



RESOLUCIÓN N° 00000614

19 NOV 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa.  
Expediente A.A. 329-2017.

## 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 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

### CONSIDERANDO

#### ANTECEDENTES

Mediante solicitud de corrección C2017-13503 de fecha 26 de octubre de 2017, se destaca el hecho de haberse presentado el 20-12-2011 la solicitud de registro de la escritura pública No. 8746 del 02-12-2011 otorgada en la Notaría 53 de Bogotá, D.C. la cual contiene el acto de compraventa de un apartamento y garaje 99 y omitiéndose la inscripción en éste último; el área de correcciones, remite dicha solicitud con el fin de que se estudie la posibilidad de dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación once (11) del folio de matrícula 50S-10187190, correspondiente a la medida cautelar de embargo sobre una cuota parte, debido a que en su momento se omitió el registro previo del acto de compraventa por parte del embargado (folio 2 y 3).

#### ACTUACION ADMINISTRATIVA

Con fundamento en lo anterior, mediante auto de fecha 26-01-2018 (Folios 55 al 57), se inició la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40187190.

Copia del auto de inicio se envió a los señores JOHANA FRANCISCA DIAZ POLANIA y HUGO ANDRES GONZALEZ DIAZ, quienes según el folio de matrícula 50S-40187190, anotación nueve (9), figuran como compradores, del inmueble al señor HUGO CESAR GONZALEZ ACERO, como adjudicatario en remate sobre los derechos de cuota. Todos ellos recibieron la respectiva notificación, según la certificación entregada por SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 472, con guías RN901186907CO, RN901186915CO y RN901186924CO, todas del 15-02-2018 (folios 59 al 63).

El Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá, según la certificación RN901186938CO del 14-02-2018, fue notificado del Inicio de la Actuación Administrativa, por cuanto allí se adelanta el proceso de

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



embargo ejecutivo sobre los derechos de cuota, No. 110014003038201600177 de JOSE ALBERTO CIFUENTES BELTRAN contra HUGO CESAR GONZALEZ ACERO (folios 64 y 65). Las anteriores personas, entre ellas el Juzgado 38 Civil Municipal de ésta Ciudad, no hacen pronunciamiento alguno, ni presentan medios de prueba que pretenda hacer oponible o solicitud de las mismas que pueda ser ordenada (folios 64 y 65).

En la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 21-02-2018 fue publicado el AUTO de fecha 26-01-2018, Expediente AA-329-2017 (folios 66 al 68).

Con las constancias anteriores, sin intervenir dentro de la presente actuación administrativa aquellos que a la fecha tienen algún derecho real sobre el predio cuya matrícula es objeto de atención y los terceros interesados en la enmienda a efectuarse por medio de ésta actuación administrativa, 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. Formulario de solicitud de corrección C2017-13503 del 26-10-2017, presentada por el señor MARCO TULLIO SIERRA, comprador según la anotación nueve (9), solicitando la inclusión de la COMPRAVENTA realizada por escritura No. 8746 del 02-12-2011 de la Notaría 53 de Bogotá, D.C. en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40187190, que identifica al garaje 99, por cuanto el documento establece la venta de dos (2) inmuebles, apartamento y garaje y solo se registró en el apartamento según el turno de radicación 2011-120020 (folio 3).
- II. Original del Certificado de libertad con matrícula inmobiliaria No. 50S-40187190, impreso el 24-10-2017, con el turno de radicación de solicitud de certificados, 2017-425189. (folios 5 y 6)
- III. Original de la escritura No. 8746 del 02-12-2011 de la Notaría 53 de Bogotá, en la cual según el formulario de Calificación de la Notaría, manifiesta que los inmuebles objeto de venta son: 50S-40187285 y 50S-40187190. Así mismo en el cuerpo del documento se describen estos dos (2) inmuebles objeto de venta (folios 9 al 21).
- IV. Original del formulario de calificación o constancia de inscripción, impresa el 27 de diciembre de 2011, en el cual mediante el turno de documento 2011-120020 se registró la escritura 8746 del 02-12-2011 de la Notaría 53 de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40187285, que identifica al apartamento 105, faltando al folio 50S-40187190 (folio 22).
- V. A folio 79, figura constancia que el Juzgado treinta (30) de pequeñas causas y de

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



19 NOV 2019

competencia Múltiple de Bogotá, del Juzgado de origen, Séptimo de ejecución Civil Municipal, se adelanta en el proceso ejecutivo donde el demandante es JOSE ALBERTO CIFUENTES BLTRAN contra HUGO CESAR GONZALEZ ACERO, y se ordena el Secuestre del garaje 99 con dirección Cra 70B-3-45 Sur Int. 4. (folio 79).

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

#### Matrícula 50S-40187190.

El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40187190, tiene fecha de apertura 14 de julio de 1994, e identifica el predio ubicado en la carrera 70 B 3 – 45 Sur, Interior 4 Garaje 99, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Dirección catastral), y cuya descripción cabida y linderos se determina como: "CONTENIDOS EN ESCRITURA N° 1180 DE FECHA 21-02-94 EN NOTARÍA 1 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, GARAJE 99 INTERIOR 4 CON ÁREA DE 19.18MTS (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).".

A la fecha registra once (11) anotaciones, pero para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones dos (02), tres (03), nueve (09), diez (10) y once (11) del folio en estudio.

Anotación dos (02) registra el acto de constitución de reglamento de propiedad horizontal según escritura pública 1180 del 21 de febrero de 1994 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá, a cargo de PLAZA DE LAS AMÉRICAS S.A.

Anotación tres (03) registra el acto de compraventa según escritura pública 6353 del 12 de agosto de 1994 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá, de PLAZA DE LAS AMÉRICAS S.A. a favor de FRANCISCO SEGURA ALVARADO y ASCENETH AMÁYA VARGAS.

Anotación nueve (09) Registra el acto de compraventa según escritura 4522 del 26 de noviembre de 2004 Notaría Doce (12) de Bogotá D.C., de FRANCISCO SEGURA ALVARADO y ASCENETH AMÁYA VARGAS a favor de YOHANA FRANCISCA DÍAZ POLANÍA, HUGO ANDRÉS y MANUELA GONZÁLEZ DÍAZ.

Anotación diez (10) registra el acto de adjudicación en remate sobre un derecho de cuota equivalente al 33.33%, según auto de fecha 29 de abril de 2011 proferido por el Juzgado 11 de Familia de Bogotá D.C., a favor de HUGO CÉSAR GONZÁLEZ ACERO.

Anotación once (11) publicita la medida de embargo ejecutivo singular sobre derecho de cuota, según oficio 1620 del 30 de mayo de 2017 ordenado por el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá

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 7000-1

Certificado N° GP 174-1



19 NOV 2019

D.C., dentro del proceso número 110014003038201600177, iniciado por JOSÉ ALBERTO CIFUENTES BELTRÁN contra HUGO CÉSAR GONZÁLEZ ACERO.

Con turno 2011-120020 de fecha 20 de diciembre de 2011, que contiene la escritura 8746 del 02 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría 53 de Bogotá D.C., que contiene el acto jurídico de compraventa realizado por HUGO CÉSAR GONZÁLEZ ACERO, YOHANA FRANCISCA DÍAZ POLANÍA y HUGO ANDRÉS GONZÁLEZ DÍAZ a favor de MARCO TULLIO SIERRA, según la cláusula primera, sobre el apartamento ciento cinco (105) y el garaje noventa y nueve (99) del interior cuatro (04) identificados con los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria 50S-40187285 y 50S-40187190.

El anterior acto quedó registrado en la anotación once (11) del folio de matrícula 40187285, omitiéndose realizar el respectivo registro sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40187190, que identifica el garaje noventa y nueve (99), ocasionando posteriormente en éste último folio de matrícula, la inscripción de la medida cautelar de embargo sobre derechos de cuota en contra de uno de los vendedores (HUGO CÉSAR GONZÁLEZ ACERO).

Se observa entonces, que por el error de no haberse realizado el correspondiente registro de la compraventa también al folio de matrícula que identifica al garaje, 50S-40187190, permitió el registro de la medida cautelar que quedó registrada en la anotación once (11), bajo el turno de radicación 2017-34110 del 12 de junio de 2017.

Teniendo en cuenta que al Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá, se le comunicó la decisión de Inicio de Actuación Administrativa, que en su parte considerativa se le explicó que antes del turno 2017-34110 del 12-06-2017, está el turno de radicación 2011-120020, pero esta autoridad Judicial, ya pasados diecinueve (19) meses, sin que se haya pronunciado, ordenando la cancelación de la medida cautelar de embargo; y en virtud a lo establecido por el numeral C del artículo 3 de la ley 1579 de 2012, PRINCIPIO DE PRIORIDAD O RANGO, está oficina ordenará transcribir la anotación 11 que se encuentra registrada al folio de matrícula 50S-40187285 como anotación once, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40187190 y declarar sin efecto jurídico la anotación 12, correspondiente a la medida cautelar de embargo.

## 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 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:**

[...];

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



c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

**Artículo 4º. 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.

[...]

**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.

[...]

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

[...]

**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.

[...]

**ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN.** El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

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 7065-1



Certificado N° GP 174-1



19 NOV 2019

*La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."*

(Negrilla y subrayado fuera de texto original)

## CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Como quiera que el AUTO fecha 26-01-2018 se le comunicó al Juzgado 38 Civil Municipal, y hasta la fecha de esta providencia no se ha recibido contestación alguna, a fin de ordenar la correspondiente cancelación del embargo; esta Oficina ordenará trasladar la anotación 11, que se encuentra registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40187285 al 50S-40187190 como anotación 11. Dejar como anotación 12, la medida cautelar de embargo ejecutivo singular, que fue registrado con turno de radicación 2017-34110, al folio 50S-40187190. Por último, excluir la equis (X) de propietario, en la sección personas al demandado HUGO CESAR GONZALEZ ACERO.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Trasladar la anotación 11 que se encuentra registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40187285 al 50S-40187190, como anotación 11. Efectúese la salvedad de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Corregir la anotación doce (12), en el sentido de dejarla sin efecto jurídico, la medida cautelar de embargo ejecutivo singular sobre los derechos de cuota, registrada al folio 50S-40187190, con turno 2017-34110. Efectúese la salvedad de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Notificar la presente resolución a los señores YOHANA FRANCISCA DIAZ POLANIA y HUGO ANDRES GONZALEZ DIAZ, quienes según el folio de matrícula 50S-40187190, anotación nueve (9) figuran como compradores. Al señor HUGO CESAR GONZALEZ ACERO, quien según la anotación diez (10), figura como adjudicatario en remate sobre los derechos de cuota. Y al Juzgado 30 de pequeñas Causas y competencia Múltiple de Bogotá (Juzgado de origen: 7 de Ejecución de Sentencias, en el proceso de embargo Ejecutivo Singular No. 110014003038201600177), iniciado por JOSE ALBERTO CIFUENTES BELTRAN contra HUGO CESAR GONZALEZ ACERO. 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

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

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



Certificado N° SC 7088-1



Certificado N° GP 174-1

19 NOV 2019

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 CUARTO.**- Una vez en firme la presente providencia, **archivar** la presente diligencia.

**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).

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

19 NOV 2019

**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Yamaeth Cruz Moreno -23-10-2019  
Profesional Especializado  
ORIP Bogotá - Zona Sur

Reviso: John Jairo Pachón Monroy  
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral ( E )  
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 7089-1

Certificado N° GP 174-1