



RESOLUCIÓN No. **00000631**

19 NOV 2019

Por la cual se corrige el registro de una anotación del folio de matrícula inmobiliaria **50S-197221**

Expediente No. A.A.261 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**

El oficio 18-2614 de fecha 10/07/2018, del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, se ha advertido que en la matrícula inmobiliaria No. **50S-197221**, anotación 2, se inscribió embargo sobre el derecho de dominio de la señora Clemencia Hernández Gómez con cédula de ciudadanía No.20.037.303, cuando el embargo fue dispuesto contra la señora Clemencia Hernández de Zamudio con cédula de ciudadanía No.41.443.748 dentro del proceso ejecutivo singular 2017-0824, teniendo como demandante a Miguel Santos Barbosa (Folios 2 del expediente).

**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

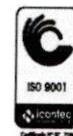
En virtud de lo anterior, mediante auto de enero 9 de 2018, se dio inicio a actuación administrativa radicada con número 261-2018, tendiente a establecer la situación jurídica de la matrícula inmobiliaria **50S-197221** (folios 9 a 10 del expediente).

Con radicado 50S2017EE11024 de abril 10 de 2019, se le envía comunicación a Clemencia Hernández Gómez, informando el inicio de la actuación administrativa, obrando constancia de la empresa de mensajería 4/72, que indica la devolución de la misma (folios 12 a 13 del expediente).

Con radicado 50S2017EE11568 de abril 10 de 2019, se le envía comunicación a Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá, del inicio de la actuación administrativa, obrando constancia de la empresa de mensajería 4/72, que indica la entrega al destinatario (folios 14 a 15 del expediente).

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





Con oficio de abril 10 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 actuación administrativa, figurando constancia de la publicación de la misma (folios 16 a 17 del expediente).

## PARTES INTERVINIENTES

Publicado el acto administrativo, ningún tercero o interesado ha 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. Copia del oficio 18-2614 del 10 de julio de 2018, del juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular No.11001400300120170082400 de Miguel Santos Barbosa contra Claudia Alexandra Zamudio Hernández y Clemencia Hernández de Zamudio, solicita nos informe si Clemencia Hernández Gómez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.037.303, que aparece en la anotación 1 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-197221**, es la misma persona correspondiente a la demandada en el proceso de ese despacho, de nombre Clemencia Hernández de Zamudio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.443.748 (Folio 1 del expediente).
2. Fotocopia de los documentos obrantes en el turno 2017-43803, digitalizados en el aplicativo IRIS de esta oficina, que contiene el oficio 17-2028 del 05/07/2017, del Juzgado Primero Civil Municipal, dentro del proceso 2017-0824 de Miguel Santos Barbosa contra Claudia Alexandra Zamudio Hernández y Clemencia Hernández de Zamudio, por el que se dispone el embargo del inmueble a nombre Clemencia Hernández de Zamudio (Folios 18 a 21 del expediente).
3. Fotocopia de los documentos que hacen parte del turno 2019-13082, del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad, oficio 19-0673 del 21/02/2019, del proceso ejecutivo No.11001400307220170082400 de Miguel Santos Barbosa contra Claudia Alexandra Zamudio Hernández y Clemencia Hernández de Zamudio, por

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





el que se dispone cancelar el embargo que recae sobre el inmueble con matrícula 50S-197221 y que fue dispuesto con oficio 17-2028 del 05/07/2017. Al momento de tomar la presente determinación el expediente cuenta con veintitrés (23) folios.

### Descripción de la matrícula inmobiliaria involucrada en la actuación.

#### Folio de matrícula No. 50S-197221

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 18/01/1974

Dirección: KR 12G BIS 36 21 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

Descripción del inmueble: "lote de terreno distinguido con el número 9 de la manzana b. en el plano de loteo de la mayor extensión situado en el barrio la resurrección, con extensión superficial de 168.75 varas cuadradas, equivalentes a 108.00 metros cuadrados..."

El presente folio contiene 2 anotaciones vigentes, descritas así:

**Anotación 1:** Escritura 9161 del 19/12/1973, de la notaria 4 de Bogotá, compraventa, inscrito con turno 74003292 del 15/01/1974.

DE: López German

DE: Gómez de López Mira del Rosario

A: Hernández Gómez Clemencia (x) Propietaria

**Anotación 2:** Oficio 17-2028 del 05/07/2017 del juzgado 001 civil municipal de Bogotá, embargo ejecutivo con acción personal No.2017-0824, inscrita con turno 2017-43803.

DE: Santos Barbosa Miguel

A: Hernández de Zamudio Clemencia (x) Propietaria

### 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, cumple los objetivos 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.

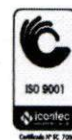
La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina 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.

Lo anterior permite concluir que es al registrador de instrumentos públicos o 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

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





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 sinnúmero 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 archivo<sup>1</sup>.”

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 del inmueble, por lo 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:

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



- 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 función que es cumplida por personas, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por las labores 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

19 NOV 2019



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

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-197221**, 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 su competencia respecto del mérito del tema que nos ocupa.

Con relación a lo anterior, la tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-197221**, nos muestra que según la anotación 1, mediante escritura 9161 del 19/12/1973 de la notaria 4 de Bogotá, se inscribió compraventa que realizó López German y Gómez de López María del Rosario a Hernández Gómez Clemencia, lo que nos indica entonces que la propiedad de dicho predio corresponde a Hernández Gómez Clemencia, quien según oficio 1049 del 03/10/2018 (Véase folio 2 del expediente), de esta oficina, tal como lo informa el Juzgado Primero Civil Municipal.

Siendo así, que cuando en la anotación 2, turno 2017-43803, se inscribe el embargo dispuesto con oficio 17-2028 del 05/07/2017, del Juzgado Primero Civil Municipal, se comete error en el registro de la citada medida cautelar como quiera que el oficio en cuestión dispone el embargo de la demandada Clemencia Hernández de Zamudio, pero la matrícula en que se inscribe corresponde a la señora Hernández Gómez Clemencia, lo que muestra en tal condición que no estamos ante la misma persona que se indica en el oficio del juzgado, error al que se indujo en la orden de la autoridad judicial por no contener el número de identificación de la persona contra la que se dispone la medida cautelar, situación que contraviene lo previsto en el artículo 31, capítulo VI, de la ley 1579 del 1 de octubre de 2012, **REGISTRO DE MEDIDAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS**, que consagra:

**ARTÍCULO 31. REQUISITOS.** Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula

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





inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble. (Resaltado y subrayado fuera del original)

No obstante lo anterior, el oficio que dispuso el embargo no identificaban con claridad la persona contra quien se disponía el embargo, además de no existir coincidencia plena entre quien aparece registrada como titular del derecho de dominio puesto que es Hernández Gómez Clemencia y la persona contra quien se disponía la medida cautelar a Clemencia Hernández de Zamudio, personas que evidentemente diferían en su identidad.

A lo anterior se suma lo 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)

Como se evidencia, para la adiada en que fue inscrito el embargo, el ordenamiento procedimental del código civil señalaba sin lugar a equívocos que no era procedente registrar el embargo cuando el bien sobre el que se hacía el mismo no pertenecía a la ejecutada, situación que era la que se presentaba para ese momento puesto que no había coincidencia en la identificación de dicha persona; lo que debió haber llevado a que el oficio hubiese sido devuelto sin registrar, sin embargo, se llevó a cabo su inscripción

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





19 NOV 2019



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

desatendiendo la normatividad vigente, por lo que en consecuencia, se debe señalar que el embargo fue inscrito con violación de la norma vigente que prohibía inscribir la medida cautelar cuando el bien no estaba a nombre del ejecutado, lo que evidentemente se sucede 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 situación debe procederse a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación **2** de la matrícula inmobiliaria No. **50S-197221**.

De otro lado se debe indicar que actualmente fue recibido el oficio 19-0673 del 21/02/2019, del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad, en el que el despacho judicial dentro del proceso ejecutivo singular que adelanta No. 11001400307220170082400 de Miguel Santos Barbosa contra Claudia Alexandra Zamudio Hernández y Clemencia Hernández de Zamudio, ha dispuesto cancelar el embargo que recae sobre el inmueble con matrícula 50S-197221 y que fue dispuesto con oficio 17-2028 del 05/07/2017, documento que se encuentra actualmente en espera para ser sometido a calificación, con turno **2019-13082**, sin embargo, en vista que con lo planteado previamente se ha decidido dejar sin valor ni efecto jurídico dicho registro, en tal razón, el turno en alusión será sometido a estudio una vez la decisión aquí tomada quede en firme.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación **2** de la matrícula inmobiliaria **50S-197221**, que contiene el oficio 17-2028 del 05/07/2017, del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad, en que se dispuso el embargo ejecutivo, dentro del proceso ejecutivo singular No. 111001400307220170082400, 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. (Realícense las salvedades de ley)

**ARTICULO SEGUNDO.-** Notificar la presente decisión a Hernández Gómez Clemencia. 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

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





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).

**ARTÍCULO TERCERO.-** Comunicar la presente decisión al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad, para que obre en el expediente de ese despacho dentro del proceso ejecutivo singular No. 111001400307220170082400, para lo de su cargo y fines pertinentes.

**ARTICULO CUARTO.-** En firme la presente decisión, devolver ante el abogado calificador del turno **2019-13082**, con el fin que se someta a la calificación que corresponda, acorde con lo aquí dispuesto.

**ARTICULO QUINTO:** 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 SEXTO.-** 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 SÉPTIMO.-** La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

**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  
(17/09/2019) 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](mailto:ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co)

