

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

**AUTO 42 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021**

**“Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20387958” Exp. AA186 de 2018.**

**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, 22 del Decreto 2723 de 2014 e Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR y,

**CONSIDERANDO QUE**

Mediante escrito radicado número 50N2018ER05769 del 3 de abril de 2018, la señora WENDY KARINA LANCHEROS BONILLA en calidad de apoderada del señor GERMAN HERNANDO VENEGAS CARDENAS padre de Juan Felipe Venegas Scarpetta y Germán Leonardo Venegas Scarpetta solicitó a la oficina lo siguiente:

**01.-** Ordenar a quien corresponda en esta entidad que se haga un minucioso estudio y análisis de UNA SITUACION ANOMALA en lo que se refiere al Inmueble con Numero Catastral 01-000271-0032-000: Matrícula Inmobiliaria No **50N - 20987958**, (...)toda vez que se ve inmerso en una ESTAFA, FALSEDAD DE DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS y demás que se puedan probar, en las debidas etapas Procesales de DENUNCIA PENAL, copia adjunta en la presente Petición ; en lo referente a la anotación 3 y 4 del citado Certificado de instrumentos Públicos, se observa claramente la DISTINCION de DOS(2) escritural Publicas nótese las 2589 del 26-2014 según el mismo contenido ante la Notaria Veinte (20)del Circulo de Bogotá, hecho fácilmente desvirtuarle al pedir la respectiva COPIA de escritura, para observar que no se trata de la COMPRAVENTA descrita en esta ANOTACION, y que ratifican la mala fe y la ESTA FA en la que quien incurrir los involucrados en este acto, TENIENDO EN CUENTA que los presuntos VENEDORES para la fecha uno había FALLECIDO, y el otro es Legalmente INCAPAZ y PARA terminar de observar la ANOTACION 4 TAMBIEN ESTA VICIADA de falsedad y ANTIJURICIDAS, motivación suficiente para que ESTA ENTIDAD haga lo pertinente y después de verificar que estas dos anotaciones se elaboraron bajo FALSEDAD se haga la cancelación de las mismas.

**02.-** En el evento de no ser ustedes la entidad encargada de resolver esta petición, les solicito remitirlos a la correspondiente entidad, de conformidad con el numeral 9, del artículo 9 del nuevo Código Contencioso Administrativo.

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

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá, Zona Norte.  
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co**



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Dentro del citado escrito aportó copia de la denuncia penal interpuesta ante la Fiscalía General de la Nación, la cual tiene fecha de recibido del 02 de abril de 2018.

Posteriormente, mediante escrito radicado en oficina bajo el número 50N2018ER13846 del 19 de julio de 2018, el señor LUIS ALBERTO FARIAS en calidad de interesado solicitó a la oficina lo siguiente:

(...)

**LUIS ALBERTO FARIAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.176.983 de Bogotá, D.C., actuando en nombre propio, por medio del presente escrito pongo en su conocimiento la denuncia penal que instauré en relación con los hechos que ocurrieron con los inmuebles que relaciono a continuación, de los cuales soy propietario inscrito:

**PRIMERO: Lote 2 ubicado en la Calle 25 No. 21-31 del Municipio de Chia, folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20387958.** Por éste inmueble cursa actuación administrativa con expediente 186/2018.

**SEGUNDO: Inmueble Lote 23 ubicado en la Calle 13 No. 20-36 Conjunto Residencial "El Pensil" del Municipio de Chia, folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20348568.** No tengo conocimiento que se esté adelantando alguna actuación.

Por lo anterior, solicito ser parte de las actuaciones administrativas que se adelanten por los inmueble relacionados, para lo cual recibiré notificaciones en la Calle 188 No. 15-12 de Bogotá, D.C., celular 313-4894461.

Adjunto copia simple del texto de la denuncia, la cual fue radicada en la Fiscalía General de la Nación el 27 de junio de 2018.

(...)

No obstante lo anterior, solo se vinculará el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20387958 teniendo en cuenta que mediante la Resolución No.142 del 05 de marzo de 2020 proferida por esta oficina, expediente 275 de 2018 se resolvió la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20348568.

Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Instrucción Administrativa11, se procedió a estudiar lo denunciado por los señores WENDY KARINA LANCHEROS BONILLA en calidad de apoderada del señor GERMAN HERNANDO VENEGAS CARDENAS y LUIS ALBERTO FARIAS, y se encontró que por el turno de radicación **2017-28468** del 03 de mayo de 2017, ingresó para su registro la Escritura Pública No. 2589 del 26-11-2014 otorgada en la Notaría Veinte de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA que realizan los señores RUBIELA SCARPETTA CALDERON, JUAN FELIPE VENEGAS SACRPETTA y GERMAN LEONARDO VENEGAS SCARPETTA a favor de la señora BLANCA LILIANA DIAZ HERNANDEZ con

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá, Zona Norte.  
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail:  
ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP 174-1

relación al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20387958**. Sin embargo el citado documento fue registrado en la anotación No.03 del folio 50N-20387958 con el número de escritura 2859.

Posteriormente, mediante el turno de radicación **2017-52147** del 08 de agosto de 2017, ingresó para su registro la Escritura Pública No. 1179 otorgada el 12-07-2017 en la Notaría Sesenta de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA que realiza la señora BLANCA LILIANA DIAZ HERNANDEZ a favor del señor LUIS ALBERTO FARIAS con relación al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20387958**. El citado documento fue registrado en la anotación No.04 del folio 50N-20387958.

Por oficio del 02 de septiembre de 2019, radicado en esta oficina bajo el número 50N2019ER14527, dando respuesta al radicado con número de consecutivo 50N2019EE20470 del 14 de agosto de 2019, la Notaría Veinte de Bogotá informa a esta oficina que una vez revisado el protocolo la escritura 2589 SI existe pero no es del 26 de noviembre de 2014, y no corresponde a una compraventa de ningún inmueble sino que es un poder general, en consecuencia se permite remitir copia de la escritura pública No.2589 del 05 de agosto de 2014.

Teniendo en cuenta los documentos aportados por el solicitante y la respuesta emitida por la Notaría 20 de Bogotá, esta oficina encuentra mérito suficiente para iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objetivo de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20387958.

Lo anterior de acuerdo a lo preceptuado en la Instrucción Administrativa 11 del 30 de julio de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro:

*"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.*

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá, Zona Norte.  
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail:  
ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP 174-1

*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 autentica 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 escrita en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-2038958, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** CONFORMAR el expediente AA186 de 2018 tal como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la práctica de pruebas y allegar la información que sea necesaria para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem.

**ARTÍCULO CUARTO:** COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a:

1. WENDY KARINA LANCHEROS BONILLA en calidad de apoderada del señor GERMAN HERNANDO VENEGAS CARDENAS padre de Juan Felipe Venegas Scarpetta y Germán Leonardo Venegas Scarpetta, en el correo electrónico [wenkarito178@hotmail.com](mailto:wenkarito178@hotmail.com) y en la dirección Avenida Jiménez No.5-16 oficina 406 de la ciudad de Bogotá.
2. LUIS ALBERTO FARIAS en la calle 188 No.15-12 de la ciudad de Bogotá.
3. RUBIELA SCARPETTA CALDERON no reposa dirección en el expediente
4. JUAN FELIPE VENEGAS SACRPETTA no reposa dirección en el expediente

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá, Zona Norte.  
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail:  
[ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co)



Certificado N° GP 174-1

5. GERMAN LEONARDO VENEGAS SCARPETTA no reposa dirección en el expediente
6. BLANCA LILIA DIAZ HERNANDEZ en la dirección Carrera 88D No.8-41 de la ciudad de Bogotá.
7. Notaría 20 de Bogotá en la Calle 74 No.11-37 de la ciudad de Bogotá
8. Notaría 60 de Bogotá en la Calle 161 No.16A-32 de Bogotá y en el correo electrónico [notaria60@outlook.com](mailto:notaria60@outlook.com)

Para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co) (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

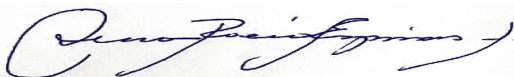
**ARTÍCULO QUINTO:** ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem).

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

### COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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



**AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA**  
Registradora Principal



**AMALIA TIRADO VARGAS**  
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral

PROYECTÓ: PAMB, Profesional Especializado.

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá, Zona Norte.  
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081  
Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail:  
[ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co)



Certificado N° GP 174-1

**AUTO 42 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2021**

**Pág. 6 - "Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20387958" Exp. AA186 de 2018.**

---

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

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**  
**Bogotá, Zona Norte.**  
**Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081**  
**Bogotá D.C. - Colombia**  
**E-mail:**  
**ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co**



Certificado N° GP 174-1