



RESOLUCIÓN 00000560

22 OCT 2019

Por la cual se deja sin valor y efecto jurídico registral la anotación número siete (7) y recobra vida jurídica el embargo ordenado en la anotación seis (6) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-559268.
Expediente N° A.A.287-2017

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL (E) 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

Mediante oficio 38730 del 28 de agosto de 2017, radicado bajo el consecutivo 50S2017ER23790 de fecha 28 de septiembre de 2017, la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C., solicita información de la causa por la cual se levantó el embargo del bien inmueble identificado con el folio del matrícula inmobiliaria 50S-559268, el cual fue cautelado mediante providencia del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá de fecha 26 de abril de 2016, comunicada por el oficio 902 del 28 de abril de 2016, dentro del ejecutivo hipotecario número 11001400301920160009400 iniciado por KELLY JOHANNA SALCEDO ENCISO cesionaria CLAUDIA MARCELA MARTINEZ SANTANA contra ISRAEL PARRA "PACHON" (folio 2).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto de 26 de enero de 2018, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-559268. (Folios 18 al 20 del expediente).

El auto de inicio se comunicó personalmente al señor ISRAEL PARRA CHACON, mediante oficio 50S2018EE07222 del 06-03-2018, el cual según la guía No. RN17095877CO expedida por SERVICIOS POSTALES NACIONALES 472, fue recibida el 12-03-2018 (Folios 27 y 28). Esta persona no presentó medio de prueba alguno, que pudiera hacer valer dentro esta Actuación Administrativa.

Al Juzgado 4 Civil de Ejecución de Sentencias, mediante el oficio No. 50S218EE15809 del 22-05-2018, esta Oficina comunicó el inicio de la Actuación Administrativa y solicitó certificación sobre la existencia del oficio 1002 dl 04-07-2016 proferido por el Juzgado 9 Civil Municipal (Juzgado de origen, remitido en virtud de los acuerdos PSAA13 No. 9962, 9984, 9991 DE 2013 Y PSA A14 No. 10187 DEL 21-07-2014, presuntamente proferido por ese despacho y de no existir dicho documento, enviara la copia de la respectiva **denuncia penal** (folios 40 y 41).

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



Certificado N° SC 7095-1

Certificado N° GP 174-1



22 OCT 2019

En el diario oficial de fecha 05-04-2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se publicó el AUTO de fecha 26-01-2018, por el cual se Inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble con matrícula 50S-559268 (folio 35 y 36).

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. Fotocopia del recibo de Caja No. 201882072 del 04-05-2016 con turno de radicación 2016-29029, en la cual manifiesta la presentación del oficio de embargo ordenado mediante el oficio 902 del 28-04-2016 por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá (folio 3).
- II. Copia del oficio 902 del 28-04-2016 emitido por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, donde ordena el embargo Hipotecario, en el proceso No. 1100104003001920160009400 al folio de matrícula inmobiliaria 50S-559268, De: KELLY JOHANA SALCEDO ENCISO contra ISRAEL PARRA CHACON (folio 3).
- III. Fotocopia del formulario de calificación o constancia de inscripción impresa el 13-05-2016, en la cual se registró con turno de radicación No. 2016-29019 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-559268, el día 04-05-2016 el oficio 902 del 28-04-2019 emitido por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá (folio 6).
- IV. Mediante el oficio No. 25740 del 15-06-2018 emitido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá, radicado en esta oficina el 22-06-2018 con el No. 50S2018ER14389, comunica que en el proceso Ejecutivo No. 11001-40-03-019-2016-00094-00 iniciado por KELLY JOHANA SALCRESO ENCISO; contra ISRAEL PARRA CHACON , Juzgado 4 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 19 Civil Municipal) , **"nunca se ordenó levantar la medida cautelar respecto del inmueble con matrícula 50S-559268, sino hasta el 15-01-2018, mediante providencia de este despacho, y no como allí le fuera comunicado, por lo que el oficio 1002 de fecha julio 4 de 2016 no es oficial"** (folio 42).
- V. Por oficio No. 25739 del 15-06-2018 emitido por la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENTENCIAS DE BOGOTA D.C. presentó ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, la correspondiente denuncia penal, como quiera que **"nunca se ordenó levantar la medida cautelar del inmueble No. 50N-559268 y del cual se allegó comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos indicando que mediante auto de fecha 16-06-2016, se había levantado el embargo, cuando en realidad procesal era todo lo contrario"**. El anterior, confirmado por el oficio 37252 del 24-08-2018, radicado con oficio 50S2018ER20366 del 03-09-2018. (folio 53 y folio 73)
- VI. El 10-08-2018 ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, la señora CLAUDIA MARCELA MARTINEZ SANTANA, cesionaria del crédito, presentó la correspondiente denuncia penal por cuanto "el día el día de practicar el remate, no se pudo realizar toda vez que ya se había levantado

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



Certificado N° SC 7066-1

Certificado N° GP 174-1



00000560
22 OCT 2019



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

la medida cautelar en la Oficina de Registro del Sur de Venecia, dado que el Juzgado en ningún momento había expedido un oficio para el levantamiento de la medida cautelar (embargo) del inmueble.." (folio 70 al 72).

- VII. Teniendo en cuenta que la señora CLAUDIA MARCELA MARTINEZ SANTANA, mediante escrito radicado en ésta Oficina con el 50S2018ER01809 del 25-01-2018, presentó una solicitud en la cual se establece que por mutuo acuerdo entre las partes (deudor y acreedor), decidieron la terminación del proceso, ésta Oficina le reconoce personería jurídica para que pueda actuar dentro de esta Actuación Administrativa (folio 9).

Descripción del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en la actuación.

Matrícula 50S-559268.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-559268, tiene fecha de apertura 18 de junio de 1980, e identifica al predio ubicado en la carrera 16 G 71-15- Sur, de la nomenclatura urbana de Bogotá, D. C. (Dirección Catastral), cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "LOTE #30 MAZANA D. URBANIZACION SOTAVENTO. AREA DE 72.00 M2 LINDA: NORTE EN EXT. DE 12.00 MTS CON LOTE 29 DE LA MISMA MANZANA Y URB. OREINTE EN EXT. DE 6.00MTS CON LA CARRERA 16-G DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA. OCCIDENTE EN EST. DE 6.00 MTS CON LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION."

A la fecha registra siete (7) anotaciones. Pero para efectos prácticos describiremos los actos registrados en las anotaciones cuatro (4), cinco (5), seis (6) y siete (7) del folio en estudio.

Anotación cuatro (4).- registra el acto de compraventa según escritura pública 1342 del 21-07-2015 otorgada en la Notaría 8 de Bogotá, D.C. de ANA LUCIA SOLER MENDOZA a favor de ISRAEL PARRA CHACON.

Anotación cinco (5).- registra el acto de constitución de hipoteca de ISRAEL PARRA CHACON a favor de KELLY JOHANNA SALCEDO ENCISO, según el anterior instrumento público descrito.

Anotación seis (6).- publicita la medida de embargo con acción real, según oficio 0902 del 28-04-2016, ordenado por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, D.C. dentro del hipotecario No. 20160009400, promovido por KELLY JOHANNA SALCEDO ENCISO contra ISRAEL PARRA CHACON.

Anotación siete (7). Registra el acto de cancelación de la medida de embargo inscrita en la anotación seis (6), según oficio 1002 del 04-07-2016 proferido por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

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:

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



“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:

[...]

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 actos 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 el oficio 1002 del 04-07-2016 proferido por el Juzgado 19 Civil Municipal, que fue radicado con el turno 2016-47089, ordenando registrar la cancelación de embargo, inscrito en la anotación siete (7) del folio de folio de matrícula inmobiliaria 50S-559268, es inexistente; dicho documento, aunque aparentemente cumplía 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 guarda de la fe pública.

Teniendo en cuenta que este último documento es apócrifo. se toman como pruebas fehacientes

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



22 OCT 2019

que nos sirven para demostrar que no fue emitido por la autoridad correspondiente: el oficio 25740 del 15-06-2018 y las correspondientes denuncias penales instauradas tanto por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C, y la de la señora CLAUDIA MARCELA MARTINEZ SANTANA, Cesionaria del crédito hipotecario iniciado por KELLY JOHANNA SALCEDO ENCISO contra ISRAEL PARRA CHACON. (Material probatorio IV; V Y VI).

Siguiendo los lineamientos 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 el acto inscrito en la anotación número siete (7) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-559268 no fue expedido por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, acorde con los argumentos expuestos por la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, D.C., dicho registro es inexistente, es decir, que adolece de la capacidad de producir efectos jurídicos, ni puede ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble. Por lo anterior dicho registro se dejará 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-559268, figura que el registro del oficio 1102 del 04-07-2016 emitido por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, registrado con el turno de radicación 2016-47089, anotación siete (7), cancela la anotación seis (6), se hace necesario excluir este número; de tal manera que esta anotación vuelva a tener el efecto jurídico de medida cautelar de embargo ejecutivo con acción real, adelantado en el Juzgado 19 civil Municipal de Bogotá, y que por conocimiento le correspondió al Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá. D.C.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación número siete (7) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-559268, por ser acto inexistente acorde la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de Ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: Excluir en la anotación siete (7) el número seis (6) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-559268. Efectúese la salvedad de Ley.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente la presente providencia a la señora CLAUDIA MARCELA MARTINEZ SANTANA, cesionaria del crédito hipotecario contra ISRAEL PARRA CHACON. A la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de ejecución de Sentencias (Ref: Ejecutivo Hipotecario No. 11001-40-03-019-2016-00094-0 iniciado por KELLY JOHANNA SALCEDO ENCISO contra ISRAEL PARRA CHACON . Juzgado 4 de Ejecución

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1



22 OCT 2019

Municipal (origen Juzgado 19 Civil Municipal)) . 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.

ARTÍCULO CUARTO: Remitir el turno 2018-3410 a la División Jurídica de esta Oficina, para que cumpla el proceso de calificación.

ARTIUCULO QUINTO: 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 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).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

22 OCT 2019

PATRICIA GARCÍA DIAZ
Registrador Principal (E)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Yamalet Cruz Moreno. 24-09-2019
Profesional Especializado
ORIP Bogotá - Zona Sur

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

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71



Certificado N° SC 7085-1



Certificado N° GP 174-1