

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

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER
LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514”
EXPEDIENTE AA 744 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

Mediante escritura 4168 de fecha 27 de junio de 2003 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá, MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS, adquiere el derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514 y posteriormente, mediante escritura 2880 de fecha 12 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría 39 de Bogotá constituye sobre el mismo afectación a vivienda familiar, en dicha escritura comparece el cónyuge ALFONSO CONTRERAS LEYVA. Esta limitación al dominio fue inscrita en la anotación 22 del folio de matrícula mencionado.

El 16 de marzo de 2023 con turno de documento 2023-17124 fue inscrito embargo ejecutivo de menor cuantía en anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514 de propiedad de MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS, ordenado mediante oficio OOECEM-0422JR-5184 de fecha 25 de abril de 2022 por parte del Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso No. 11001-40-03-063-2015-01078-00 de OLEG REPOK y MARY ESTHER COTRINA VILLAMIL contra ALFONSO CONTRERAS LEYVA, MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS (Juzgado de Origen 63 Civil Municipal).

Mediante escrito con radicado de entrada 50N2023ER09782 de fecha 03 de noviembre de 2023 MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS y ALFONSO CONTRERAS LEYVA solicitan a esta Oficina lo siguiente:

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

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 2 . "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514" EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

ALFONSO CONTRERAS LEYVA y MARGARITA PÁEZ DE CONTRERAS, mayores de edad, domiciliados y residentes en Bogotá, identificados con la C. C. No. 17.062.414 y 41.303.338 respectivamente, con todo respeto solicitamos se de aplicación a la ley 258 de 1996, por la cual se establece la afectación a vivienda familiar, en especial al artículo 7, que versa sobre la inembargabilidad de los bienes inmuebles cobijados bajo esta afectación.

En efecto, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20236514, está afectado a vivienda familiar, según claramente se desprende de la anotación número 022 de fecha: 26-09-2017.

Especificación de afectación constituida mediante escritura 2880 del 12-09-2017 Notaria Treinta y Nueve de Bogotá.

PETICIÓN

Acorde con lo brevemente expuesto, solicitamos se cancele la anotación número 027 de fecha 16-03-2023.

Estudiado lo expuesto por los peticionarios y la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514, se constató que la afectación a vivienda familiar que limita el dominio de este inmueble desde el 26 de septiembre de 2017 no ha sido cancelada, no obstante, se inscribió embargo ejecutivo de menor cuantía en anotación 27 del mismo, contraviniendo lo expresado en el artículo 7° de la Ley 258 de 1996 que cita textualmente:

"Inembargabilidad. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos: 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar. 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda."

- LA ACTUACION ADMINISTRATIVA

Mediante Auto 000107 del 12 de diciembre de 2023, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514.

Este acto administrativo fue comunicado a los señores ALFONSO CONTRERAS LEYVA y MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE33852 de fecha 19 de diciembre de 2023; al Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, mediante oficio de consecutivo 50N2023EE33853 de fecha 19 de diciembre 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
Version: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 3 . “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514” EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

A los señores MARY ESTHER COTRINA VILLAMIL y OLEG REPOK, mediante constancia de no haber encontrado dirección física ni de correspondencia en la carpeta del expediente ni en los archivos de la Oficina de fecha 19 de diciembre de 2023.

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el 18 de abril de 2023.

El Auto 000107 del 12 de diciembre 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 no se recibieron comunicaciones por parte de los interesados en el trámite del expediente.

- ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Impresión simple del folio 50N-20236514. Folios 3 a 8.
2. Petición con radicado con radicado de entrada 50N2023ER09782 de fecha 03 de noviembre de 2023 por parte de ALFONSO CONTRERAS LEYVA y MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS. Folio 2.
3. Oficio de la Coordinación Jurídica al peticionario con radicado de salida 50N2023EE31968 de fecha 17 de noviembre de 2023 (interrupción de términos). Folio 1.
4. Copia de las comunicaciones hechas del Auto 000107 del 12 de diciembre de 2023 a los interesados en el trámite. Folios 11 a 17.
5. Copia del Auto 000107 del 12 de diciembre de 2023 proferido por la Registradora Principal y la coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Folios 9 a 10.
6. Copia de la solicitud hecha por la Oficina para la publicación del Auto 000107 del 12 de diciembre de 2023 en la página Web de la entidad de fecha 15 de diciembre de 2023. Folios 19 y 20.
7. Copia de la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del Auto 000107 del 12 de diciembre de 2023 de fecha 18 de diciembre de 2023. Folios 18 y 19.
8. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
9. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

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

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 4 . "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514" EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

- **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, se evidencia que mediante escritura 4168 de fecha 27 de junio de 2003 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá, MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS, adquiere el derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514 y posteriormente, mediante escritura 2880 de fecha 12 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría 39 de Bogotá constituye sobre el mismo afectación a vivienda familiar, en dicha escritura comparece el cónyuge ALFONSO CONTRERAS LEYVA. Esta limitación al dominio fue inscrita en la anotación 22 del folio de matrícula mencionado.

El 16 de marzo de 2023 con turno de documento 2023-17124 fue inscrito embargo ejecutivo de menos cuantía en anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514 de propiedad de MARGARITA MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS, ordenado mediante oficio OOECM-0422JR-5184 de fecha 25 de abril de 2022 por parte del Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso No. 11001-40-03-063-2015-01078-00 de OLEG REPOK y MARY ESTHER COTRINA VILLAMIL contra ALFONSO CONTRERAS LEYVA, MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS (Juzgado de Origen 63 Civil Municipal).

Permitiéndose la inscripción del embargo singular a pesar de encontrarse el inmueble fuera del comercio contraviniendo lo expresado en el artículo 7° de la Ley 258 de 1996 que cita textualmente:

"Inembargabilidad. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos: 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar. 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda."

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-20236514, teniendo en cuenta lo descrito anteriormente.

Para corregir el yerro en la inscripción del embargo singular estando vigente la afectación a vivienda familiar en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514, se requiere del lleno de todos los

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

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

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 5 . “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514” EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

CON RESPECTO A LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Se tiene que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

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.

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

En ese entendido, cuando por error un documento se devuelve sin registrar, se vulnera flagrantemente el principio de publicidad.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos,

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

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 6 . “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514” EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, por cuenta de los servidores públicos que cumplen sus funciones y profieren decisiones que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

Tal es la trascendencia del principio de publicidad en materia registral que la Corte Constitucional ha dicho lo siguiente:

“(...) El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

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

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

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

PÁG. 7 . “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514” EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

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.

Es por esto que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, así como 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 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.

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

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 8 . “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514” EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio. Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica cuando por error se han dejado de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídica subjetivas.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir las omisiones o las acciones o de ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando dichas circunstancias o inconsistencias no permitan que el certificado de tradición y libertad refleje la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues aunque en nuestro ordenamiento jurídico la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento de derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos estos mismos derechos o intereses, en materia registral sólo tienen como objetivo regular un procedimiento administrativo que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las acciones u omisiones, que surjan en materia registral.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, por lo cual debe

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

Código: RP - ONF A - PO - 02 - FR - 23
Version: 03
Fecha: 20 - 05 - 2025

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 9 . “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514” EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

entrar a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, puesto que el trascurso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

De lo expuesto se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514 no exhibe su verdadera y real situación jurídica, como lo exige el estatuto registral, Ley 1579 de 2012.

En virtud de lo anterior y de acuerdo a las facultades de corrección otorgadas por el Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, se hace necesario enmendar el yerro cometido por esta oficina, con respecto al embargo que se refleja en anotación N. 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514, en el que se puede determinar que la naturaleza del proceso es ejecutivo singular y no encuadra dentro de las dos excepciones contempladas por el artículo 7 de la Ley 258 de 1996, que permiten que un inmueble afectado a vivienda familiar pueda ser embargado, por lo tanto, el registro de la medida cautelar de embargo inscrita en anotación 27 contraviene la norma legal expresa, arriba transcrita.

Evidenciada esta situación, se hace necesario corregirla en virtud de lo dispuesto en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 y en el inciso segundo del artículo 60 de la misma ley que estipula que 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, de manera que se ordenará dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación en anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514 que contiene el embargo ejecutivo de menor cuantía, ordenado mediante oficio OOECEM-0422JR-5184 de fecha 25 de abril de 2022 por parte del Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso No. 11001-40-03-063-2015-01078-00 de OLEG REPOK y MARY ESTHER COTRINA VILLAMIL contra ALFONSO CONTRERAS LEYVA, MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS (Juzgado de Origen 63 Civil Municipal) mediante turno de documento 2023-17124.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

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

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 10 . "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514" EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236514, que contiene el embargo ejecutivo de menor cuantía, ordenado mediante oficio OOECM-0422JR-5184 de fecha 25 de abril de 2022 por parte del Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso No. 11001-40-03-063-2015-01078-00 de OLEG REPOK y MARY ESTHER COTRINA VILLAMIL contra ALFONSO CONTRERAS LEYVA, MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS (Juzgado de Origen 63 Civil Municipal) mediante turno de documento 2023-17124, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuando las salvedades de ley.

SEGUNDO: Notificar esta Resolución a:

1. ALFONSO CONTRERAS LEYVA y MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS en la dirección Calle 150 N. 6A - 67 Apartamento 501 de Bogotá y al correo electrónico mora.moris@gmail.com
2. MARY ESTHER COTRINA VILLAMIL y OLEG REPOK cuya dirección física o de correo electrónico no reposa en la carpeta del Expediente ni en los archivos de la Oficina.

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 ibidem).

TERCERO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a las siguientes entidades y enviar copia de la misma:

1. Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, para que obre dentro del proceso No. 11001-40-03-063-2015-01078-00 de OLEG REPOK y MARY ESTHER COTRINA VILLAMIL contra ALFONSO CONTRERAS LEYVA, MARGARITA PAEZ DE CONTRERAS (Juzgado de Origen 63 Civil Municipal) a la dirección Calle 15 N. 10 – 61 de Bogotá y al correo electrónico: j15ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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 ibidem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

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

Código: 000 - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 18 - 03 - 2024

RESOLUCIÓN N° 000141 DE 2024

18 MAR 2024

PÁG. 11 . “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20236514” EXPEDIENTE AA 744 DE 2023.

CUARTO: 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 Ibidem).

QUINTO: 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 2023-17124, en el folio 50N-20236514.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a, 18 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

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