

RESOLUCIÓN

DE 2.024

00149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012, así como Decreto 2.723 de 2.014; y, de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES

1. Mediante resolución 755 de 19-9-2.023, de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, (ORIP), de Bogotá, Zona Centro, se dio cumplimiento a una orden de tutela, y se resolvió la actuación administrativa expediente 57 de 2.023.
2. En cuanto al procedimiento administrativo general mencionado, en el apartado segundo de ese acto administrativo, se resolvió:

SEGUNDO. Respecto de la actuación administrativa expediente 57 de 2.023, iniciada por auto de 28-8-2.023:¶

1) RESTITUIR los turnos que a continuación se relacionan, a fin de retomar el proceso de registro respectivo, a partir de la etapa de calificación, hacer la inscripciones que correspondan, y expedir las certificaciones de haberse hecho estas, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 15 y ss, ERIP; de conformidad con las motivaciones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo y con fundamento en el artículo 30, ERIP:¶

1.1) RESTITUIR parcialmente el turno 2022-110961 de 7-12-2.022, respecto de la matrícula inmobiliaria 50C-206212; y,¶

1.2) RESTITUIR parcialmente el turno 2023-6293 de 1-2-2.023, respecto de la matrícula inmobiliaria 50C-159180.¶

2) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO, en sede de corrección, la actual inscripción 25, turno 2023-29026 de 13-4-2.023, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-206212, consiste en: «0427 embargo ejecutivo con acción personal», comentario: «20220038900», de: MANUFACTURAS DE CEMENTO SA NIT 860.003.012-2; a: CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y Cía LTDA NIT 800.092.840-6; por oficio 1.351 de 30-11-2.022, Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá (artículos 59 y 60, ERIP).¶

Contra lo decidido en este apartado, respecto de la actuación administrativa expediente 57 de 2.023, proceden recursos de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en subsidio, o de forma autónoma, el de apelación, para ante la Subdirección de Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (art. 74, Ley 1.437 de 2.011, y Decreto 2.723 de 2.014.)¶

3. Los turnos a restituir, daban cuenta de medidas cautelares de embargo, en contra de CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y Cía LTDA NIT 800.092.840-6, ahora, PROURBANOS CIMA SAS NIT 800092840-6.

4. Dicho acto administrativo le fue notificado a los interesados, así, a PROURBANOS CIMA SAS, antes CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y Cía LTDA, por correo electrónico, de acuerdo con autorización en tal sentido, el 19-10-2.023; ABOGADOS CONSULTORES MORENO GUZMÁN SAS MG Legal, por correo electrónico, de acuerdo con autorización en tal sentido, el 21-9-2.023; así como a MANUFACTURAS DE CEMENTO SA, EN REORGANIZACIÓN, CONSORCIO CIELO COMERCIAL, y JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ AGUILAR, por aviso de 26-10-2.023, desfijado el 1-11-2.023.

RESOLUCIÓN

DE 2.024

RES - 001490 - 18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

5. Asimismo, la resolución mencionada, fue publicada el 26-10-2.023, en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), donde puede consultarse en el vínculo <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/resoluciones/res-755-2023092094830.pdf>.

6. Entre tanto, y sin que se hubiere dado cumplimiento a la resolución 755 de 2.023 de esta ORIP, acto administrativo en firme, con turno 2023-104706 de 15-12-2.023, se hicieron los siguientes registros en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-159180:

6.1. Anotación nueve: «0907 cambio de razón social»; de: CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y CÍA LTDA NIT 8000928406; a: PROURBANOS CIMA SAS NIT 80008928406; por escritura 3.166 de 13-12-2.023, Notaría 36 de Bogotá; y,

6.2. Inscripción diez: «0125 compraventa»; de: PROURBANOS CIMA SAS NIT 8000928406; a: MERCAEXPRESS 24H SAS NIT 9009032308; por el precio allí referido; escritura 3.166 de 13-12-2.023, Notaría 36 de Bogotá.

7. Mediante escrito con asunto «recurso de apelación subsidiario solicitud de revocatoria directa y cumplimiento de la resolución 00755 del año 2023», adjunto a correo electrónico de 6-2-2.024, con radicación 50C2024ER01764 de 8-2-2.024, la representante legal de ABOGADOS CONSULTORES MORENO GUZMÁN, MG LEGAL SAS, presentó «recurso de apelación subsidiario solicitud de revocatoria directa en contra de anotación número 010... radicado 2023-104706... [del folio] de matrícula inmobiliaria 50C-159180 así como la solicitud de cumplimiento de la resolución 00755 del año 2023» (párrafo inicial del escrito; entre corchetes, añadido), por ser contraria a la ley (artículo 4º, literal a, Ley 1.579 de 2.012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ERIP); así:

SOLICITUDES

PRIMERO: Que, con base en los fundamentos fácticos ya determinados, se REVOQUE la anotación número 010 registrada en el certificado de tradición y libertad identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-159180 bajo el radicado número 2023-104706 y en su efecto, se proceda con el registro de la medida de embargo materializada mediante el oficio número 0109 expedido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200 conforme a la restitución del turno 2023-6293 de 1-2-2.023 generado por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO** mediante la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023.

SEGUNDO: Que subsidiario de lo anterior, se declare y registre la revocatoria directa; nulidad y/o cancelación de la anotación número 010 registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el número de

matrícula inmobiliaria 50C-159180 y en su efecto, se proceda con el registro de la medida de embargo materializada mediante el oficio número 0109 expedido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200 conforme a la restitución del turno 2023-6293 de 1-2-2.023 generado por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO** mediante la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023.

RESOLUCIÓN

DE 2.024

00149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

TERCERO: Que en virtud de lo anterior, se de cumplimiento y debida ejecución a la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023 proferida por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, que ordenó la restitución del turno 2023-6293 de 1-2-2.023 por medio del cual se radicó el oficio número 0109 expedido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200 donde se ordenó el embargo del inmueble identificado con el número de matrícula Inmobiliaria 50C-159180.

8. Lo anterior, por cuanto, de acuerdo con el relato de la solicitante, a peticiones de información, en cuanto a que en qué estado se encontraba la ejecución de lo ordenado en la resolución en 755 de 2.023 de esta ORIP, se le contestó, el 30-10-2.023, que el acto administrativo estaba en etapa de notificación; y con posterioridad, el 4-12-2.023, que la resolución se encontraba en etapa de reasignación, para poder proceder a la ejecución; pero que, al solicitar un certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-159180**, el 2-2-2.024, se enteró de que, lo ordenado en la resolución 755 de 2.023 de esta ORIP, no se ejecutó, y en cambio, el inmueble fue objeto de una compraventa, por parte de quien debería estar embargado; de tal manera que, en palabras de la solicitante:

27. Que no suficiente con desobedecer la orden judicial y administrativa en comento, se permitió el alzamiento del bien por parte de la deudora dentro del proceso ejecutivo, quien enajenó la totalidad del mismo conforme se evidenció en la anotación 010 indicada. Venta que se adolece de nulidad absoluta por efectuarse sobre un bien ilícito por contener una orden de embargo previamente notificada al ente registral

ARGUMENTOS DE LA REVOCATORIA DIRECTA

A continuación se plasman imágenes de lo argumentado por la solicitante:

FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

1. Que mi representada por intermedio de apoderada judicial promovió acción ejecutiva que por reparto le fue asignada inicialmente al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá bajo el número único de radicado 11001310301520220040200.
2. En auto de fecha 18 de enero del año 2023, se ordenó por parte del Juez de conocimiento el embargo sobre el inmueble identificado con el número de matrícula Inmobiliaria 50C-159180 de propiedad de la demandada dentro de la ejecución PROURBANOS CIMA Y CIA S EN C (actualmente PROURBANOS CIMA SAS) identificada con el número de Nit 800.092.840-6; dando indicación a su vez de oficiar a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO** para lo de su cargo.
3. Que dicho bien pertenecía a la persona jurídica identificada con el número de Nit. 800.092.840-6, tal y como se generó en la consulta de la página dispuesta por la Superintendencia accionada, bajo el recibo número 53432891 y donde se consultó lo siguiente:

RESOLUCIÓN


DE 2.024

00149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA



Recibo Número:	65432891	 Para verificar la autenticidad de este documento escanee el siguiente código QR o ingrese a www.supernotariado.gov.co	
CUS Seguidor(a):	91205705		
Documento:	CC-34879783		
Usuario Sistema:	CLAUDA PATRICIA		
Fecha:	18/03/2024 10:34 AM		
Convencio:	Baton de Pogo		
PIN:	320113475853572425		
A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [NIT - 6000220400]			
Oficina	Materia	Dirección	Vinculado a
50C	40512531	CARRERA 52 #30-15/38	Documento
50C	206212	KR 36-54 11 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	159100	KR 30-53A 87 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

4. Que la orden comentada en el numeral 2 del presente acápite, se materializó bajo el oficio número 0109, radicado ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO** a los 01 días del mes de febrero del año 2023 bajo los radicados 2023-6293 y 2023-61972, tal y como se acredita en los soportes aportados dentro del presente trámite.
5. Que mediante correo enviado por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO** a los 11 días del mes de abril del año 2023, se notificó a este extremo el acto administrativo ORIPBZC-50C2023EE03702 por medio del cual **NO se aplicó las medidas** ordenadas por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá.
6. Que el argumento dado por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO** para el incumplimiento de la orden de embargo es que **"EL DEMANDADO NO ES TITULAR INSCRITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO Y POR TANTO NO PROCEDA EL EMBARGO"**.
7. Que contra el acto administrativo ORIPBZC-50C2023EE03702 proferido por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, el 14 de abril del año 2023, estando dentro del término legal oportuno se promovió recurso de reposición y en subsidio el de apelación con el fin de que se dejara sin valor ni efecto dicha nupatoria y en su efecto, se procedería con la aplicación de la medida cautelar ordenada.
8. Que en virtud de tales recursos, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, procedió a expedir la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023 en la que para sustentar su decisión, motivó en su numeral 16:

"(...) 16. Turno 2023-6293 de 1-2-2.023; oficio 109 de 29-1-2.023, Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, embargo ejecutivo con acción personal a 50C-206212, y 50C-159100, en proceso ejecutivo de mayor cuantía 11001310301520220040200, de: CONCRESCOL SAS NIT 830.071.114-6; contra: CONSORCIO NUEVA ESPERANZA NIT 901.141.626-3, y PROURBANOS CIMA Y CIA E EN C NIT 800.092.840-6.

RESOLUCIÓN

DE 2.024

00149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

16.1. Registro juzgado inadmisble, nota devolutiva 2023-6293 de 9-2-2.022, porque: **EL DEMANDADO NO ES TITULAR INSCRITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR TANTO, NO PROCEDE EL EMBARGO, (NUMERAL 1 DEL ART. 593 DEL CGP). NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR YA QUE LAS SOCIEDADES DEMANDADAS NO SE ENCUENTRAN INSCRITAS SOBRE LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS CITADAS Y POR LO TANTO NO TIENE DERECHO REAL DE DOMINIO SOBRE ESTOS DOS PREDIOS (50C-206212 Y 50C-159180)**

16.2. **A la luz de lo ya dicho, la nota devolutiva está mal motivada. Pero debe tenerse en cuenta que, en virtud de la restitución parcial del turno 2022-110961, sobre la matrícula inmobiliaria 50C-206212, debe recaer el embargo ejecutivo con acción personal, de que trata el oficio 1.351 de 30-11-2.022, Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, en proceso ejecutivo 1001310302020220038900, de: MANUFACTURAS DE CEMENTO SA, EN REORGANIZACIÓN NIT860.003.012-2; o: CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y CIA LTDA NIT 800.092.840-6.**

16.2. **Por lo tanto, el turno 2023-6293 de 1-2-2.023, debe restituirse parcialmente, respecto de la matrícula inmobiliaria 50C-159180. No en cuanto a 50C-206212, ya que en virtud del principio registral de prioridad y rango, en su aspecto temporal, ya estaría embargado desde el 7-12-2.022, con el turno 2022-110961, y sobre el mismo derecho, no pueden recaer dos embargos de igual categoría, en este caso, embargos ejecutivos con acción personal, de tal manera que el ya inscrito está llamado a prevalecer, sobre aquel de que trata el documento con turno 2023-6293. (...)**

9. Turno 2023-6293 que como se indica en numerales anteriores, obedece a la orden de embargo decretada por el entonces Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200 donde obra mi representada como acreedora y demandante.

10. Que en virtud de la citada motivación, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO** decidió mediante la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023:

"(...) DECISIÓN

10. **En consecuencia, de conformidad con lo ordenado a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en sentencia de tutela proferida el 4-9-2.023, por el Juez Séptimo Penal del Circuito Especializado de Bogotá, se debe resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación incoado por la apoderada de CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA SAS, CONCRESCOL SAS, contra la nota devolutiva 2023-6293, a efectos de lo cual, en este mismo acto administrativo, se debe resolver la actuación administrativa expediente 57 de 2.023, así: (i) se debe rechazar el recurso de reposición y en subsidio apelación incoado por la apoderada de CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA SAS, CONCRESCOL SAS, contra la nota devolutiva 2023-6293, por haberse presentado de manera extemporánea, supra (Consideraciones del Despacho, 7 a 9; artículo 78 CPACA); (ii) Se debe restituir parcialmente el turno 2022-110961 de 7-12-2.022, respecto de la matrícula inmobiliaria 50C-206212 (Consideraciones del Despacho, 15 y subnumerales; artículo 30, ERIP); (iii) Se debe restituir pariamente el turno 2023-6293 de 1-2-2.023, respecto de la matrícula inmobiliaria 50C-159180 (Consideraciones del Despacho, 16 y subnumerales; artículo 30, ERIP); y, (iv) Se debe ordenar, en sede de corrección, dejar sin valor ni efecto jurídico, la actual inscripción 25, turno 2023-29026 de 13- 4-2.023, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-266212 (Consideraciones del despacho, 18 y subnumerales; artículo 59 y 60, ERIP). (...)"** Negritas fuera de texto.

RESOLUCIÓN

DE 2.024

00149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

11. Criterio que ratificó en la parte resolutoria de dicho acto administrativo al resolver:

"(...) SEGUNDO. Respecto de la actuación administrativa expediente 57 de 2.023, iniciada por auto de 28-8-2.023:

1) RESTITUIR los turnos que a continuación se relacionan, a fin de retomar el proceso de registro respectivo, a partir de la etapa de calificación, hacer la inscripciones que correspondan, y expedir las certificaciones de haberse hecho estas, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 15 y ss, ERIP; de conformidad con las motivaciones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo y con fundamento en el artículo 30, ERIP:

- 1.1) RESTITUIR parcialmente el turno 2022-110961 de 7-12-2.022, respecto de la matrícula inmobiliaria 50C-206212; y,
1.2) RESTITUIR parcialmente el turno 2023-6293 de 1-2-2.023, respecto de la matrícula inmobiliaria 50C-159180.

(...)

TERCERO. NOTIFICAR, este acto administrativo a:

ABOGADOS CONSULTORES MORENO GUZMÁN SAS, MG LEGAL SAS, en la calle 32 #13-51, torre 1, oficina 1508, en Bogotá, o, en el buzón de correo electrónico abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com,
PROURBANOS CIMA Y CIA S EN C NIT 800.092.840-6, antes, CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y CIA LTDA NIT 800.092.840-6, en la carrera 37 #57A-40, de Bogotá, o en el buzón de correo electrónico gestiondenegocias@prouurbanos.com; y,
MANUFACTURAS DE CEMENTO SA, EN REORGANIZACIÓN, NIT 860.003.012-2, en la Autopista Medellín 2.5 kms al occidente del Río Bogotá, Entrada Vía Parcelas, Cota, Cundinamarca, o en el buzón de correo electrónico titancemento@titancemento.co;
Así como a: CONSORCIO CIELO COMERCIAL NIT 901.240.938-0, y JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ AGUILAR CC 17.111.650, de quienes se desconoce toda información de contacto (...)" Negrillas fuera de texto.

12. Que la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023 también le fue notificada por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO a la deudora PROURBANOS CIMA Y CIA S EN C NIT 800.092.840-6, antes, CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y CIA LTDA NIT 800.092.840, por lo que esta última tuvo pleno conocimiento del embargo decretado sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-159180 y la orden dada por parte de la Oficina de Registro.
13. Que el día 27 de octubre del año 2023, se remitió petición por parte de este extremo a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO, donde se solicitó:

"(...) Se informo y acredite a la suscrita con copia al Juzgado 53 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso que se identifica con el radicado número 11001310301520220040200, cuya dirección de correo electrónico es j53cctobt@condof.ramajudicial.gov.co; el cumplimiento y aplicación de la medida ordenada mediante el oficio número 0109 del 26 de enero del año 2023, ingresado bajo el turno 2023-6293 de 1-2-2.023 y del que se ordenó su aplicación mediante la resolución número 00755 del año 2023 proferida por este ente administrativo, explicando la nota de registro correspondiente. (...)"

14. Que el día 30 de octubre del año 2023, se dio respuesta por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO, donde se indicó:

"(...) Respetada señora Claudia

RESOLUCIÓN

DE 2.024

00149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

Me permito informarle que la resolución 000755 se encuentra en su última etapa de notificaciones por aviso, apenas se cumpla los tiempo y si no se presenta ningún recurso contra la misma, se pasara para ejecución de lo ordenado en la misma. (...)

15. Que el día 27 de octubre del año 2023, se remitió petición por parte de este extremo a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, donde se solicitó nuevamente:

"(...) Se informe y acredite a la suscrita con copia al Juzgado 53 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso que se identifica con el radicado número 11001310301520220040200, cuya dirección de correo electrónico es j53cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co; el cumplimiento y aplicación de la medida ordenada mediante el oficio número 0109 del 26 de enero del año 2023, ingresado bajo el turno 2023-6293 de 1-2-2.023 y del que se ordenó su aplicación mediante la resolución número 00755 del año 2023 proferida por este ente administrativo, expidiendo la nota de registro correspondiente. (...)"

16. Que el día 04 de diciembre del año 2023 se dio respuesta por parte de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, donde se indicó:

"(...) Respetados señores

Me permito informarle que la resolución 000755 se encuentra en etapa de reasignación (restitución parcial de turnos) y luego a ejecución. (...)"

17. Que con el fin de verificar el cumplimiento de lo ordenado mediante la resolución 00755, se procedió el día 02 de febrero del año 2024 a expedir el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-159180 y objeto de la restitución de turno correspondiente.

18. Que al expedir el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-159180 se encontró que en la anotación 010 se registró lo siguiente:

ANOTACION No 819 Fecha: 15.12.2023 Radicado: 2223-131728
Cde: 9 ESCRITURA 9159 del 03-12-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$1.600.000.000
ESPECIFICACION COMPRAVENTA: 9175 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (R.T.P.): de derecho real de dominio 3 Titular de dominio inmueble
DL: FIDELIANCO CIA SAS - M3 833 077 640 G
A: MERCADERES CIA SAS 8178 91223275048

19. Que solo hasta el 02 de febrero del año 2024 y con la expedición del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-159180, se tuvo conocimiento de la anotación número 010 contenida dentro de dicho documento.

20. Que solo hasta el 02 de febrero del año 2024 y con la expedición del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-159180, este extremo se notificó de la anotación número 010 objeto de embate dentro del presente trámite.

RESOLUCIÓN

DE 2.024

00149 18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

21. Que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, registró el 15 de diciembre del año 2023 la compraventa del bien identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-159180, generada por parte de la deudora PROURBANOS CIMA SAS - NIT 800.092.840-6 en favor de la compañía MERCAEXPRESS 24H SAS.
22. Que para la fecha del 25 de diciembre del año 2023, la orden de embargo materializada mediante el oficio número 0109 expedido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200, se encontraba surtiendo plenos efectos jurídicos.
23. Que, para la fecha del 25 de diciembre del año 2023, la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023 se encontraba produciendo plenos efectos jurídicos, por lo que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, estaba sometida a su cumplimiento.
24. Que, a la fecha del 25 de diciembre del año 2023, no se encontraba registrada la medida cautelar ordenada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200 y de la que ordenó su restitución mediante el turno 2023-6293 de 1-2-2.023 tal y como se acredita en la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023 expedida por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**.
25. Que existe un desacatamiento judicial por parte de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, frente a la orden de embargo materializada mediante el oficio número 0109 expedido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200.
26. Que existe un desacatamiento a la resolución 00755 del 19 de septiembre del año 2023 proferida por la misma **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**, frente a la restitución del turno 2023-6293 de 1-2-2.023 y, por ende, la aplicación de la medida cautelar materializada mediante el oficio número 0109 expedido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso identificado con el número de radicado 11001310301520220040200.
27. Que no suficiente con desobedecer la orden judicial y administrativa en comento, se permitió el alzamiento del bien por parte de la deudora dentro del proceso ejecutivo, quien enajenó la totalidad del mismo conforme se evidencia en la anotación 010 indicada. Venta que se adolece de nulidad absoluta por efectuarse sobre un bien ilícito por contener una orden de embargo previamente notificada al ente registra
28. Que el artículo 4 de la Ley 1579 de 2.012, establece como actos sujetos a registro:

"(...) 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,

RESOLUCIÓN

DE 2.024

000149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

declaración, 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;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

(...)* Subrayas fuera de texto.

29. Que con lo registrado en la anotación número 010 del certificado de tradición y libertad identificado con el número de matrícula Inmobiliaria 50C-159180, se incumplió con lo determinado en el literal a, artículo 4 de la Ley 1579 de 2.012.

En razón de la situación planteada, me permito elevar las siguientes

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Lo primero que debe decirse es que, aun cuando en el primer párrafo del escrito adjunto al correo electrónico con radicación 50C2024ER01764 de 8-2-2.024, se lee que se trata de un «recurso de apelación subsidiario solicitud de revocatoria directa en contra de anotación número 010... radicado 2023-104706... [del folio] de matrícula inmobiliaria 50C-159180 así como la solicitud de cumplimiento de la resolución 00755 del año 2023», *supra* (Antecedentes, 7); y en todo caso, de la lectura de esas proposiciones no queda claro qué es subsidiario de qué; no es menos cierto que del resto del escrito se sigue que, lo que está solicitando la doctora CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN, es la revocatoria directa de la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-159180**, por ser contrario a la ley (causal primera del artículo 93, CPACA), y el cumplimiento de lo ordenado en la resolución 755 de 2.023 de esta Oficina de Registro.

2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 93, CPACA, la revocatoria directa de un acto administrativo, procede en los siguientes casos:

Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:


1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

3. Para el Despacho es claro que, en efecto, como sostiene la solicitante, la resolución 755 de 2.023 de esta Oficina de Registro, se encuentra en firme, y lo allí ordenado, debe ejecutarse.

4. Asimismo, es cierto que, si parte de lo ordenado en ese acto administrativo, es que de conformidad con lo previsto en el artículo 30, ERIP, debía restituirse el turno 2023-6293 de 1-2-2.023, respecto de la matrícula inmobiliaria **50C-159180**, a fin de registrar lo allí comunicado, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-159180**, a saber, una medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal, en contra de PROURBANOS CIMA SAS, antes CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y CÍA LTDA; antes de proceder a concluir el proceso de registro con turno 2023-104706 de 15-12-2.023 (escritura 3.166 de 13-12-2.023.

RESOLUCIÓN

DE 2.024

 - 00149

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

Notaría 36 de Bogotá); debió darse cumplimiento a lo ordenado en la resolución referida. 755 de 2.023 de esta ORIP.

5. Como ya se refirió, ese acto administrativo le fue notificado a los interesados, entre el 21-9-2.023; y el 1-11-2.023; de tal suerte que, el término común para interponer recursos en la vía administrativa, en contra de lo allí resuelto, empezó a contarse el 2-11-2.023, y venció el 17-11-2.023.

6. Por lo tanto, el referido acto administrativo, resolución 755 de 2.023 de esta Oficina de Registro, quedó en firme el 20-11-2.023; fecha a partir de la cual, dependiendo de la carga de trabajo del servidor público respectivo, debió ejecutarse lo allí ordenado.

7. Como ya se advirtió, en virtud de la restitución parcial del turno 2023-6293 de 1-2-2.023, respecto de la matrícula inmobiliaria **50C-159180** (artículo 30, ERIP), lo que debía hacerse era realizar la anotación correspondiente, siguiendo con todo rigor el orden de radicación del documento (artículo 20, ERIP), y expedirse la constancia de haberse hecho dicha inscripción (artículo 21, ERIP), en algún momento, dependiendo de la carga de trabajo, a partir de la firmeza del acto administrativo que restituyó el turno; y sólo a partir del momento en que concluyera ese proceso de restitución, podía procederse a evaluar la procedencia o no del (de los) registros con turno 2023-104706 de 15-12-2.023.

8. Visto lo anterior, parece plenamente probado que no solo el acto administrativo cuya revocatoria directa se está estudiando, a saber, el asiento registral diez, turno 2023-104706 de 15-12-2.023, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-159180**, consistente en: «0125 compraventa»; de: PROURBANOS CIMA SAS NIT 8000928406; a: MERCAEXPRESS 24H SAS NIT 9009032308; por el precio allí referido; escritura 3.166 de 13-12-2.023, Notaría 36 de Bogotá; sino además, la anotación nueve, turno 2023-104706 de 15-12-2.023, del mismo folio: «0907 cambio de razón social»; de: CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y Cía LTDA NIT 8000928406; a: PROURBANOS CIMA SAS NIT 80008928406; por escritura 3.166 de 13-12-2.023, Notaría 36 de Bogotá; son contrarios a la ley.

9. Ahora, si bien es cierto, el artículo 97, CPACA, prevé que, la revocatoria directa de actos administrativos de carácter particular y concreto «expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular», salvo que la ley contemple una excepción en tal sentido.

10. El Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1.579 de 2.012, es una ley especial, que en materia de enmiendas, a actos administrativos de registro, prevé lo siguiente, en el inciso 2° de su artículo 60:

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.

11. De tal suerte que, en lo que atañe a la revocatoria directa de las referidas anotaciones nueve y diez del folio de matrícula inmobiliaria **50C-159180**, hechas con el turno 2023-104706 de 15-12-2.023, y por cuenta de o declarado/estipulado en la escritura 3.166 de 13-12-2.023, de la

RESOLUCIÓN - - - 00149

DE 2.024

18 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

Notaría 36 de Bogotá, no se enecita la autorización expresa y escrita de quien en esas circunstancias accedió al registro.

DECISIÓN

12. Se debe conceder la revocatoria directa solicitada en cuanto al asiento registral diez del folio de matrícula inmobiliaria **50C-159180**, y de oficio, la de la anotación nueve del mismo.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR DIRECTAMENTE los siguientes actos administrativos (artículo 93, CPACA, y 60, ERIP):

- Inscripción nueve del folio de matrícula inmobiliaria **50C-159180**, turno 2023-104706 de 15-12-2.023: «0907 cambio de razón social»; de: CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y Cía LTDA NIT 8000928406; a: PROURBANOS CIMA SAS NIT 80008928406; por escritura 3.166 de 13-12-2.023, Notaría 36 de Bogotá; y,
- Asiento registral diez del folio de matrícula inmobiliaria **50C-159180**, turno 2023-104706 de 15-12-2.023: «0125 compraventa»; de: PROURBANOS CIMA SAS NIT 8000928406; a: MERCAEXPRESS 24H SAS NIT 9009032308; por el precio allí referido; escritura 3.166 de 13-12-2.023, Notaría 36 de Bogotá.

SEGUNDO. COMUNICAR este acto administrativo, por los medios previstos en el artículo 38 del CPACA, a: ABOGADOS CONSULTORES MORENO GUZMÁN SAS, MG LEGAL SAS, en la calle 32 #13-51, torre 1, oficina 1508, en Bogotá, o, en el buzón de correo electrónico abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com; PROURBANOS CIMA Y CÍA S EN C NIT 800.092.840-6, antes, CONSTRUCCIONES JOSÉ SIDNEY MARTÍNEZ A Y CÍA LTDA NIT 800.092.840-6, en la calle 62 #24-39 Bq 1 apto 409, de Bogotá, o en el buzón de correo electrónico gestiondenegocios@prourbanos.com; y, MERCAEXPRESS 24H SAS NIT 9009032308, en la avenida ciudad de Cali #10-61, de Bogotá. o en la carrera 36 #53A-97, de la misma ciudad, o, en el buzón de correo electrónico mercaexpress24@gmail.com.

Informándoles que contra esta resolución no proceden recursos en la vía administrativa.

TERCERO. PUBLICAR este acto administrativo en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro.


CUARTO. Este acto administrativo surte efectos a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

18 MAR 2024


JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.