

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

RESOLUCIÓN NO. 000121 DE 2024

11 MAR 2024

**POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA
REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732.
EXPEDIENTE AA 300 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 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, Artículo 22 del Decreto
2723 de 2014

CONSIDERANDO

- ANTECEDENTES

Con escrito de radicado 50N2023ER03263 de fecha 16 de mayo de 2023, por parte de WILSON CASAS BENITEZ en calidad de apoderado judicial de OLGA INES DE LAS MERCEDES NIETO VELEZ, el peticionario solicita a la Oficina lo siguiente:

II.- SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, me permito solicitarles de manera RESPETUOSA y URGENTE lo siguiente:

CANCELAR LA ANOTACION No 12 del folio de matrícula 50N-20231732 por medio de la cual se registró el embargo ordenado mediante oficio No ND2514 del 28 de marzo de 2023 del juzgado 3 civil del circuito de Bogotá y se sirva REGISTRAR la escritura pública No 3665 del 31 de Julio de 2006 de la notaria 24 del circulo de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20231732 acatando lo preceptuado en la ley 1579 de 2012, teniendo en cuenta que el registro de la escritura se realizó cinco días anteriores al registro del embargo del juzgado 3 civil del circuito de Bogotá y si hubo algún error fue por causa atribuible a esta oficina de registro, lo cual puede ocasionar serios perjuicios a mi poderdante en el evento que no se materialice esta solicitud y se le estaría vulnerando principios fundamentales a mi poderdante como EL DEBIDO PROCESO.

000121

RESOLUCIÓN NO.

DE 2024

11 MAR 2024

PÁG. 2 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

Dicha petición fue remitida a la Coordinación Jurídica mediante correo electrónico de fecha 23 de mayo de 2023, enviado al área de actuaciones administrativas el día 24 de mayo de 2023 y asignado en reparto al abogado sustanciador en fecha 21 de junio de 2023.

Una vez recibido el expediente, se dispone a oficiar al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con el fin de obtener la cancelación de la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732 que corresponde al proceso ejecutivo singular N. 11001310301620170005900 (Juzgado de Origen 16 Civil del Circuito) iniciado por BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA entidad absorbente de HELM BANK SA contra LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA, DIEGO FERNANDO PIEDRAHITA POSADA U JUAN ESTEBAN PIEDRAHITA POSADA por haberse registrado embargo contra quien no es propietario.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para la fecha de inscripción del embargo, LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA ya no era propietario, en virtud de la compraventa otorgada mediante escritura 3665 de fecha 31 de julio de 2006 otorgada en la Notaría 24 de Bogotá, que contiene los actos de cancelación de afectación a vivienda familiar, compraventa y afectación a vivienda familiar para ser inscritos en los folios 50N-20231613 y 50N-20231658 y 50N-20231732, pero que por omisión del abogado calificador, no se inscribe en el folio 50N-20231732 permitiéndose el embargo contra quien ya no es propietario.

A la fecha del presente, no se recibió comunicación alguna por parte del despacho judicial.

Revisados los aplicativos folio magnético e Iris documental, se evidencia que mediante turno de correcciones C2023-3855 del día 12 de abril de 2023, se recibe petición por parte de LUIS FELIPE URIZA CARRASCO en los siguientes términos:

EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCIÓN
Le solicitamos de manera urgente registrar la escritura N.º 3665 del 31-07-2006 notaría 24 de Bogotá, en los folios de matrícula inmobiliaria N.º 50N-20231732 correspondiente al Depósito N.º 143 Interior 3 de la Carrera 16 N.º 127B-43 y AL folio de matrícula inmobiliaria N.º 50N-20231658 correspondiente a folios 168 de la misma dirección, lo anterior toda vez que omitieron agregar las anotaciones en los certificados de libertad de estos dos folios de matrícula inmobiliaria y solo registraron la escritura en el folio de matrícula N.º 50N-20231613 del opto. 801 de la misma dirección, es urgente toda vez que al parecer va a pagarse un embargo en este formato, prescindiendo de la escritura anexa.

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 - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000121
RESOLUCIÓN NO. DE 2024

11 MAR 2024

PÁG. 3 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

El grupo de correcciones da respuesta al usuario en los siguientes términos:

GGJR-C-1209

50N2023EE10920

Bogotá D.C., 26 de abril de 2023

Señor
LUIS FELIPE URIZA CARRASCO
Ciudad.

Asunto: Turno de corrección C2023-3855 de 12-04-2023.
Matriculas inmobiliarias 50N-20231613, 50N- 20231732 y 50N-20231658.

En atención a su solicitud, me permito dar respuesta, en el ámbito de competencia de esta oficina, de la siguiente manera:

Primero: Respecto al folio 50N-20231613 se encuentra inscrita la escritura 3665 de 31-07-2006 de la notaria 24 de esta ciudad como anotación 11 y 12 respectivamente.

Segundo: En la matrícula 50N-20231732 no se hace el registro del documento en cuestión ya que sobre este predio hay embargo vigente en la anotación 12 según oficio ND2514 de 28-03-2023 emitido por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá D.C. (Artículo 1521 del C.C., Artículo 34 de la Ley 1579 de 2012 y Artículo 466 del CGP).

Tercero: Se hace la inscripción únicamente en el folio 50N-20231658 respecto a la compraventa según lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Con base en esta respuesta WILSON CASAS BENITEZ en calidad de apoderado judicial de OLGA INES DE LAS MERCEDES NIETO VELEZ, radica la petición con la que se da apertura al presente expediente.

Al hacer un análisis de los documentos aportados el día 12 de abril de 2023, como lo son el turno de corrección C2023-3855 y el turno de documento 2023-21980, se observa que primero se radicó la solicitud de corrección como se evidencia en el aplicativo iris documental:

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 - 22
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000121

RESOLUCIÓN NO.

DE 2024

11 MAR 2024

PÁG. 4 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

Turno [Consultando]

Información General		
Serie	Turno	
SubSerie	Sin Registros	
Código	2023-21980	
Nombre	Instrumentos: 04 Documento: 0	
Documental	Contenido	Seguridad Ubicaciones Auditoria
Creación		
Usuario	Sistema	
Fecha	12/04/2023 11:38:01 a. m.	
Modificación		
Usuario	GARCIA MORALES JHON JIMEL	
Fecha	5/05/2023 2:40:01 p. m.	
Trazabilidad		
Operación	Usuario	Fecha
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 11...

Cerrar

Y para el turno de documento 2023-21980 se evidencia lo siguiente:

Turno [Consultando]

Información General		
Serie	Turno	
SubSerie	Sin Registros	
Código	2023-21980	
Nombre	Instrumentos: 04 Documento: ND2514	
Documental	Contenido	Seguridad Ubicaciones Auditoria
Creación		
Usuario	Sistema	
Fecha	12/04/2023 2:19:26 p. m.	
Modificación		
Usuario	CHIERVO VEGA LIZ MARINA	
Fecha	27/07/2023 9:44:32 a. m.	
Trazabilidad		
Operación	Usuario	Fecha
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:26 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:26 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:26 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:26 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:26 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:26 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:27 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:27 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:27 p. m.
Adicionan...	Sistema	12/04/2023 2:19:27 p. m.

Cerrar

PÁG. 5 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

Por lo que la respuesta del grupo de correcciones presenta una inconsistencia, ya que no se verifica la radicación de la orden de embargo por parte Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá y se da respuesta al usuario cuando se debió enviar desde esa fecha al área de actuaciones administrativas, puesto que por lo dicho y el principio de prioridad o rango contemplado en el Artículo 3° de la Ley 1579 de 2012¹, debe tramitarse primero la corrección y después darle trámite al turno de documento.

- LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con Auto No. 000084 de fecha 17 de octubre de 2023, se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732.

Este acto administrativo fue comunicado a WILSON CASAS BENITEZ en calidad de apoderado judicial de OLGA INES DE LAS MERCEDES NIETO VELEZ mediante comunicación con radicado 50N2023EE28827 de fecha 20 de octubre de 2023; a LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA mediante comunicación con radicado 50N2023EE28828 de fecha 20 de octubre de 2023; al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá mediante comunicación con radicado 50N2023EE28829 de fecha 20 de octubre de 2023 y al BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. mediante comunicación con radicado 50N2023EE28830 de fecha 20 de octubre de 2023

Adicionalmente el Auto No. 000084 de fecha 17 de octubre de 2023 fue publicado en la página web de la Superintendencia el 23 de octubre de 2023.

El Auto No. 000084 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.

¹ **Artículo 3°.Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: (...) 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;

000121

RESOLUCIÓN NO.

DE 2024

11 MAR 2024

PÁG. 6 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

- INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa no hubo intervención de las partes ni de terceros interesados.

- ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732. Folios 20 y 22.
2. Copia del Auto No. 000084 de fecha 17 de octubre de 2023 proferido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte Encargada. Folios 28 a 31.
3. Correo electrónico de fecha 23 de mayo de 2023 por medio del cual el grupo de correcciones remite a la Coordinación Jurídica el radicado 50N2023ER03263 de fecha 16 de mayo de 2023. Folio 2.
4. Radicado 50N2023ER03263 de fecha 16 de mayo de 2023 por parte de WILSON CASAS BENITEZ en calidad de apoderado judicial de OLGA INES DE LAS MERCEDES NIETO VELEZ. Folios 3 a 19.
5. Oficio de interrupción de términos de fecha 24 de mayo de 2023 suscrito por el del Área Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con destino a WILSON CASAS BENITEZ en calidad de apoderado judicial de OLGA INES DE LAS MERCEDES NIETO VELEZ. Folio 1.
6. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
7. Oficio con radicado de salida 50N2023EE17796 de fecha 11 de julio de 2023, con destino al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Folio 23 y 24.
8. Oficio con radicado de salida 50N2023EE23225 de fecha 26 de septiembre de 2023, con destino al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Folio 25 a 27.
9. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.
10. Copia de la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 23 de octubre de 2023. Folios 43 a 46.
11. Copias de las comunicaciones realizadas a los interesados del Auto No. 000084 de fecha 17 de octubre de 2023. Folios 32 a 42.

- FUNDAMENTOS NORMATIVOS

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 - 22
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000121
RESOLUCIÓN NO. DE 2024 11 MAR 2024

PÁG. 7 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

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**

Una vez estudiado lo expuesto por el peticionario, el funcionario de correcciones, y realizado el estudio correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732 se encontró que para el folio de matrícula inmobiliaria se evidencia que mediante turno de correcciones C2023-3855 del día 12 de abril de 2023, se recibe petición por parte de LUIS FELIPE URIZA CARRASCO, en la que informa a la Oficina que no se inscribió la compraventa contenida en escritura 3665 de fecha 31 de julio de 2006 otorgada en la Notaría 24 de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732, lo que permitió el ingreso del embargo decretado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, que corresponde al proceso ejecutivo singular N. 11001310301620170005900 (Juzgado de Origen 16 Civil del Circuito) iniciado por BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA entidad absorbente de HELM BANK SA contra LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA, DIEGO FERNANDO PIEDRAHITA POSADA Y JUAN ESTEBAN PIEDRAHITA POSADA por haberse registrado embargo contra quien no es propietario, es decir contra LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA.

Por lo que la respuesta del grupo de correcciones presenta una inconsistencia, ya que no se verifica la radicación de la orden de embargo por parte Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá y se da respuesta al usuario cuando se debió enviar desde esa fecha al área de actuaciones administrativas, puesto que por lo dicho y el principio de prioridad o rango contemplado en el Artículo 3° de la Ley 1579 de 2012², debe tramitarse primero la corrección y después darle trámite al turno de documento.

Revisados los aplicativos Folio magnético e Iris documental, se evidencia que la inscripción de escritura 3665 de fecha 31 de julio de 2006 otorgada en la Notaría 24 de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732, procede y por tanto el embargo decretado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá sobre el inmueble no procedía por las razones expuestas; sobre el particular la doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50

² **Artículo 3°.Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: (...) 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;

000121
RESOLUCIÓN NO. DE 2024

11 MAR 2024

PÁG. 8 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores de origen jurídico pueden ser:

“Errores por anotación indebida: Se cometen cuando se realizan anotaciones en un folio que no corresponde; o se marca la X en una columna distinta para folio real, y para folio magnético cuando se digita en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acto, cambiando la especificación del acto.

En estos casos se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa que culmine con resolución motivada que ordene trasladar la inscripción al folio o a la columna que corresponda o corrigiendo el código de la naturaleza jurídica del acto.

Si no existen terceros determinados se aplica pura y simplemente sin más requisitos el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, por cuanto no se modifica una situación sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito. De la corrección debe dejarse nota de salvedad. Ello quiere decir, que si se inscribe como naturaleza jurídica del acto un embargo, cuando el oficio que se radicó ordenaba era una cancelación de embargo, el Registrador de Instrumentos Públicos o a su Delegado deben proceder a corregir el yerro, comunicándolo al juzgado.

DE LA CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

La enunciación de errores, efectuada anteriormente, se efectuará según el caso como lo dispone la ley 1579 de 2012, así:

“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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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

000121
RESOLUCIÓN NO. DE 2024 11 MAR 2024

PÁG. 9 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Teniendo en cuenta que por el principio de prioridad o rango³ contenido en el literal C del Artículo 3° de la Ley 1579 de 2012, el primer documento que se radique tiene preferencia sobre los demás, se deberá incluir el turno de documento 2023-18589 de fecha 23 de marzo de 2023 en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732 en el orden cronológico que corresponda, el cual se entra inscrito como anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231658 que corresponde a la escritura 3665 de fecha 31 de julio de 2006 otorgada en la Notaría 24 de Bogotá.

Con respecto al embargo que reposa en el turno de documento 2023-21980 de fecha 12 de abril de 2023 en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732, que corresponde a la medida cautelar decretada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular N. 11001310301620170005900 (Juzgado de Origen 16 Civil del Circuito) iniciado por BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA entidad absorbente de HELM BANK SA contra LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA, DIEGO FERNANDO PIEDRAHITA POSADA Y JUAN ESTEBAN PIEDRAHITA POSADA es pertinente indicar que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 593 numeral primero y 597 numeral séptimo del Código General del Proceso, norma vigente al momento de la inscripción de los embargos, que disponen respectivamente lo siguiente:

“ARTÍCULO 593. Embargos. Para efectuar los 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 pertenecieren 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.*

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

000121
RESOLUCIÓN NO. DE 2024 11 MAR 2024

PÁG. 10 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

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.”

“ARTÍCULO 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria”.

De acuerdo a lo anterior si bien es cierto que la ley determina que se inscribirá el embargo si el demandado es propietario, también lo es que el Registrador de Instrumentos Públicos si lo llegase a hacer le corresponderá entonces al Juez ordenar de oficio o a petición de parte que se levante la medida cautelar ya que esta se torna ineficaz.

Por las razones citadas, es importante resaltar que de proceder a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación correspondiente del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732, dicha acción se asimilaría jurídicamente a cancelar una anotación de forma oficiosa, sin que medie orden judicial o administrativa en tal sentido conforme a lo consagrado en la Ley 1579 de 2012:

“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.

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.”

Es pertinente además señalar que es al interesado a quien incumbe promover ante la autoridad judicial la cancelación.

A la fecha se ha oficiado tanto al Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá, como al Juzgado 15 de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con el fin de promover la cancelación del oficio de embargo, sin que a la fecha del presente, se haya recibido respuesta por parte de los dos despachos judiciales.

Como consecuencia, teniendo en cuenta las circunstancias anteriormente narradas, le corresponderá a la autoridad que lo decretó, en este caso el Juzgado Tercero Civil del Circuito

RESOLUCIÓN NO. 000121 DE 2024 11 MAR 2024

PÁG. 11 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

de Ejecución de Sentencias de Bogotá, ordenar a esta oficina la cancelación de la medida cautelar de al embargo singular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732, ya que a través de la presente resolución sólo se ordenará suprimir la "X" de propietario en la sección personas que se ve reflejada en la participación de LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA.

Así las cosas, en virtud de las facultades de corrección conferidas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se ordenarán los anteriores ajustes.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Incluir el turno de documento 2023-18589 de fecha 23 de marzo de 2023 en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732 en el orden cronológico que corresponda, el cual se encuentra inscrito como anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231658 que corresponde a la escritura 3665 de fecha 31 de julio de 2006 otorgada en la Notaría 24 de Bogotá, siempre que el aplicativo folio lo permita de conformidad con la parte motiva del presente proveído y efectuando las salvedades de ley.

SEGUNDO: Suprimir la "X" de propietario en la sección personas que se ve reflejada en la participación de LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA en la anotación que corresponda teniendo en cuenta la inclusión del turno de documento 2023-18589 prevista en el artículo primero del presente proveído en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732, que corresponde al embargo inscrito con turno de 2023-21980, que contiene la medida cautelar decretada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, que corresponde al proceso ejecutivo singular N. 11001310301620170005900 (Juzgado de Origen 16 Civil del Circuito) iniciado por BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA entidad absorbente de HELM BANK SA contra LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA, DIEGO FERNANDO PIEDRAHITA POSADA Y JUAN ESTEBAN PIEDRAHITA POSADA, siempre que el aplicativo folio lo permita de conformidad con la parte motiva del presente proveído y efectuando las salvedades de ley.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión a:

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

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

000121

RESOLUCIÓN NO.

DE 2024 11 MAR 2024

PÁG. 12 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

1. WILSON CASAS BENITEZ en calidad de apoderado judicial de OLGA INES DE LAS MERCEDES NIETO VELEZ al correo electrónico wilsoncasasds@hotmail.com y a la dirección Avenida Jiménez N. 9 – 43 Oficina 315 de Bogotá.
2. LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA ECHAVARRIA a la dirección del inmueble objeto de la presente actuación Carrera 16 N. 127B – 43 Interior 3 Apartamento 801 de Bogotá.
3. AL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. al correo electrónico notificaciones.juridico@itau.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).

CUARTO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo y remitir copia del mismo al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá al correo electrónico gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co y a la dirección física Carrera 10 N. 14 - 30 Piso 2 de Bogotá.

QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso 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 Ley 1437 de 2011).

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 2023-21980, en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20231732.

RESOLUCIÓN NO. 000121 DE 2024

11 MAR 2024

PÁG. 13 - POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20231732. EXPEDIENTE AA 300 DE 2023.

SEPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a

11 MAR 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 **