

Bogotá D.C., Mayo 22 de 2014

Consulta OAJ 1102

Señor

José Gustavo Tamayo Cardona
gustama9734@gmail.com

Asunto: Presunta Falsedad de Escritura Pública
Escrito con radicado SNR2014ER014181
CR-002 Ejercicio de la Función Registral

Señor Tamayo:

Mediante correo electrónico radicado con el número de la referencia solicita a esta Superintendencia se le reconozca unos daños y perjuicios por publicidad engañosa en el certificado de tradición y libertad 50S-319444, por cuanto la persona que figuraba como titular en el folio de matrícula le vendió la propiedad, apareciendo un tercero que dice ser el verdadero titular y que él no le ha vendido a nadie.

Frente a los hechos narrados, se podría pensar que estamos frente a la comisión del delito de estafa, asunto que es competencia exclusiva de los jueces penales de la república.

Es función de la Superintendencia de Notariado y Registro orientar a las Notarias y las Oficinas de Registro respecto del servicio público que se presta; basado en ello, tenemos que según nuestros archivos documentales desde el año de 1983 (Circular No. 014 Bis de 1983) se vienen haciendo sugerencias sobre medidas de prevención para evitar posibles suplantaciones.

Con fundamento en las facultades y funciones que nos otorga la ley, esta Superintendencia ha orientado a los notarios y Registradores realizando recomendaciones y/o sugerencias, tales como protocolizar dentro del Instrumento Público fotocopia del documento de identidad de los otorgantes,

Hoja No. 1

EE014181

imprimir dentro del documento huella dactilar de cada uno de los comparecientes, medida que se hace extensiva a las diligencias de autenticación de documentos, de firmas, reconocimiento y firma, reconocimiento de firma, presentación personal, entre otras.

La Superintendencia de Notariado y Registro reiteradamente ha recordado a los notarios y registradores la necesidad de tomar medidas de control, prevención y seguridad frente al otorgamiento e inscripción de los actos, respectivamente, tales como exigir los requisitos que dentro del ámbito legal le corresponde observar a cada uno de ellos, actualmente se está implementando el uso de papel de seguridad para todos los tramites que se surten en estos despachos.

Actualmente la Superintendencia junto con los notarios se encuentra adelantando un proyecto que tiene por finalidad implementar un sistema biométrico que minimice las suplantaciones y falsedades en los tramites que se adelantan en los despachos notariales, el cual se espera adoptar en todas las notarias del país.

Aunado a lo anterior, esta entidad celebró junto con el Fondo de Tecnología de la Información y las Comunicaciones, La Registraduría Nacional del Estado Civil y la Unión Colegiada del Notariado Colombiano el Convenio No. 00311, que tiene por objeto adelantar de manera conjunta todas las acciones que conlleven la determinación de las especificaciones jurídicas, organizacional, técnica y administrativa; el diseño, desarrollo, implementación y puesta en marcha de las soluciones que generen el desarrollo de la iniciativa Notarias en Línea, conceptualizada en el marco del Plan Vice Digital a cargo del Ministerio de Tecnologías de la información y las Comunicaciones.

Mediante Resolución 3046 de fecha 02 de abril de 2013, esta Superintendencia expidió la reglamentación del papel de seguridad para la expedición de copia por parte de la Notarias, y el cumplimiento de ello debe ser tenido en cuenta por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

En lo que corresponde a la prestación del servicio público registral la Ley 1579 del 2012, en su artículo 19 ha creado un mecanismo que consiste en que, el

Hoja No. 2



EE014181

titular del derecho real de dominio mediante escrito presentado al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo donde se encuentre ubicado el bien inmueble, puede advertir sobre la existencia de una posible falsedad de un titulo o documento que se encuentre en proceso de registro, a efecto de suspender el tramite hasta por treinta (30) días, termino dentro del cual se debe radicar la prohibición judicial.

De conformidad con los hechos presentados en el escrito de consulta, el documento que adolece de una presunta falsedad, actualmente ya se encuentra registrado, no existiendo mecanismo legal alguno que le permita actuar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tendiente a evitar la publicación de acto alguno sobre dicho bien inmueble.

La única forma de evitar que se continúe realizando actos de disposición sobre el bien inmueble, es que la persona afectada y víctima del presunto delito, ponga en conocimiento de la jurisdicción ordinaria penal el caso para que la Fiscalía General de la Nación solicite a un Juez de Control de Garantía proferir orden de "prohibición de realizar cualquier acto de disposición del derecho real de dominio sobre el bien inmueble", medida cautelar que una vez sea inscrita por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deja automáticamente el predio fuera del comercio.

Con fundamento en lo antes expuesto, esta Superintendencia carece de competencia para investigar los hechos presentados en el correo electrónico.

Sin otro particular.

Atentamente,

MARCOS JAHER PARRA OVIÉDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: María Esperanza Venegas Espitia/Profesional Universitario
Revisó: Carlina Gomez Duran/Coordinadora Grupo de Apoyo Jurídico Registral

Hoja No. 3

