

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

RESOLUCIÓN N° DE 2024

18 MAR 2024

000139

POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

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, 42, 43 de la ley 1437 de 2011 y Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014

- ANTECEDENTES

Con escrito con radicado de entrada 50N2022ER04331 de fecha 17 de mayo de 2022 se recibe solicitud del usuario registral HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, en los siguientes términos:

- 1°.- Soy propietario de la cuota parte del 50% del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-213419
- 2°.- Este inmueble se encuentra afectado por una medida ordenada por la Fiscalía 35 Especializada de Extinción de Dominio en un 100%, donde se ordenó la suspensión del poder dispositivo.
** Fiscalía 35 Especializada de Extinción de Dominio de esta ciudad.
* Manifestó que revisado el archivo del despacho encontró que su predecesor, a través de resolución de 15 de agosto de 2018, solicitó a la jurisdicción la extinción del dominio del inmueble identificado con el número de matrícula 50N-213419, sin hacer salvedades respecto del porcentaje objeto de la petición, por lo que la pretensión recae sobre el 100% del fundo en ocasión de las causales 1ª y 2ª del artículo 17 de la Ley 1708 de 2014.*
- 3°.- Al solicitar un certificado de tradición y libertad, observo que en la anotación 020, de fecha 4 de marzo de 2022 mediante oficio 0127 del 3 de marzo de 2022 del Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha @ una medida de embargo sobre derechos de cuota que me corresponden.
- 4°.- Como quiera que este inmueble se encuentra incurso en el proceso No. 110016099068201700064 E. D. (2018-098-1) FISCALIA 35 DEEDD, y hasta tanto no haya un pronunciamiento del ente investigador, y se ordene la cancelación y terminación del proceso, carecen de validez las anotaciones que se pretendan hacer valer en el certificado de tradición y libertad de dicho inmueble.

Agradezco a Usted, señor Registrador se ordene la reversión y cancelación de la

medida que obra en la anotación No. 020 del certificado de tradición y libertad, teniendo en cuenta los precedentes enunciados y así no llegar a incurrir y verme comprometido en un fraude procesal sin responsabilidad alguna de mi parte.

Este derecho de petición fue enviado a la Coordinación jurídica mediante radicado de salida 50N2022IE00108 de fecha 26 de mayo de 2022 en los siguientes términos:

Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN N° DE 2024

10 MAR 2024

PÁG. 2 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

Por medio del presente me permito solicitar la remisión al área de especializados, de la PQR de Iris asignada con radicado del asunto porque al revisar el folio 50N-213419, se evidencia que en la calificación del turno 2018-10984, que corresponde a la anotación 16 del folio en estudio, el calificador no informó a la Fiscalía que la titularidad del inmueble estaba en cabeza de dos personas y es un proceso de extinción de la totalidad del dominio como se observa en el Oficio de la Fiscalía 35 especializada en extinción de dominio.

Aunado a lo anterior en turno 2020-36162, anotación 18 del mismo folio, se inscribe compraventa de derechos de cuota la cual no procedía por la orden dada con anterioridad por la Fiscalía y en anotación 20 se observa con radicado 2022-16106 el embargo de derechos de cuota contra el señor HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, quien adquiere el 50% del inmueble en anotación 18 y quien mediante radicado del asunto pretende la cancelación únicamente del embargo, sin evidenciar que la venta también se ve afectada en razón a la medida cautelar de la Fiscalía, como ya se mencionó.

Al verificar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419 se encontró que efectivamente como anotación 16 se encuentra inscrito con turno de radicación de documento 2018-10984 el Oficio 00064-50N-213419-8 de fecha 15 de febrero de 2018 proferido por la Fiscalía 35 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, en el que solicitan a la Oficina lo siguiente:

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución de fecha 15 de febrero de 2017, me permito solicitar a usted disponga lo pertinente a efectos de inscribir **LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, EMBARGO Y SECUESTRO** del Lote, tipo Urbano, identificado así:

Lote Urbano ubicado en la dirección: Sin Dirección - Lote 2A, Manzana B - Las Flores - Suba - AK 104 # 140C 43 (Dirección Catastral) de Bogotá, Distrito Capital, con matrícula inmobiliaria N° 50N-213419. Extensión: 320 Mts².

Propietario: **NORBERTO MORA URREA (79316600)**.

En caso de que el bien registre a nombre de otro titular, sírvase inscribir la medida, sin dejar de advertir tal situación a la fiscalía.

La medida se inscribe y se comunica a la Fiscalía sin informar que el señor NORBERTO MORA URREA es propietario únicamente del 50% del inmueble, ya que el 50% restante está en cabeza de la señora MARIA LUZ ALDANA BOLAÑOS; en la anotación 17 del folio 50N-213419, se inscribe con turno de documento 2019-26130, el Oficio con Radicado CS2019-009778 de fecha 24 de abril de 2019 de la Sociedad de Activos Especiales, en el que remiten la Resolución 0428 de fecha 12 de abril de 2019, por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de enajenación temprana de 411 inmuebles inmersos en procesos de extinción de derecho de dominio, entre esos el folio 50N-213419, objeto de la presente actuación.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - ONEA - PO - 02 - PR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN N° 000139 DE 2024 18 MAR 2024

PÁG. 3 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

En anotación 18 del folio en estudio se inscribe con turno de documento 2020-36162 la escritura 568 de fecha 05 de septiembre de 2020 de la Notaría Única de Guatavita, en la que la señora MARIA LUZ ALDANA BOLAÑOS vende su 50% sobre el inmueble identificado con folio 50N-213419 al señor HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, quien es el peticionario en este Expediente. En esta escritura no se hace mención alguna a lo inscrito en anotaciones 16 y 17 del folio 50N-213419.

En anotación 19 se inscribe con turno de documento 2020-46300, la Resolución 761 de fecha 23 de junio de 2020 por parte de la Sociedad de Activos Especiales en la que se designa como depositario provisional a la señora NOHORA CECILIA MEDINA GALEANO, de varios inmuebles incluido el folio 50N-213419; en esta resolución se relaciona la totalidad inmueble.

Por último, en anotación 20 del folio 50N-213419, se inscribe con turno de documento 2022-16106 el Oficio 0127 de fecha 03 de marzo de 2022 que contiene la orden de embargo ejecutivo con número de radicado 257543103001-2022-0029-00 de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO en contra de HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, ordenada por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Soacha; inscripción que motiva la petición con la que se da apertura a la presente actuación administrativa.

Por lo descrito y con el fin de que el folio 50N-213419 exhiba su real situación jurídica inicia la respectiva actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

- LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto 000041 del 05 de agosto de 2022, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419.

Este acto administrativo fue comunicado a HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO mediante oficio de consecutivo 50N2022EE18770 de fecha 09 de agosto de 2022, a MARIA LUZ ALDANA BOLAÑOS, mediante oficio de consecutivo 50N2022EE18771 de fecha 09 de agosto de 2022, a NORBERTO MORA URREA mediante oficio de consecutivo 50N2022EE18859 de fecha 09 de agosto de 2022, a la Fiscalía 35 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio mediante oficio de consecutivo 50N2022EE18860 de fecha 09 de agosto de 2022, a la Sociedad de Activos Especiales mediante oficio de consecutivo 50N2022EE18861 de fecha 09 de agosto de 2022 y al Juzgado 1° Civil del Circuito de Soacha mediante oficio de consecutivo 50N2022EE18862 de fecha 09 de agosto de 2022.

A CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO, de quien no consta dirección física ni electrónica en la carpeta del expediente ni en el archivo de la Oficina, mediante constancia de fecha 09 de agosto de 2022, sin embargo, se presenta físicamente en la Oficina el día 10 de noviembre de 2022 y se le comunica del contenido del Auto.

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el 05 de agosto de 2022.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 05 - 2023

RESOLUCIÓN N° DE 2024

10 MAR 2024

000139

PÁG. 4 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

El Auto 000041 del 05 de agosto de 2022 no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

- INTERVENCIÓN DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, se recibe petición con radicado 50N2022ER08788 de fecha 06 de octubre de 2022 y 50N2022ER08496 de fecha 28 de septiembre de 2022 por parte de MARIAN MALDONADO, apoderada judicial de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO, quien solicita información sobre la actuación administrativa.

A estas peticiones se les da respuesta con el radicado 50N2022EE26515 de fecha 18 de octubre de 2022.

Radicado 50N2022ER10383 de fecha 24 de noviembre de 2022 y por parte de MARIAN MALDONADO, apoderada judicial de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO, en el que aporta documentación para ser tenida en cuenta dentro del Expediente que nos ocupa.

A esta petición se le da respuesta con el radicado 50N2022EE31296 de fecha 05 de diciembre de 2022.

Radicado 50N2023ER05220 de fecha 09 de agosto de 2023, en el que MILTON REYES REYES se presenta a la Oficina como apoderado de HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO.

- ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Impresión simple del folio 50N-213419. Folios 12 a 15.
2. Copia del oficio con radicado 50N2022IE00108 de fecha 28 de mayo de 2022 remitido por el profesional encargado de dar respuestas a derechos de petición al área de actuaciones administrativas, incluye como anexo el radicado 50N2022ER04331 de fecha 17 de mayo de 2022. Folios 1 a 11.
3. Copia del Auto 000041 del 05 de agosto de 2022 proferido por la Registradora Principal y el coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Folios 16 a 20.
4. Radicado de salida 50N2022EE31298 de fecha 05 de diciembre de 2022 con destino al JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE BOGOTÁ, en el que se solicitan pruebas; reiteración mediante oficio de salida 50N2023EE03227 de fecha 09 de febrero de 2023; reiteración mediante oficio de salida 50N2023EE10565 de fecha 21 de abril de 2023; reiteración mediante oficio de salida 50N2023EE18236 de fecha 14 de julio de 2023; reiteración mediante oficio de salida

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregibogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: 107 - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 05 - 2023

RESOLUCIÓN N° 000139 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 5 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

- 50N2023EE23178 de fecha 26 de septiembre de 2023 Folio 70 y 71; 79 y 80; 81 a 83; folios 84 y 85; 90 a 92.
5. Turno de Corrección C2023-10749 por parte del Grupo de Correcciones, junto con los anexos correspondientes, folios 93 a 101.
 6. Radicado de entrada 50N2023ER07404 de fecha 29 de septiembre de 2023, en el que JAIBER SARMIENTO, solicitante del Turno de Corrección C2023-10749, solicita corregir número de cedula. Folio 102 a 105.
 7. Respuesta mediante radicado 50N2023EE29715 de fecha 25 de octubre de 2023 en el que se le comunica que ya fue efectuada la respectiva corrección. Folio 106.
 8. Radicado de entrada 50N2024ER00303 de fecha 19 de enero de 2024 por parte del JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE BOGOTÁ en el que informan a la Oficina que la medida decretada por este Despacho es sobre el 100% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419. Folios 107 a 116.
 9. Radicado de entrada 50N2024ER00407 de fecha 25 de enero de 2024 por parte de la Sociedad de Activos Especiales en el que informan a la Oficina que la medida decretada por este Despacho es sobre el 100% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419. Folios 117 a 165.
 10. A esta petición se le da respuesta con el radicado 50N2024EE02595 de fecha 21 de febrero de 2024. Folios 172 y 173.
 11. Turno de Corrección C2024-1673 por parte del Grupo de Correcciones, junto con los anexos correspondientes, folios 93 a 101.
 12. Copia de la solicitud de fecha 05 de agosto de 2022 que realiza la Oficina de Registro de Bogotá Zona Norte al área de Comunicaciones y Publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro para que se publique el Auto 000041 del 05 de agosto de 2022. Folio 21.
 13. Copia de la Publicación del Auto 000041 del 05 de agosto de 2022 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 05 de agosto de 2022. Folio 22.
 14. Copia de la constancia de envío de comunicaciones del Auto 000041 del 05 de agosto de 2022 a los interesados. Folios 23 a 37.
 15. Radicado 50N2022ER08788 de fecha 06 de octubre de 2022 y 50N2022ER08496 de fecha 28 de septiembre de 2022 por parte de MARIAN MALDONADO, apoderada judicial de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO. Folios 40 a 59.
 16. A esta petición se le da respuesta con el radicado 50N2022EE26515 de fecha 18 de octubre de 2022. Folio 61.
 17. Radicado 50N2022ER10383 de fecha 24 de noviembre de 2022 y por parte de MARIAN MALDONADO, apoderada judicial de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO, en el que aporta documentación para ser tenida en cuenta dentro del Expediente que nos ocupa. Folios 63 a 68.
 18. A esta petición se le da respuesta con el radicado 50N2022EE31296 de fecha 05 de diciembre de 2022.
 19. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
 20. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN N° 000139 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 6 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

- CONSIDERACIONES

Al verificar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419 se encontró que efectivamente como anotación 16 se encuentra inscrito con turno de radicación de documento 2018-10984 el Oficio 00064-50N-213419-8 de fecha 15 de febrero de 2018 proferido por la Fiscalía 35 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, en el que solicitan a la Oficina el embargo del inmueble.

La medida se inscribe y se comunica a la Fiscalía sin informar que el señor NORBERTO MORA URREA es propietario únicamente del 50% del inmueble, ya que el 50% restante está en cabeza de la señora MARIA LUZ ALDANA BOLAÑOS; en la anotación 17 del folio 50N-213419, se inscribe con turno de documento 2019-26130, el Oficio con Radicado CS2019-009778 de fecha 24 de abril de 2019 de la Sociedad de Activos Especiales, en el que remiten la Resolución 0428 de fecha 12 de abril de 2019, por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de enajenación temprana de 411 inmuebles inmersos en procesos de extinción de derecho de dominio, entre esos el folio 50N-213419, objeto de la presente actuación.

En anotación 18 del folio en estudio se inscribe con turno de documento 2020-36162 la escritura 568 de fecha 05 de septiembre de 2020 de la Notaría Única de Guatavita, en la que la señora MARIA LUZ ALDANA BOLAÑOS vende su 50% sobre el inmueble identificado con folio 50N-213419 al señor HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, quien es el peticionario en este Expediente. En esta escritura no se hace mención alguna a lo inscrito en anotaciones 16 y 17 del folio 50N-213419.

En anotación 19 se inscribe con turno de documento 2020-46300, la Resolución 761 de fecha 23 de junio de 2020 por parte de la Sociedad de Activos Especiales en la que se designa como depositario provisional a la señora NOHORA CECILIA MEDINA GALEANO, de varios inmuebles incluido el folio 50N-213419; en esta resolución se relaciona la totalidad inmueble.

Por último, en anotación 20 del folio 50N-213419, se inscribe con turno de documento 2022-16106 el Oficio 0127 de fecha 03 de marzo de 2022 que contiene la orden de embargo ejecutivo con número de radicado 257543103001-2022-0029-00 de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO en contra de HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, ordenada por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Soacha.

A la fecha se logra el recaudo de la prueba proveniente tanto de la Sociedad de Activos Especiales como de Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá, en la que manifiestan lo siguiente:

La Sociedad de Activos Especiales oficia mediante radicado de entrada 50N2024ER00407 de fecha 25 de enero de 2024:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - ONCA - PO - 02 - FR - 33
Versión: 03
Fecha: 29 - 09 - 2023

RESOLUCIÓN N°

DE 2024

10 MAR 2024

000139
PÁG. 7 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

Con ocasión a las anotaciones 18 y 20 previamente descritas, la SAE S.A.S. mediante correo electrónico solicitó información acerca del porcentaje que fue puesto a disposición a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de la Fiscalía General de la Nación, quien mediante correo electrónico confirmó que el inmueble fue puesto a disposición en un 100% y del mismo modo interpuso la denuncia por la transferencia aparentemente fraudulenta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-213419**. Se remite el citado correo electrónico y copia de la denuncia interpuesta por la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de la Fiscalía General de la Nación en archivo digital adjunto ⁴.

Conforme a lo expuesto, me permito solicitar la apertura administrativa respecto a las anotaciones número **18 y 20** del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-213419**, teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra vinculado en un 100% a un proceso de extinción del derecho de dominio en curso sin que se defina su situación jurídica a la fecha.

En tal sentido se solicita, respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte dejar sin efecto las anotaciones No. 18 y 20 del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-213419**.

Por su parte Luis Ballardo Bohórquez Valenzuela, Asistente de Fiscal II de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá, allega escrito mediante 50N2024ER00303 de fecha 19 de enero de 2024, en el que informan que la medida cubre el 100% del inmueble, por lo que con el recaudo de pruebas, la Oficina debe decidir el Expediente teniendo en cuenta para ello las facultades de corrección que poseen.

CON RESPECTO A LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Se tiene que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN N° DE 2024

10 MAR 2024

000139

PÁG. 8 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

1. Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.
2. Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
3. Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos. En ese entendido, cuando por error un documento se devuelve sin registrar, se vulnera flagrantemente el principio de publicidad.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, por cuenta de los servidores públicos que cumplen sus funciones y profieren decisiones que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

Tal es la trascendencia del principio de publicidad en materia registral que la Corte Constitucional ha dicho lo siguiente:

“(...) El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Conjunto 15 CNEA - 70 - 02 - FR - 23
Version:03
Fecha 30 - 03 - 2024

RESOLUCIÓN N° 000139 DE 2024

10 MAR 2024

PÁG. 9 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.

Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada (...)

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad para función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Es por esto que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

RESOLUCIÓN N°

DE 2024

18 MAR 2024

000139
PÁG. 10 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, o ante las omisiones como cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, o cuando en la calificación no se estudia concienzudamente el folio de matrícula.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio. Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica cuando por error se han dejado de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídica subjetivas.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir las omisiones o las acciones o de ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando dichas circunstancias o inconsistencias no permitan que el certificado de tradición y libertad refleje la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, puesto que el trascurso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

De lo expuesto se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419 no exhibe su verdadera y real situación jurídica, como lo exige el estatuto registral, Ley 1579 de 2012, ya que las anotaciones 18 y 20 no debieron ser inscritas, teniendo en cuenta que en anotación 16 se encuentra inscrito con turno de radicación de documento 2018-10984 el Oficio 00064-50N-213419-8 de fecha

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - UNCL - PO - 02 - SR - 23
Versión: 00
Fecha: 10 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN N° 000139 DE 2024

10 MAR 2024

PÁG. 11 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

15 de febrero de 2018 proferido por la Fiscalía 35 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, en el que solicitan a la Oficina lo siguiente:

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución de fecha 15 de febrero de 2017, me permito solicitar a usted disponga lo pertinente a efectos de inscribir **LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, EMBARGO Y SECUESTRO** del Lote, tipo Urbano, identificado así:

Lote Urbano ubicado en la dirección: Sin Dirección - Lote 2A, Manzana B - Las Flores - Suba - AK 104 # 140C 43 (Dirección Catastral) de Bogotá, Distrito Capital, con matrícula inmobiliaria N° 50N-213419. Extensión: 320 Mts².

Propietario: **NORBERTO MORA URREA (79316600)**.

En caso de que el bien registre a nombre de otro titular, sírvase inscribir la medida, sin dejar de advertir tal situación a la fiscalía.

Por lo que la medida ha cobijado la totalidad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419, desde la fecha de su inscripción y en tal virtud, las anotaciones 18 y 20 que corresponden en su orden a:

1. Anotación 18: Turno de documento 2020-36162 que contiene la escritura 568 de fecha 05 de septiembre de 2020 de la Notaría Única de Guatavita, en la que la señora MARIA LUZ ALDANA BOLAÑOS vende su 50% sobre el inmueble identificado con folio 50N-213419 al señor HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO.
2. Anotación 20: se inscribe con turno de documento 2022-16106 el Oficio 0127 de fecha 03 de marzo de 2022 que contiene la orden de embargo ejecutivo con número de radicado 257543103001-2022-0029-00 de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO en contra de HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, ordenada por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Soacha.

Deben ser dejadas sin valor ni efecto jurídico, pues el inmueble estaba fuera del comercio desde la fecha de inscripción del Oficio 00064-50N-213419-8 de fecha 15 de febrero de 2018 proferido por la Fiscalía 35 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, como se ha probado sobradamente en el Expediente.

Sobre las anotaciones 17 y 19 no se pronuncia la Oficina, dichas anotaciones corresponden a: turno de documento 2019-26130, en el que se inscribe el Oficio con Radicado CS2019-009778 de fecha 24 de abril de 2019 de la Sociedad de Activos Especiales, en el que remiten la Resolución 0428 de fecha 12 de abril de 2019, por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de enajenación temprana de 411 inmuebles inmersos en procesos de extinción de derecho de dominio; y en anotación 19 se inscribe con turno de documento 2020-46300, la Resolución 761 de fecha 23 de junio de 2020 por parte de la Sociedad de Activos Especiales en la que se designa como depositario provisional a la señora NOHORA CECILIA MEDINA GALEANO, de varios inmuebles incluido el folio en estudio, aclarando que en esta resolución se relaciona la totalidad inmueble, teniendo en cuenta

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN N°

DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 12 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

que la Sociedad de Activos Especiales, únicamente solicita a la Oficina dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 18 y 20 anteriormente citadas.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 18 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-213419 por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, dejando las salvedades que correspondan.

SEGUNDO: Notificar esta Resolución a:

1. HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO a la dirección Diagonal 84A N. 77 – 91 de Bogotá y al correo electrónico rrg2081@gmail.com
2. MILTON REYES REYES en calidad de apoderado general de HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO a la dirección de correo electrónico mireyrey@hotmail.com
3. MARIA LUZ ALDANA BOLAÑOS en la dirección Carrera 20 N. 19 – 53 de Bogotá
4. NORBERTO MORA URREA en la dirección Calle 35 N. 70 – 29 de Bogotá.
5. CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO a través de su apoderada MARIAN MALDONADO al correo electrónico marianmaldonado19@gmail.com
6. CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO al correo electrónico cenriqueg59@gmail.com

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibídem).

TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a los siguientes terceros determinados:

1. A la Fiscalía 35 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio a la dirección Diagonal 22 B N. 52 – 01 Bloque F Piso 4° de Bogotá y al correo electrónico carlos.sotomonte@fiscalia.gov.co para que obre en el Radicado: 110016099068201700064.
2. A Luis Ballardo Bohórquez Valenzuela, Asistente de Fiscal II de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá al correo electrónico luis.ballardo@fiscalia.gov.co para que obre en el Radicado: 2017-00064 ED
3. A la Sociedad de Activos Especiales a la dirección Carrera 7 N. 32 – 16 Edificio San Martín Local 107 de Bogotá, y al correo electrónico atencionalciudadano@saesas.gov.co o notificacionjuridica@saesas.gov.co para que obre en el Expediente Administrativo 10101228001228-001, 20101796001796-001.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: M- ONDA - PO - 02 - RR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 18 - 2023

RESOLUCIÓN N° 000139 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 13 POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-213419. EXPEDIENTE AA 214 DE 2022.

4. Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá al correo electrónico j01esextdombt@cendoj.ramajudicial.gov.co para que obre en el Radicado 2018-096-1
5. Juzgado 1° Civil del Circuito de Soacha a la dirección Autopista Sur Carrera 4 N. 38 – 66 Piso 4° Palacio de Justicia de Soacha y a la dirección de correo electrónico j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co para que obre en el proceso 257543103001-2022-0029-00 de CARLOS ENRIQUE BERNAL GIRALDO en contra de HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO.

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.

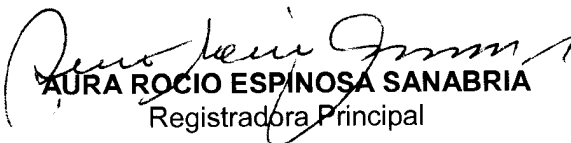
CUARTO:

CUARTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem).

QUINTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los 18 MAR 2024


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023