización por Beneficio Local Acuerdo 180 de 2005 en 195 predios a la dirección Calle 22 No. 6 – 27 de Bogotá.

3.3. Oficiar a la Fiscalía 05 Seccional Delegada ante los Jueces Penales del Circuito – Unidad de Delitos Contra la Fe Pública, Patrimonio y Orden Económico para que certifique si expidieron el Oficio con radicado 110016000049200810112 Interno 482 de fecha 17 de febrero de 2021, en el que solicitan levantamiento de inscripción de prohibición judicial de abstenerse de trámites de registro inscrita en el folio 50N-805179 con Oficio 144 16-02-2009 librado por la Fiscalía General de la Nación despacho que tenía a su cargo la investigación para la fecha de inscripción, a la dirección Carrera 33 N. 18 – 33 Piso 2 Bloque A Edificio Manuel Gaona Cruz de Bogotá y al correo electrónico nestor.rivera@fiscalia.gov.co.

3.4. Oficiar al Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá para que certifique si el Oficio 1615 de fecha 19 de julio de 2016 proferido dentro del proceso verbal de pertenencia N. 110014003045-2016-00117-00 de HERIBERTO SALAZAR GORDILLO y NUBIA YASZMIN QUIROGA ORDOÑEZ contra EDGAR YESID LOPEZ MAHECHA, YAMILE PEREZ CERINZA y PERSONAS INDETERMINADAS a la dirección Calle 14 N. 7 – 36 Piso 15 de Bogotá o al correo electrónico: cmpl45bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

1. A FERNANDO BLANCO OCHOA al correo electrónico o.b.f.ingenieria@gmail.com o a la dirección Carrera 8 Bis A N. 151 – 62 Oficina 103 de Bogotá.
2. A EDGAR YESID LOPEZ MAHECHA y YAMILE PEREZ CERINZA en calidad de propietarios de los inmuebles, a la dirección del inmueble: Carrera 8 Bis A N. 151 – 62 apartamento 205 de la ciudad de Bogotá.
3. A la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales a la dirección Calle 75 No 15 – 43/49 Piso 3 de Bogotá.



Pág. 5.- Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179. Expediente AA 098 de 2021.

4. Al Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá para que obre dentro del proceso verbal de pertenencia N. 110014003045-2016-00117-00 de HERIBERTO SALAZAR GORDILLO y NUBIA YASZMIN QUIROGA ORDOÑEZ contra EDGAR YESID LOPEZ MAHECHA, YAMILE PEREZ CERINZA y PERSONAS INDETERMINADAS a la dirección Calle 14 N. 7 – 36 Piso 15 de Bogotá o al correo electrónico: cmp145bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
5. A la Fiscalía 406 Seccional de la Unidad Fe Pública y Orden Económico – abreviado para que obre dentro del caso noticia N. 110016000050202024866, a la dirección Carrera 33 N 18 – 33 Bloque A Piso 2 de Bogotá.

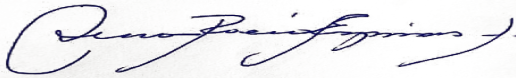
De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz (artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-805152 y 50N-805179 objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

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