

RESOLUCIÓN

( )  
Expediente 50C-AA-2022-01

18 MAR 2024

“Por la cual se resuelve una actuación administrativa relacionada con  
la matrícula inmobiliaria 50C-920463”

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

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011 y 1579 de 2012,  
**CONSIDERANDO QUE:**

**ANTECEDENTES**

Mediante el Auto de 29 de diciembre de 2022, esta Oficina dispuso el inicio de la actuación administrativa, expediente 50C-AA-2022-01, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463. La apertura de la actuación en cita, fue motivada por la inscripción del acto de embargo ejecutivo con acción personal No. 2014-00576, ordenado en el Oficio 22 de 14-01-2015, proferido por el Juzgado Sesenta (60) Civil Municipal de Bogotá, promovido por Edilberto Cano Bojacá, en contra de Jalil Orjuela Monroy, con turno de radicación de documentos 2015-10876 de 10-02-2015, anotación No. 20; El embargo anterior fue inscrito con posterioridad a la medida cautelar de embargo en proceso de Fiscalía, secuestro y suspensión del poder dispositivo, Rad. 11816 E. D., según el Oficio 17049 de 25-10-2012, ordenado por la Fiscalía General de la Nación, Fiscal Especializado de la Fiscalía 36, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos, en contra de Jalil Orjuela Monroy y Diana Carolina Monroy Beltrán, presente en la anotación No. 19 de 29-10-2012, con turno de radicación 2012-101313. El estudio inicia con base en el Oficio 33908 de 24-05-2019, de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, con el objeto de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria en cita.

La situación anterior, se refleja en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463 abierto el 25-11-1985, del inmueble localizado en la calle 69B 94A 41, así:

-----  
ANOTACION: Nro 19 -Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-101313 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 17049 del: 25-10-2012 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.  
ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SECUESTRO Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO RAD: 11816 E.D  
(MEDIDA CAUTELAR)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FISCALIA 36 E.D. - FISCALIA GENERAL DE LA NACION

-----  
ANOTACION: Nro 20 -Fecha: 10-02-2015 Radicación: 2015-10876 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 22 del: 14-01-2015 JUZGADO 60 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.  
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO, CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR #2014-00576 (MEDIDA CAUTELAR)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CANO BOJACA EDILBERTO 9808201  
A: ORJUELA MONROY JALIL C.C.16788258 (SIC) X

Se efectuaron las correspondientes comunicaciones, en la forma prevista en el Artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, al peticionario, y a los terceros determinados: Jalil Orjuela Monroy, Edilberto Cano Bojacá, Juzgado Sesenta (60) Civil Municipal de Bogotá, y al Fiscal Especializado de la Fiscalía 36, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos de la Fiscalía General de la Nación; a terceros indeterminados que puedan creerse con igual o mejor derecho, llevándose a cabo la publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el 21 de enero de 2022; lo anterior, con el fin de garantizar el debido proceso y la publicidad del Auto en cita.

Contando con todo el acervo probatorio, se procede a decidir de fondo.

Página | 1

RESOLUCIÓN

( )

18 MAR 2024

Expediente 50C-AA-2022-01

“Por la cual se resuelve una actuación administrativa relacionada con la matrícula inmobiliaria 50C-920463”

PRUEBAS

- La información que obra en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463.
- Copia del Oficio 33908 de 24-05-2019, de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
- Copia del Oficio 17049 de 25-10-2012, ordenado por la Fiscalía General de la Nación, Fiscal Especializado de la Fiscalía 36, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos
- Copia del Oficio con radicación 50C2022EE00842 de 18-01-2022, dirigido al Juzgado Sesenta (60) Civil Municipal de Bogotá, con la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de embargo, inscrita en la anotación No. 20 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En primer término, el Artículo 2º de la Ley 1579 de 2012<sup>1</sup>, establece:

Artículo 2º. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

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

Dentro de dicho entendido, la labor de las Oficinas de Registro tienen como objetivos los de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituir fuente probatoria de la misma y brindar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; En ese orden de ideas, el ejercicio del principio de publicidad, impone a la Oficina de Registro de Bogotá, Zona Centro, el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que impuso el legislador, por tal razón, no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

En segundo lugar, la función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que, si algún dato altera la normalidad del contenido, en razón a desconocer el trámite legal previsto, o encontrar que el acto inscrito presenta vicios de contenido, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, con base en las facultades de autocontrol, debe acudir a alinear a la normatividad, la anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

<sup>1</sup> Presidencia de la república (2012, 01 de octubre), “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones” *Diario Oficial*, núm. 48.570, 01 de octubre de 2012, Bogotá.

RESOLUCIÓN

( )

Expediente 50C-AA-2022-01

18 MAR 2024

**“Por la cual se resuelve una actuación administrativa relacionada con la matrícula inmobiliaria 50C-920463”**

Lo anterior permite concluir que es el Registrador de Instrumentos Públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación y se define como:

(...) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinnúmero de litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (...) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo.<sup>2</sup> (Caicedo, 2001, pp. 190-200)

No obstante lo anterior, es procedente advertir que en el procedimiento de calificación, la Entidad puede incurrir en una imprecisión, por lo tanto, no es una Entidad infalible; Diversas situaciones pueden llevar a que el registro que refleja un folio de matrícula inmobiliaria, no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar en un caso dado, es así como el funcionario calificador debe atenerse a los principios que rigen la actividad registral, Ley 1579 de 2012, especialmente el de legalidad del acto, que establece:

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

(...)

d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

(...)

Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

<sup>2</sup> Caicedo, E. (2001). *Derecho Inmobiliario Registral, Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica*. Bogotá D. C.: Temis S.A.

RESOLUCIÓN

( )  
Expediente 50C-AA-2022-01

18 MAR 2024

“Por la cual se resuelve una actuación administrativa relacionada con  
la matrícula inmobiliaria 50C-920463”

(...)

Artículo 49. *Finalidad del folio de matrícula.* El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

(...)

Atendiendo lo anterior, es claro que, la actividad registral, como sucede en la Administración Pública, al ser realizada por personas, como toda labor humana no está exenta de incurrir en errores o inconsistencias que vulneren la veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se realice la inscripción en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia, que puede llevar a la comisión de errores. Por esta y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, es posible que un folio de matrícula inmobiliaria no exhiba la verdadera situación jurídica de un inmueble.

Previendo la situación antes reseñada, el legislador estableció un procedimiento en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, para proceder a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal<sup>3</sup>, 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.

Artículo 59. *Procedimiento para corregir errores.* Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

(...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

(...)

Con base en los fundamentos legales expuestos, procedemos en el presente acto administrativo.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

A este despacho le corresponde la corrección de la inscripción del acto de embargo ejecutivo con acción personal No. 2014-00576, ordenado en el Oficio 22 de 14-01-2015, proferido por el Juzgado Sesenta (60) Civil Municipal de Bogotá, de Edilberto Cano Bojacá, en contra de Jalil Orjuela Monroy, con turno de radicación de documentos 2015-10876 de 10-02-2015, anotación No. 20, existiendo previamente la inscripción del embargo en proceso de Fiscalía, secuestro y suspensión del poder dispositivo, Rad. 11816 E. D., en la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463.

Al verificar los antecedentes traditicios del folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463, es evidente que, la medida cautelar de embargo en proceso de Fiscalía, secuestro y suspensión del poder dispositivo, Rad. 11816 E. D., ordenado por el Oficio 17049 de 25-10-2012, proferido por la Fiscalía General de la Nación, Fiscal

<sup>3</sup> Errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que, no afectan la naturaleza jurídica de los actos, o el contenido esencial del mismo.

RESOLUCIÓN

( )  
Expediente 50C-AA-2022-01

18 MAR 2024

**“Por la cual se resuelve una actuación administrativa relacionada con la matrícula inmobiliaria 50C-920463”**

Especializado de la Fiscalía 36, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos, en contra de Jalil Orjuela Monroy y Diana Carolina Monroy Beltrán, con turno de radicación 2012-101313. El instrumento fue debidamente inscrito en la anotación No. 19, el 29-10-2012.

Posteriormente, con el turno de radicación 2015-10876 de 10-02-2015, fue recibido el Oficio 22 de 14-01-2015, proferido por el Juzgado Sesenta (60) Civil Municipal de Bogotá, contenido del acto de embargo ejecutivo con acción personal No. 2014-00576, de Edilberto Cano Bojacá, en contra de Jalil Orjuela Monroy, inscrito en la anotación No. 20 del folio de matrícula en cita.

En consecuencia, desde el punto de vista registral, salvo contadas excepciones, no procede la concurrencia de embargos solo la prevalencia. Ello significa que con respecto a un mismo bien y titular no pueden coexistir dos o más embargos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria. De tal forma que registrado un embargo, si un nuevo embargo es radicado con posterioridad, debe analizarse si la acción procesal que dio origen a la medida cautelar es de menor, igual o mayor importancia. Si es de igual o menor trascendencia se rechaza la medida que entró en segundo lugar. O en su defecto establecer si el segundo embargo concurre con el que figura inscrito. Es la decisión del legislador que exista un único embargo en el folio de matrícula inmobiliaria, y la línea legal establecida en el Artículo 33 de la Ley 1579<sup>4</sup> del mismo año.

En lo que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463, observamos que, como anotación No. 19 figura inscrito un embargo en proceso de Fiscalía, secuestro y suspensión del poder dispositivo, Rad. 11816 E. D., medida cautelar proferida por la Fiscalía General de la Nación, Fiscal Especializado de la Fiscalía 36, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos, por lo que resulta inocua la publicidad de la orden contenida en el Oficio 22 de 14-01-2015. Esta afirmación tiene sustento en la Ley 1453 de 2011 *Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio*; este embargo concurre y prevalece sobre todos los embargos inscritos sin importar su clase y no admite la inscripción posterior de cualquier otro embargo.

Así las cosas, con el fin de reflejar la realidad jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-920463, es conducente ordenar dejar sin valor y efecto jurídicos la anotación No. 20, inscripción del acto de embargo ejecutivo con acción personal No. 2014-00576, ordenado en el Oficio 22 de 14-01-2015, proferido por el Juzgado Sesenta (60) Civil Municipal de Bogotá, de Edilberto Cano Bojacá, en contra de Jalil Orjuela Monroy, con turno de radicación de documentos 2015-10876 de 10-02-2015, por encontrarse contrario con la normatividad vigente: la Ley 1453 de 2011; en concordancia con lo establecido por el Artículo 33 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anterior, este Despacho,

<sup>4</sup> Artículo 33. *Concurrencia de embargos.* Además de los casos expresamente señalados en la ley, concurrirá con otra inscripción de embargo, el correspondiente al decretado por Juez Penal o Fiscal en proceso que tenga su origen en hechos punibles por falsedad en los títulos de propiedad de inmuebles sometidos al registro, o de estafa u otro delito que haya tenido por objeto bienes de esa naturaleza y que pueda influir en la propiedad de los mismos. Una vez inscrito este, se informará a los jueces respectivos de la existencia de tal concurrencia.

Inscrito un embargo de los señalados en el inciso anterior, no procederá la inscripción de ninguna otra medida cautelar, salvo que el derecho que se pretenda reconocer tenga su origen en hechos anteriores a la ocurrencia de la falsedad o estafa, caso en el cual podrán concurrir las dos medidas cautelares.

RESOLUCIÓN

( )

Expediente 50C-AA-2022-01

18 MAR 2024

“Por la cual se resuelve una actuación administrativa relacionada con la matrícula inmobiliaria 50C-920463”

RESUELVE:

**PRIMERO:** Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 20, de la matrícula inmobiliaria 50C-920463, por las razones expuestas previamente. Igualmente, efectuar la salvedad correspondiente en la matrícula en cita, haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, y el acto administrativo por el cual se ordenó.

**SEGUNDO:** Notificar personalmente esta decisión a: Edilberto Cano Bojacá, dirección desconocida; y Jilil Orjuela Monroy en la calle 69 B No. 94 A – 41; informándoles que, contra este acto administrativo, proceden los recursos de reposición ante esta Oficina de Registro y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de la Dirección Técnica de Registro, Superintendencia de Notariado y Registro, en los términos del Artículo 76, de la Ley 1437 de 2011.

**TERCERO:** Comunicar la decisión a la Fiscalía General de la Nación, Fiscal Especializado de la Fiscalía 36, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos; y al Juzgado Sesenta (60) Civil Municipal de Bogotá, en la carrera 10 No. 14 – 33, Piso 14, y al correo electrónico [cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**CUARTO:** 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, se ordena publicar la Resolución en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), de acuerdo con los Artículos 67, 69 y 73 de la Ley 1437 de 2011.

**QUINTO:** Comunicar el presente auto, al abogado calificador, doctor Miguel Ángel Garay Romero (ABOGA173) para su conocimiento, advirtiendo de manera atenta, que dentro del proceso de calificación, y como garantes de la fe pública, es deber velar por el cumplimiento del Principio de Legalidad, de acuerdo con la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes.


**SEXTO:** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y surtirá efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

18 MAR 2024

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
Registradora Principal

  
JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ  
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Luz Mary Reina Ortiz, Profesional Especializada