

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

RESOLUCIÓN N° 000105 DE 2024 29 FEB 2024

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”.  
EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 54, 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la ley 1437 de 2011 y Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014

CONSIDERANDO

- ANTECEDENTES

Con escrito radicado el día 19 de julio de 2023 bajo consecutivo 50N2021ER04802, se recibe petición por parte de LISAARDO BELTRAN BAQUERO, quien dice actuar en calidad de apoderado del demandante en el proceso ejecutivo con radicado 257584089001-2022-000282-01 que se lleva ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Sopó, de ALVARO PARRA RUIZ contra ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA (SIC) sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712, quien manifiesta en su escrito lo siguiente:

LISAARDO BELTRAN BAQUERO, abogado en ejercicio e identificado con la cedula de ciudadanía número 19.387.157 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 74.172 expedida por el C.S.J., email. [lisaardobeltran@hotmail.com](mailto:lisaardobeltran@hotmail.com), por medio del presente y en uso del DERECHO DE PETICION, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, me permito solicitar se de apertura a actuación administrativa a fin de dejar sin efecto la anotación numero 20 de la matrícula inmobiliaria numero 50N-20008712, lo anterior con base en las siguientes consideraciones.

El pasado mes de diciembre de 2022, radique en la sede de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., comunicación proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sopo Cundinamarca, donde se ordena la inscripción del embargo del inmueble con la matrícula ya citada.

Radicada la comunicación, le correspondió el turno numero 2022-687933, con el que se pagó los derechos de inscripción, tal como aparece en la constancia que acompaño.

Ante la demora en dar respuesta de la inscripción, solicite un certificado de tradición de la matrícula del asunto, donde pude observar, que efectivamente aparece inscrito el embargo ordenado por el Juzgado de Sopo Cundinamarca en la anotación 19 de folio de matrícula ya enunciado, pero se cometió un yerro que estando embargado el inmueble igualmente en la anotación 20 de la mencionada matrícula se inscribió una venta del inmueble, es decir, se transfirió el dominio teniendo una limitación para ello.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
[ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co)

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión:05  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105  
RESOLUCIÓN N° DE 2024 29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

La solicitud es remitida por la Coordinación Jurídica al Grupo de Actuaciones Administrativas el 18 de agosto de 2023 donde se conformó el Expediente 514 de 2023 el cual es entregado para su estudio al abogado encargado de sustanciarlo el 23 de agosto de 2023.

Al verificar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712 se encontró que efectivamente como anotación 19 se encuentra inscrito con turno de radicación de documento 2022-88514 el Oficio 710/2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, que contiene embargo en proceso ejecutivo con radicado 257584089001-2022-000282-01 que se lleva ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Sopó, de ALVARO PARRA RUIZ contra ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA (SIC) y acto seguido en anotación 20 con turno de documento 2022-89089, se observa la inscripción de la escritura 4004 del 14 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Segunda de Chía, con el acto de compraventa de este bien inmueble celebrado por ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA y HAROLD HUMBERTO ORTIZ COBO a favor de EN-ARMONIA SAS de este y otro inmueble más que no tiene la inscripción del embargo que nos ocupa, razón por la que no hacen parte de la presente actuación.

Revisada la escritura pública No. 4004 del 14 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Segunda de Chía, en su contenido no se observa la mención del embargo sobre el Garaje 7, por lo que no se encuentra motivada la venta en el artículo 1521 y siguientes del Código Civil.

Estudiado lo expuesto por el peticionario y la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712, se constató que el embargo proceso dentro del ejecutivo con radicado 257584089001-2022-000282-01 que se lleva ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Sopó no ha sido cancelado, no obstante, se inscribió compraventa en anotación 20 del mismo, contraviniendo así los artículos 1521 numeral 3 y 1866 del Código Civil Colombiano.

#### - LA ACTUACION ADMINISTRATIVA

Mediante Auto 000088 de fecha 17 de octubre de 2023, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712.

Este acto administrativo fue comunicado a LISAARDO BELTRAN BAQUERO mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE28839 de fecha 20 de octubre de 2023; a ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE28840 de fecha 20 de octubre de 2023; a EN-ARMONIA SAS, mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE28841 de fecha 20 de octubre de 2023; al Juzgado Promiscuo Municipal de Sopó mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE28842 de fecha 20 de octubre de 2023.

A ALVARO PARRA RUIZ y HAROLD HUMBERTO ORTIZ COBO con constancia de no haber encontrado dirección de correo electrónico ni físico en los archivos de la carpeta ni de la Oficina, de fecha 20 de octubre de 2023.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 03  
Fecha: 20 -- 06 - 2023

000105  
RESOLUCIÓN N°

DE 2024

29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

Adicionalmente el Auto 000088 de fecha 17 de octubre de 2023 fue publicado en la página web de la Superintendencia el 23 de octubre de 2023.

El Auto 000088 de fecha 17 de octubre de 2023 no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

**- INTERVENCION DE TERCEROS**

En el curso de la actuación administrativa se recibieron las siguientes comunicaciones por parte de los interesados en el trámite del expediente:

Radicado de entrada 50N2023ER09898 de fecha 09 de noviembre de 2023 por parte de CAROLINA FERNANDEZ CAMACHO en calidad de Representante Legal de EN-ARMONIA SAS, en el que solicita copias del Expediente, las cuales fueron expedidas por el funcionario encargado.

Radicado de entrada 50N2024ER00079 de fecha 11 de enero de 2024 por parte de CAROLINA FERNANDEZ CAMACHO en calidad de Representante Legal de EN-ARMONIA SAS, en el que solicita el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008718, el cual a la fecha ya se encuentra desbloqueado.

Radicado de entrada 50N2024ER00078 de fecha 11 de enero de 2024 por parte de CAROLINA FERNANDEZ CAMACHO en calidad de Representante Legal de EN-ARMONIA SAS, en el que solicita a la Oficina tener en cuenta la radicación de documentos al momento de decidir el Expediente.

A esta solicitud se le dio respuesta con radicado de salida 50N2024EE01327 de fecha 05 de febrero de 2024.

**- ACERVO PROBATORIO**

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Impresión simple del folio 50N-20008712. Folios 44 a 52.
2. Petición con radicado con radicado de entrada 50N2023ER04802 de fecha 19 de julio de 2023 por parte de LISAARDO BELTRAN BAQUERO. Folios 38 a 43.
3. Oficio de la Coordinación Jurídica al peticionario con radicado de salida 50N2023EE21268 de fecha 11 de agosto de 2023 (interrupción de términos). Folio 1.
4. Pruebas para dar apertura a la actuación administrativa. Folios 2 a 37.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105  
RESOLUCIÓN N° DE 2024

29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

5. Copia del Auto 000088 de fecha 17 de octubre de 2023 proferido por la Registradora Principal Encargada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Folios 53 a 54
6. Copia de las comunicaciones hechas del Auto 000088 de fecha 17 de octubre de 2023 a los interesados en el trámite. Folios 55 a 68.
7. Oficio con radicado de salida 50N2023EE19060 de fecha 12 de octubre de 2023 en la que se le solicita a LISAARDO BELTRAN BAQUERO se aporte poder para actuar ante la Oficina. Folio 69 a 72.
8. Solicitud de copias y derechos de petición de de CAROLINA FERNANDEZ CAMACHO en calidad de Representante Legal de EN-ARMONIA SAS. Folios 73 a 76.
9. Copia de la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del Auto 000088 de fecha 17 de octubre de 2023 de fecha 23 de octubre de 2023. Folios 77 a 80.
10. Correo electrónico de fecha 19 de enero de 2024, por parte de LISAARDO BELTRAN BAQUERO en el que allega poder otorgado por ALVARO PARRA RUIZ. Folio 83.
11. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
12. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

**- FUNDAMENTOS NORMATIVOS**

Artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011, artículos 8, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

**- CONSIDERACIONES DE LA ORIP**

Revisados los aplicativos Folio magnético e Iris documental y al verificar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712 se encontró que efectivamente como anotación 19 se encuentra inscrito con turno de radicación de documento 2022-88514 el Oficio 710/2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, que contiene embargo en proceso ejecutivo con radicado 257584089001-2022-000282-01 que se lleva ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Sopó, de ALVARO PARRA RUIZ contra ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA (SIC) y acto seguido en anotación 20 con turno de documento 2022-89089, se observa la inscripción de la escritura 4004 del 14 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Segunda de Chía, con el acto de compraventa de este bien inmueble celebrado por ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA y HAROLD HUMBERTO ORTIZ COBO a favor de EN-ARMONIA SAS de este otro inmueble más que no tiene la inscripción del embargo que nos ocupa, razón por la que no hacen parte de la presente actuación.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - ONEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105

RESOLUCIÓN N° DE 2024

29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

Revisada la escritura pública No. 4004 del 14 de diciembre de 2022, otorgada en la Notaría Segunda de Chía, en su contenido no se observa la mención del embargo sobre el Garaje 7, por lo que no se encuentra motivada la venta en el artículo 1521 y siguientes del Código Civil.

Por lo expuesto se da inicio a la actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objeto establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712, teniendo en cuenta lo descrito anteriormente.

Para corregir el yerro en la inscripción de la compraventa encontrándose vigente el embargo singular en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712, por haberse inscrito la medida cautelar se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

El concepto de Objeto Ilícito en la enajenación, se encuentra estrechamente vinculado con la libertad de las personas para someter a la propiedad toda clase de cosas o de bienes y esa libertad se encuentra limitada por el artículo 1866 Ibídem, en los siguientes términos “*Pueden venderse todas las cosas corporales, o incorporales, cuya enajenación no esté prohibida por la ley*”.

Analizando el fin del artículo 1521 del C.C., ya dijo la Corte que el embargo es un medio de asegurar la eficacia de las acciones del acreedor contra los actos del deudor, que enajenando o gravando sus bienes merma y hasta hace desaparecer el respaldo de sus obligaciones. (Cas, 24 marzo de 1943)

*“No existe la menor duda que el sentido y alcance del art., 1521 del C.C. son los de prohibir todo acto por el cual se disponga del bien embargado para hacerlo salir del patrimonio de la persona que figura como dueña. Ahora bien: la transferencia del dominio del inmueble a virtud de venta, o de cualquier medio de enajenación se verifica con el concurso de los dos actos consecuentes y sucesivos: el contrato mediante escritura pública y su registro. Tanto el primero como el segundo son indispensables para surtir esos efectos. Por tanto, en virtud de la terminante y genérica prohibición de enajenar las cosas embargadas, los dos actos, el contrato de enajenación y su registro quedan afectados por ilicitud, en el caso de que se realicen sobre un bien embargado. De lo contrario, sería necesario admitir que el registro es completamente independiente del contrato, lo que no es posible, ya que para llevar a cabo aquel, es indispensable haber celebrado éste mediante escritura pública”* (Sentencia, 3 mayo 1952. C.S.J).

El estatuto registral por su parte dispone:

**“Artículo 34. Efectos del embargo. El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105  
RESOLUCIÓN N° DE 2024

29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

*de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.*

**Parágrafo.** *Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio.”*

Es de aclarar que en el caso bajo estudio nunca existió la autorización a la que se refieren los artículos 1521 del C.C. y 34 de la Ley 1579 para la inscripción de la escritura pública No. 4004 de 14-12-2022, autorizada por la Notaria Segunda de Chía, por lo que la anotación No.20 del folio 50N-20008712 no podía efectuarse y por ende debe dejarse sin valor ni efecto jurídico.

Es importante señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan la prestación del servicio público registral, servicio a cargo del Estado y que cuenta con tres objetivos básicos que constituyen la esencia de la función registral, estos son:

- 1. 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.*
- 2. Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.*
- 3. Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

Para el caso que origina la presente resolución, se debe destacar la trascendencia del segundo de los objetivos descritos ya que su vulneración es lo que en el fondo sustenta la necesidad de corregir el error de inscribir un acto que no estaba permitido por la ley porque se dio a conocer a terceros que el inmueble se encontraba fuera del comercio en razón a la medida cautelar sin embargo se inscribió una transferencia de dominio a título de venta, cosa que no refleja la realidad jurídica del bien.

La magnitud del principio de publicidad en materia registral se deriva de su estrecha relación con los principios constitucionales de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe. Al respecto la Corte Constitucional ha dicho lo siguiente:

“(…)

*El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - FO - 02 - FR - 23  
Version:05  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105

RESOLUCIÓN N°

DE 2024

29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

4. *Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.*

*En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.*

5. *Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.*

*Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.*

*Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...)*

Adviértase que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad para función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

El propósito del legislador al darle el rango de servicio público a la función registral y al diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105

RESOLUCIÓN N° DE 2024

29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, o ante las omisiones como cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, o cuando en la calificación no se estudia concienzudamente el folio de matrícula y por error se devuelve el documento sin inscribir.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 20 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20008712, que corresponde a la inscripción de la escritura pública No. 4004 del 14 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Segunda de Chía, con el acto de compraventa de este bien inmueble celebrado por ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA y HAROLD HUMBERTO ORTIZ COBO a favor de EN-ARMONIA SAS, inscrito con turno de documento 2022-89089, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuando las salvedades de ley.

**SEGUNDO:** Notificar esta Resolución a:

1. LISAARDO BELTRAN BAQUERO en calidad de apoderado de ALVARO PARRA RUIZ en la dirección Calle 12B No. 8 – 23 Oficina 405 de Bogotá o al correo electrónico [lisardobeltran@hotmail.com](mailto:lisardobeltran@hotmail.com).
2. ALVARO PARRA RUIZ al correo electrónico [alvaro.parra@parriz.net](mailto:alvaro.parra@parriz.net)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
[ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co)

Código: MP - ONEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 05  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105

RESOLUCIÓN N°

DE 2024

29 FEB 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”. EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.**

3. ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA a la dirección de correo electrónico [isabelcristinajanneu@hotmail.com](mailto:isabelcristinajanneu@hotmail.com)
4. HAROLD HUMBERTO ORTIZ COBO de quien cuya dirección de correo electrónico ni físico consta en los archivos de la carpeta ni de la Oficina.
5. EN-ARMONIA SAS en la dirección Avenida Carrera AK 45 N. 118 – 45 de Bogotá y al correo electrónico [auxjuridico@tvs.edu.co](mailto:auxjuridico@tvs.edu.co)

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibídem).

**TERCERO:** Comunicar el contenido de este acto administrativo al Juzgado Promiscuo Municipal de Sopó para que obre dentro del proceso ejecutivo con radicado 257584089001-2022-000282-01 de ALVARO PARRA RUIZ contra ISABEL CRISTINA JANNE URICOECHEA (SIC) al correo electrónico [jprmpalsopo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalsopo@cendoj.ramajudicial.gov.co) y enviar copia de la misma.

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz (artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

**QUINTO:** Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los **10 días** siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem).

**SEXTO:** Una vez en firme la presente providencia, remítase copia al Grupo de Gestión Disciplinaria Registral, adscrito a la Superintendencia Delegada para el Registro, con el fin que determine la procedencia de la investigación disciplinaria frente al profesional responsable de la inscripción del turno 2022-89089, en el folio 50N-20008712.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
[ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co)

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

000105  
RESOLUCIÓN N° DE 2024 29 FEB 2024

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20008712”.  
EXPEDIENTE AA 514 DE 2023.

**SÉPTIMO:** Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, a 29 FEB 2024

  
**AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA**  
Registradora Principal

  
**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**  
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Bogotá Zona Norte  
Dirección: Calle 74 No. 13-40  
E-mail:  
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PQ - 02 - FR - 23  
Versión: 05  
Fecha: 29 - 06 - 2023