

RESOLUCIÓN 00000587 06 NOV 2019

Por la cual se deja sin valor y efecto jurídico registral la anotación número veinte (20) y veintiuno (21) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-395142 y se establece la real situación jurídica de esta matrícula  
Expediente N° A.A.312 de 2015

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. - ZONA SUR**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

El señor ALBERTO ROJAS LEAL quien dice actuar como apoderado judicial de los herederos de ERNESTINA CLAVIJO DE ORTÍZ y FELIX ORTÍZ GAITÁN en el proceso judicial que cursa actualmente en el Juzgado Primero de Familia de Descongestión de Bogotá, y que en un comienzo le asistió el conocimiento al Juzgado Sexto de Familia de la misma ciudad, con escrito radicado bajo el consecutivo 50S2015ER24784 del 03 de noviembre de 2015, solicita el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50S-395142, por presunta inexistencia de los actos inscritos en las anotaciones 20 y 21. En cuanto a la anotación 21, se desconoce el otorgamiento de esa escritura de venta de la Notaría de Cunday, dada el 24-05-2008, pues la señora Ernestina Clavijo, murió en el año 1999. (Folio 02 del expediente).

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

Con auto de fecha 15 de diciembre de 2015, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-395142. (Folios 30 y 31 del expediente).

El auto de inicio se comunicó personalmente al señor ALBERTO ÁNGEL ROJAS LEAL el día 19 de enero de 2016. (Reverso folio 31 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el día 11 de marzo de 2016 al Juzgado Primero de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., para traslado a las partes dentro del proceso ejecutivo 2009-0853, comunicación recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregistrisbogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregistrisbogotasur@supernotariado.gov.co)





00000587  
06 NOV 2019

de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN541571791CO de fecha 18 de marzo de 2016. (Folios 36 y 37 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el día 16 de marzo de 2016 al Juzgado Sexto de Familia de Bogotá D.C., para traslado a las partes dentro del proceso ejecutivo 2009-0853, comunicación recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN541571805CO de fecha 18 de marzo de 2016. (Folios 38 y 39 del expediente).

Se ofició mediante comunicado 50S2015EE34586 de fecha 22 de diciembre de 2015 a la Notaría Única del Círculo de Cunday - Tolima, a fin de que certifique la autenticidad de la escritura pública 651 de fecha 24 de mayo de 2008 otorgada en esa notaría, con copia de la referida escritura radicada bajo el turno 2015-52855 del 25 de junio de 2015, comunicación recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN502346207CO de fecha 30 de diciembre de 2015. (Folios 34, 69 y 70 del expediente).

En el diario oficial de fecha 13-03-2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se publicó el AUTO de fecha 15 de diciembre de 2015, por el cual se Inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble con matrícula 50S-395142 ( folio 33).

Con las constancias anteriores, quienes a la fecha tienen algún derecho real sobre el predio cuya matrícula es objeto de corrección y quienes a la fecha estén interesados en la enmienda a efectuarse por medio de esta actuación administrativa, todos los que además fueron plenamente enterados de su inicio, a fin de que la decisión que se adopte y con la cual se culmine la respectiva actuación, pueda ser objeto de los respectivos recursos de ley, en garantía del derecho fundamental de contradicción y debido proceso.

## ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en el expediente los siguientes elementos materiales probatorios:

- I. Con comunicación vía correo electrónico de fecha 06 de agosto de 2015 el Juzgado 06 de Familia de Bogotá D.C., mediante oficio N°2311 del 05 de agosto de 2015 responde con referencia "solicitud elevada respecto de la veracidad o no del oficio 1236 de 2014" (Sic), y expresa: "[...] que una vez revisado el oficio cuya copia envía escaneado, observo que el mismo no fue expedido en este juzgado, la firma que allí aparece no es la mía, así como tampoco el sello corresponde al utilizado en la secretaría de este Despacho Judicial. [...]" (Folios 03 a 05 del expediente).
- II. Formulario de Calificación constancia de inscripción con turno de radicación 2014-62891, impreso el 21-07-2014 en el cual se registró el oficio 1326 del 12-06-2014 emitido por el Juzgado 06 de Familia de Bogotá, D.C. en el cual ordena cancelar el embargo de la



Certificado N° IC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: [ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)





- sucesión registrado en la anotación 19. A: CLAVIJO DE ORTIZ ERNESTINA. (Folio 16).
- III. Mediante el oficio radicado en esta Oficina con el No. 50S2016ER00064 del 12-01-2016, el doctor GUILLERMO RAMIREZ USMA, Notario Único de Cunday Tolima informa a esta Oficina que: " la escritura No. 651 de fecha 24-05-20085, registrada al folio de matrícula 50S-395142, **nunca se realizó en la notaría**, por cuanto en el año 2008 el protocolo se cerró con la escritura # 257. **La firma, el sello, la forma y el aspecto físico de la escritura no coinciden con los parámetros que lleva la notaría de Cunday Tolima**" (folio 35).
- IV. Con oficio radicado en esta Oficina, con el número 50S2017ER06553 del 23-03-2017, el Notario Único de Cunday Tolima remite la copia de la correspondiente denuncia penal a la Fiscalía General de la Nación, delitos contra la fé pública, por la presunta falsedad de la escritura pública no. 651 del 24-05-2008. (folios 50, 52 a la 56).
- V. Con oficio radicado en esta Oficina con el No. 50S2018ER04772 del 26-05-2016, el Juzgado Sexto de familia de esta Ciudad remite el oficio No. 1386 del 26-05-2017, en el cual aclaran y complementan el oficio 2311 del 05-08-2015, aducen lo siguiente: "el oficio **1326 de 2014 no fue elaborado** en la sucesión No. 2009-853 de ERNESTINA CLAVIJO, el oficio con ese número fue librado por este Juzgado el 16-05-2014 dentro del proceso de alimentos No. 2009-0686 cuyo demandante es: RITA OVIEDO VELANDIA y demandado: JAIME EDUARDO DAZA, dirigido al Juzgado Catorce de Familia de Bogotá". (folio 66 al 68).
- VI. Con la radicación 50S2019ER17253 del 29-08-2019, el señor NESTOR FELIZ ORTIZ CLAVIJO, quién actúa en calidad de heredero de la sucesión de ERNESTINA CLAVIJO DE ORTIZ, hizo entrega de los siguientes documentos, que son necesarios en esta Investigación que nos ocupa: 1. la copia de la respectiva denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación, de fecha 24-05-2017, presentada por él junto con el doctor ALBERTO A. ROJAS LEAL, por la presunta falsedad tanto del oficio 1326 del 12-06-2014 emitido por el Juzgado Sexto de familia, registrado en la anotación No. 20, y de la escritura 651 del 24-05-2008 de la Notaría Única de Cunday Tolima, en la anotación 21 del folio de matrícula 50S-396142. Folios (77 al 80) y, 2-Fotocopia del Registro de defunción de la señora ERNESTINA CLAVIJO DE ORTIZ, registrada en el libro correspondiente, en la Notaría 24 de Bogota, el 20-09-1999, en la cual consta que ella, falleció el día 16-09-1999 (folio 85).

### Descripción del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en la actuación.

#### Matrícula 50S-395142.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-395142, tiene fecha de apertura 31 de mayo de 1977, e identifica el predio ubicado en la calle 60 A sur 66 26 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Dirección catastral), cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "LOTE DE



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





000 00 587

06 NOV 2019

TERRENO # 10 DE LA MANZANA B1-91 DEL SECTOR 1 DE LA URBANIZACIÓN MADELENA, CON UN ÁREA DE 96.00 M2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL NORTE EN DISTANCIA DE 6.00 MTRS CON EL LOTE 24; POR EL SUR: EN DISTANCIA DE 6.00 MTRS CON LA ZONA VERDE PÚBLICA DE POR MEDIO CON LA CALLE 60 A SUR, POR EL ORIENTE, EN UNA DISTANCIA DE 12.00 MTRS CON PARTE DEL LOTE # 11 Y EN UNA DISTANCIA DE 4.00 MTRS CON ZONA VERDE PÚBLICA; POR EL OCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 16.00 MTRS CON EL LOTE 9 TODOS ESTOS LOTES DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN. - JUNTO CON LA CASA EN ESTE LOTE CONSTRUIDA.”.

A la fecha registra veintiún (21) anotaciones. Lo que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones once (11), diecinueve (19), veinte (20) y veintiuno (21).

Anotación once (11) registra el acto de compraventa según escritura pública 4282 del 04 de julio de 1985 Notaría Sexta de Bogotá, de LUIS ALBERTO LÓPEZ COHN y BLANCA MIRYAM GUERRERO ALVARADO a favor de ERNESTINA CLAVIJO DE ORTÍZ.

Anotación diecinueve (19) publicita la medida cautelar de embargo de la sucesión de la causante ERNESTINA CLAVIJO DE ORTÍZ, ordenada mediante oficio 754 del 29 de marzo de 2011 ordenado por el Juzgado Sexto de Familia de Bogotá D.C., dentro del proceso N°2009-0853.

Anotación veinte (20) registra el acto de cancelación de la medida de embargo inscrita en la anotación diecinueve (19), según oficio 1326 del 12 de junio de 2014 ordenado por el Juzgado Sexto de Familia de Bogotá D.C., dentro del proceso 2009-0853.

Anotación veintiuno (21) registra el acto de compraventa según escritura 651 del 24 de mayo de 2008 Notaría Única de Cunday – Tolima, de ERNESTINA CLAVIJO DE ORTÍZ a favor de JUAN CARLOS SOSSA URREGO.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, establece:

**“ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

[...]

**ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES.** Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

[...]



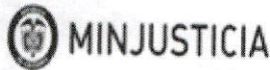
Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co)





Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley. [...]

**ARTÍCULO 60. RECURSOS. [...]**

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.”  
(Negrilla y subrayado fuera de texto original)

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

La Superintendencia de Notariado y Registro, en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, expidió la Instrucción Administrativa N° 11 de 2015, cuyo objeto es la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o acto administrativo.

El caso que hoy ocupa la atención del Despacho Registral, se encuentra enmarcado dentro del contexto fáctico que ilustra la instrucción en comento, por cuanto, si bien es cierto los documentos que fueron presentados con las radicaciones 2014-62891 y el 2015-52855, por el cual se registraron la cancelación de embargo y la compraventa, respectivamente, inscritos en las anotaciones 20 y 21 del folio de folio de matrícula inmobiliaria 50S-395142, son inexistentes; dichos documentos aparentemente cumplían con los requisitos para acceder a su inscripción, lo que significa que no fue un error cometido por la Oficina de Registro, sino que obedece a conductas delictivas y reprochables por parte de terceros que van en contra del principio registral de legalidad, literal d), artículo 3, Ley 1579 de 2012, que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como al principio de confianza legítima y en últimas atentan contra la guardia de la fe pública.

Teniendo en cuenta que son dos (2) los documentos presuntamente apócrifos, el oficio de cancelación y la escritura de compraventa; ésta oficina hace una relación precisa y en forma separada, sobre las pruebas que nos sirven para demostrar que no fueron emitidos por la autoridad correspondiente:

- Para el primero de ellos, tenemos los oficios 2311 del 05-08-2015 y el 1386 del 26-05-2017, ambos suscritos por el Juzgado 6° de Familia de Bogotá (Material Probatorio I y V).
- Para la escritura, tenemos las respectivas denuncias penales presentadas tanto por el



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)





Notario Único de Cunday como la del señor NESTOR FELIZ ORTIZ CLAVIJO y la respectiva fotocopia del certificado de defunción de la señora Clavijo de Ortiz Ernestina. (Material probatorio III, IV y VI).

Siguiendo los planteamientos del inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, si los actos inscritos en las anotaciones número veinte (20) y veintiuno (21) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-395142 no fue expedidos tanto por el Juzgado 6 de familia como por la Notaría Única de Cunday, dichos registros son inexistentes, es decir, que adolecen de la capacidad de producir efectos jurídicos, ni pueden ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble. Por lo anterior dichos registros se dejarán sin validez y efecto jurídico registral.

Por otra parte, teniendo en cuenta que en el cuadro de cancelaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-395142, figura que el registro del oficio 1326 del 12-06-2014 emitido por el Juzgado 6 de Familia, registrado con el turno de radicación 2014-62891, anotación veinte (20), cancela la anotación diecinueve (19), se hace necesario excluir este número; de tal manera que esta anotación vuelva a tener el efecto jurídico de medida cautelar de embargo de la sucesión que se adelantó en el Juzgado 6 de Familia y que fue asignado al Juzgado Primero de Familia, hoy Juzgado 24 de Familia de Bogotá.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones número veinte (20) y veintiuno (21) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-395142, por ser actos inexistentes acorde de la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de Ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Excluir en la anotación veinte (20) el número diecinueve (19) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-395142. Efectúese la salvedad de Ley.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese personalmente la presente providencia al doctor ALBERTO ROJAS LEAL, quien actúa como apoderado judicial de varios de los herederos legítimos y reconocidos en el proceso de la sucesión que se adelanta de la Causante ERNESTINA CLAVIJO DE ORTIZ. Al Juzgado Veinticuatro (24) de Familia de esta ciudad con copia de la presente decisión. De no ser posible la notificación personal, procédase a notificar por aviso, de la forma establecida en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



**ARTÍCULO CUARTO:** Remitir copia de ésta Resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro).

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**


Dada en Bogotá, D.C. a los

06 NOV 2019

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**

- Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur

Proyecto:  Yamaeth Cruz Moreno. 12-09-2019  
Profesional Especializado  
ORIP Bogotá - Zona Sur

Reviso: Lorena del Pilar Neira Cabrera  
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral  
ORIP Bogotá - Zona Sur



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° OP 174-1

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: [ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)