



RESOLUCIÓN No. 00000630

19 NOV 2019

Por la cual se corrige el registro de una anotación del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40331189**

Expediente No. A.A.254 de 2018

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 del 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Con solicitud de corrección No.11029 del 18/09/2018, el señor Honorio Neme Carpeta solicita se cancele la anotación 6 con matrícula inmobiliaria No. **50S-40331189**, correspondiente al embargo, por cuanto el señor Duvan Martínez Parra, ya no era propietario del inmueble debido a que él había adquirido el inmueble (Folios 3 a 4 del expediente).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante auto del 24 de diciembre de 2018, se dio inicio a actuación administrativa radicada con número **254-2018**, tendiente a establecer la situación jurídica de las matrículas inmobiliaria **50S-40331189** (folios 3 a 4 del expediente).

En fecha del 31/01/2019, le fue notificado personalmente a Duvan Alexander Martínez Parra, Blanca Marina Acosta de Neme y Honorio Neme Carpeta, del inicio de la actuación administrativa (folio 5 del expediente).

Mediante oficio con radicado 50S2019EE02884 de febrero 1 de 2019, se le comunicó a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el inicio de actuación administrativa, obrando constancia de la empresa de mensajería 4/72 la entrega al destinatario (folios 6 a 7 del expediente).

Mediante oficio de febrero 1 de 2019, se le solicita al Grupo Divulgación y Publicación de la Superintendencia de Notario y Registro, se publique en la página web, el inicio de la

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co





actuación administrativa, para lo cual se evidencia publicación de la misma (folios 8 a 9 del expediente)

PARTES INTERVINIENTES

Publicado el acto administrativo, ningún tercero o interesado acudió al parágrafo del artículo 38 de la ley 1437 de 2011 con la finalidad de que fuera reconocido para actuar o para aportar prueba alguna, al igual que las personas que han sido enteradas de la actuación no han intervenido.

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en el expediente los siguientes:

1. Solicitud de corrección No. 11029 del 18/09/2018, presentada por el señor Honorio Neme Carpeta, quien pide se cancele la anotación 6, de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40331189**, debido a que se inscribió embargo cuando la persona contra quien se impone la medida cautelar no era ya el propietario (Folios 2 del expediente).
2. Fotocopia de los documentos digitalizados en el aplicativo IRIS de esta oficina, correspondiente a la escritura 3614 del 26/12/2014, de la notaria 54 de Bogotá, inscrita en la anotación 5 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40331189**, contentivo del acto de compraventa del bien raíz que realiza Martínez Mahecha Alfonso, Martínez Mahecha Alicia, Martínez Parra Duvan Alexander, Martínez Parra Roger Leonardo a Neme Carpeta Honorio y Acosta Neme Blanca Marina, registrada con el turno 2015-1813 (Folios 10 a 34 del expediente).
3. Fotocopia de los documentos digitalizados en el aplicativo IRIS de esta oficina, contenidos en el turno 2016-33918, que contiene el oficio 1976 del 17/05/2016 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en que fue dispuesto (Véanse folios 35 a 42 del expediente).

“Por medio de la presente me permito comunicarle que mediante Resolución No. 2069 de fecha 04/05/2016 de la cual adjunto copia, se ordenó el embargo bien inmueble o cuota parte que le corresponde a la contribuyente DUVAN ALEXANDER MARTINEZ PARRA con cédula No. 79.696.710, el cual se halla ubicado en la Carrera 18 B 33 A-07 Sur e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40331189.

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





Por lo anterior se solicita a usted se sirva registrar la medida cautelar y enviar las copias de los certificados donde conste la inscripción, en caso de no figurar el inmueble en cabeza del mencionado contribuyente, favor abstenerse de registrar la medida hacérselo saber.

Si ya existe otro embargo registrado, sírvase proceder de conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 839-1 del Estatuto Tributario...”

Al momento de tomar la presente determinación, el expediente que nos ocupa, cuenta con cuarenta y dos (42) folios.

Descripción de las matrículas inmobiliarias involucradas en la actuación.

Folio de matrícula No. 50S-40331189

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 05/11/1999

Dirección: KR 18B 33A 07 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

Descripción del inmueble: "...Lotes con área de 64.M2 ..."

El presente folio contiene 6 anotaciones vigentes, de las cuales respecto del asunto antes mencionado corresponde someter a estudio las anotaciones 5 y 6 descritas así:

Anotación 5: Escritura 3614 del 26/12/2014, de la notaria 54 de Bogotá, compraventa, inscrito con turno 2015-1813 del 08/01/2015.

DE: Martínez Mahecha Alfonso

DE: Martínez Mahecha Alicia

DE: Martínez Parra Duvan Alexander

DE: Martínez Parra Roger Leonardo

A: Neme Carpeta Honorio (x) Propietario

A: Acosta de Neme Blanca Marina (x) Propietaria

Anotación 6: Oficio 1976 del 17/05/2016, DIAN Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, embargo por jurisdicción coactiva resolución 2069 del 04/05/2016, inscrito con turno 2016-33918 del 24/05/2016.

DE: Dian Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

A: Martínez Parra Duvan Alexander

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.

Diagonal 45 B Sur 52C71

Teléfono: 2042176 - 2042281

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En primer momento debemos recordar que el artículo 2 de la ley 1579 del primero de octubre de 2012 **"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"**, establece:

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) 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;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Dentro de dicho entendido la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "*principio de publicidad*", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



19 NOV 2019



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Lo anterior permite concluir que es el registrador de instrumentos públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación que se puede definir como:

"(..) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinfín de Litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (..) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo¹."

No obstante lo anterior, es menester reconocer que en dicha actividad de registro, la entidad puede ser inducida al error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado a su favor o de un tercero, así como también cualquier otro hecho, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto no es una entidad infalible ya que diversas artimañas puedan llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar el mismo, por lo

¹ CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200





cual es que la norma que consagra la labor de registro también establece:

“ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

[...].

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

[...].

ARTÍCULO 4°. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, **modificación**, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio **sobre bienes inmuebles;**

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

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.**

[...].

Atendiendo lo anterior, es claro que el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad al ser una labor que es cumplida por seres humanos, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por la labor propias del ejercicio o por el interés de una persona externa que como ya se dijo, en busca de un resultado realiza acciones tendientes a la comisión del mismo, por lo que en tal sentido la norma ídem determina:



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:

[...]

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.

[...]

En la misma dirección que nos plantea el artículo anterior, también encontramos el siguiente:

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

Cumplido el trámite procesal y llegada la oportunidad para decidir luego de transitado el camino necesario para llegar a la verdad que nos enseña la matrícula inmobiliaria No. **50S-40331189**, sin que se observen acciones que invaliden lo actuado, en atención a ello, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a la competencia respecto del mérito del tema que nos ocupa.

Con relación a lo anterior, la tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-40331189**, presenta que en la anotación **5**, el 08/01/2018, con turno 2015-1813, se registra la escritura 3614 del 26/12/2014, de la notaria 54 de Bogotá, que corresponde al acto de compraventa del bien raíz que realiza Martínez Mahecha Alfonso, Martínez Mahecha Alicia, Martínez Parra Duvan Alexander, Martínez Parra Roger Leonardo a Neme Carpeta Honorio y Acosta Neme Blanca Marina, no obstante, en fecha del

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





24/05/2016, con turno 2016-33918, se inscribe el oficio 1976 del 17/05/2016 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en que se dispone el embargo de la cuota parte del bien que se encuentre a nombre del señor Martínez Parra Duvan Alexander, medida cautelar que resultaba improcedente inscribir ya que para la adida en mención el inmueble no se encontraba a nombre de la persona contra quien se disponía la medida, debido a que la cuota parte de Martínez Parra Duvan Alexander la había transferido según venta del inmueble realizada con escritura 3614 del 26/12/2014, de la notaria 54 de Bogotá, por lo que entonces, es necesario remitirnos a la normatividad que establece la inscripción de los embargos estipulado en el libro IV, medidas cautelares y cauciones, título I, normas generales de la ley 1564 del 12 de Julio de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", que dice:

Artículo 593. Embargos. Para efectuar embargos se procederá así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieran al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468. (El resaltado y subrayado no es del original)

Adicionalmente, el mismo oficio 1976 del 17/05/2016 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, señalaba: (Véanse folios 35 a 42 del expediente):

"...Por lo anterior se solicita a usted se sirva registrar la medida cautelar y enviar las copias de los certificados donde conste la inscripción, **en caso de no figurar el inmueble en cabeza del mencionado contribuyente, favor abstenerse de registrar la medida hacérselo saber...**" (El resaltado y subrayado no es del original)

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





Como se evidencia, para la adiada en que fue inscrito el embargo, el ordenamiento procedimental del Código General del Proceso, estipulaba sin lugar a equívocos, que no era procedente registrar el embargo cuando el bien sobre el que se hacía el mismo no pertenecía al ajetutado, situación que era la que se presentaba para ese momento el folio de matrícula en cuestión puesto que la persona contra quien se disponía la medida cautelar ya no era propietario del bien, por lo que en consecuencia, se debe indicar que el embargo fue inscrito con desconocimiento de la norma vigente que prohibía registrar la medida cautelar cuando el bien no estaba a nombre del ejecutado, lo que evidentemente se sucedía en el presente caso, ante lo que resulta inminente dar aplicación al artículo 60 de la ley 1579 de 2012, en el entendido que se registró el embargo cuando la ley prohibía tal situación, por lo que en tal circunstancia se debe proceder a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación **6** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40331189**, puesto que la aludida inscripción no permite mostrar la realidad jurídica, tal como ha sido comprobado con los documentos que soportan los registros, situación que deberá ser informada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para los fines que estime pertinente.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación **6** de la matrícula inmobiliaria **50S-40331189**, que contiene el oficio 1976 del 17/05/2016, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), dentro del proceso coactivo dispuesto con la resolución 2069 del 04/05/2016, por haber sido inscrita mediante error en el registro, haciendo la correspondiente salvedad de su cancelación soportada en el presente acto administrativo, conforme lo indican los artículos 59 y 60 de la ley 1579 de 2012.

ARTICULO SEGUNDO.- Notificar la presente decisión a Honorio Neme Carpeta, Blanca Marina Acosta de Neme, Duvan Alexander Martínez Parra, con el fin que si lo consideran puedan impugnar la presente determinación. De no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co





ARTÍCULO TERCERO.- Informar enviando copia de la presente decisión, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para los fines que estime pertinente.

ARTÍCULO CUARTO.- Remitir copia de esta 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, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO.- La presente providencia rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur

Proyecto: Pedro José Patarroyo García
(09/10/2019) Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

Reviso: Jhon Jairo Pachón Monroy
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur (E)

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

