

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

AUTO 044 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2021

“Por la cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441760” Exp. AA225 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, 22 del Decreto 2723 de 2014, y

CONSIDERANDO QUE

Mediante el turno de radicación **2021-44542** del 09 de julio de 2021, ingresó para su registro la Escritura Pública No.698 del 15-05-2021 de la Notaría 15 de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA, que realiza CENTRAL DE INVERSIONES S.A a favor del señor HECTOR MAURICIO VILLALBA RODRIGUEZ con relación al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441760.

Con relación a la fase de calificación, el funcionario en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 del Estatuto de Registro, procedió a realizar el análisis jurídico, exámen y comprobación del documento, encontrando que NO se cumplía con los presupuestos legales para la inscripción del mismo y en consecuencia procedió a emitir nota devolutiva de fecha 02 de agosto de 2021 con el siguiente argumento:

QUIEN TRANSFIERE NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO (ARTS. 669 Y 740 C.C., LITERAL "F" DEL ART. 3 Y ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).

SE/OR USUARIO QUIEN TRANSFIERE NO ES TITULAR DE DOMINIO TENIENDO EN CUENTA QUE LOS PROPIETARIOS SON MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C YA QUE ESTOS CONSTITUYERON FIDEICOMISO CIVIL A FAVOR DE NEGRET ABOGADOS Y CONSULTORES S.A.S COMO SE VE EN LA ANOTACION 4 DEL FOLIO DE MATRICULA Y ESTOS VENDIERON SIN CANCELAR EL FIDEICOMISO Y SIN OTORGARCE LA CONSOLIDACION DE PLENO DOMINIO A FAVOR DE ESTOS (ARTS. 669 Y 740 C.C., LITERAL "F" DEL ART. 3 Y ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).

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

Posteriormente, mediante escrito enviado al correo institucional el día 13 de agosto de 2021, CENTRAL DE INVERSIONES S.A interpone Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación contra la nota devolutiva de fecha 02 de agosto de 2021 proferida por esta oficina, conformándose el expediente 225 de 2021 el cual es asignado al abogado encargado de tramitar los recursos de reposición.

Posteriormente, se encuentra que mediante el correo institucional de fecha 28 de septiembre de 2021, el abogado encargado de tramitar los recursos de reposición, dando respuesta al correo electrónico de fecha 16 de septiembre de 2021, le informa a la señora MONICA ALEJANDRA RODRIGUEZ en calidad de apoderada de CENTRAL INVERSIONES S.A lo siguiente:

En relación a la petición elevada a esta Oficina, me permito informarle que con ocasión al estudio hecho al Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto por usted contra el acto administrativo nota devolutiva con turno de radicación No. **2021-44542** (Expediente ND 225 de 2021), el día 21 de septiembre este Despacho remitió dicho expediente a Abogados especializados para determinar un posible inicio de actuación administrativa. La decisión adoptada le será comunicada en los términos de la Ley 1437 de 2011, CPACA.

Una vez expuesto cada uno de los antecedentes que dieron origen a esta actuación administrativa se procedió a revisar el sistema registral e Iris Documental encontrándose lo siguiente:

Por turno de radicación **2009-92671** ingresó a registro la Escritura Pública No.2842 del 30-09-2009 de la Notaría 42 de Bogotá, contentiva del acto de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL que realiza la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO – FIDUAGRARIA S.A (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "SAN JACINTO") a favor de MUSTAFA & CIA S EN C con relación a varios bienes inmuebles entre ellos el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20441760**.

La citada escritura fue registrada en la anotación No.3 del folio 50N-20441760 y se marcó en la sección de personas la X de propietario a MUSTAFA & CIA S EN C.

Posteriormente, mediante el turno de radicación **2009-101002** ingresó la Escritura Pública No.5597 del 27-11-2009 de la Notaría 51 de Bogotá, contentiva del acto de CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL que realiza MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C a favor de NEGRET ABOGADOS Y CONSULTORES S.AS con relación a varios bienes inmuebles entre ellos el **50N-20441760**.

La citada escritura fue registrada en la anotación No.4 del folio 50N-20441760 y en la sección de personas NO se marcó la X de propietario a NEGRET ABOGADOS Y CONSULTORES S.AS, toda vez que se trataba de la Constitución de Fideicomiso Civil y no de una transferencia de dominio.

No obstante lo anterior, posteriormente mediante el turno de radicación **2010-36829** ingresó para su registro la Escritura Pública No.938 del 06-04-2010 de la Notaría 28 de Bogotá, contentiva del acto de COMPRAVENTA que realiza NEGRET ABOGADOS Y CONSULTORES S.AS en calidad de vendedor como vocero del fideicomiso civil que le hiciera la Sociedad MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A en calidad de comprador con relación al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441760.

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° SC 7088-1

Certificado N° GP 174-1

En la citada escritura comparece la sociedad MUSTAFA & CIA S EN C en calidad de tradente y coadyuvando lo consagrado en el contrato de transacción de fecha 27 de noviembre de 2009 suscrito entre CENTRAL INVERSIONES S.A y la sociedad MUSTAFA & CIA S EN C.

Sin embargo, al revisar el sistema registral con relación a la matrícula inmobiliaria 50N-20441760 se evidencia que a la fecha no ha sido registrada escritura pública alguna que contenga el acto de CANCELACION DEL FIDEICOMISO CIVIL, como consecuencia no se consolidó el pleno dominio en NEGRET ABOGADOS Y CONSULTORES S.AS .

Las circunstancias anteriores ameritan iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objeto de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441760.

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 la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441760, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR el expediente AA225 de 2021 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. MONICA ALEJANDRA RODRIGUEZ en calidad de apoderada de CENTRAL INVERSIONES S.A en la calle 63 No.11-09 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico marodriguez@cisa.gov.co
2. NEGRET ABOGADOS Y CONSULTORES S.AS en la calle 67 No.7-35 oficina 1104 de la ciudad de Bogotá.

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

3. MUSTAFA & CIA S EN C. en la Autopista Norte Km19 costado OCC casa 16F, Chía – Cundinamarca
4. HECTOR MAURICIO VILLALBA RODRIGUEZ en el correo electronico hmv55@hotmail.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 la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

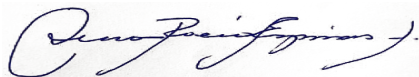
ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

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, al 8 de octubre de 2021



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal



AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

PROYECTO: 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



Certificado N° GP 174-1