

RESOLUCIÓN

(000 074)

DE 2020

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

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, y tomando en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

1 Mediante auto del 7-12-2018 (fls. 90-91), se dispuso el inicio de una actuación administrativa, hoy expediente 9 de 2019, con la finalidad de determinar la situación jurídico registral del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-225596**, toda vez que, esta unidad inmobiliaria, estando sometida a la afectación a vivienda familiar (inscripción 31, turno 111236 del 9-11-2010, por escritura 212 otorgada el 16-3-2010 en la «Notaría Única» de Bogotá —en realidad se trata de la Notaría Única de Cota, Cundinamarca—), fue luego de esto, objeto de un gravamen hipotecario con cuantía indeterminada, por parte del titular inscrito del derecho real de dominio, señor ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ CC 79.530.516, a favor de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, por escritura 1026 otorgada el 4-11-2010 en la Notaría Única de Cota, hipoteca publicitada como anotación 32, turno 111238 del 9-11-2010; sin que esta escritura de constitución de gravamen hipotecario cumpliera con el requisito de la doble firma de que trata el art. 3° de la Ley 258 de 1996; así, mediante escrito con radicación 50C2018ER13282 (fls. 1-4), el doctor JOSÉ HERNANDO ANGARITA BERDUGO CC 9.526.563 y tarjeta profesional 148.311 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la señora FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANOS CC 52.271.987, según poder anexo con diligencia de presentación personal en la Notaría Cuarta de Bogotá el 11-5-2018 (fl. 5) le solicitó concretamente a esta Oficina de Registro, «revocar la anotación Número 032 y s.s. de folio de matrícula inmobiliaria No 50C-225596, por las razones expuestas Y principalmente en que esta hipoteca es un acto ilegal que no se podía registrar en el folio de matrícula inmobiliaria» (fl. 3).

2. El auto de inicio de esta actuación administrativa le fue comunicado a los interesados, terceros y despacho judiciales respectivos; y fue objeto de publicación en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, en el siguiente vínculo:
https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/ShowProperty.jsessionid=ZA4CncYf13-MIO3fXvKYQn9_ZM4VN5au-J86M-IQAbDCssv6WjLq!-1936926255?nodeId=%2F%2FSNRContent%2FWLSWCCPORTAL01166994%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latesreleased.

3. El Expediente se encuentra al Despacho, para decidir.

PRUEBAS

- Información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**;
- Documentos inscritos en el folio mentado, con los turnos 2010-111236 del 9-11-2010; 2010-111238 del 9-11-2010; 2017-84267; y, 2018-45976.

1. La matrícula inmobiliaria **50C-225596**, fue abierta el 14-6-1974 con base en el turno 74039201 del 7-6-1974; e identifica registralmente el lote 21 de la manzana Y de la Urbanización Santa María de Engativá, ubicado en la avenida carrera 72 #73A-29 de Bogotá, antes, carrera 72 #73-67, de Bogotá; inmueble con un área de 200,00 m², alinderado así: «Norte: en extensión de 16,65 metros con el lote #22 de la manzana Y; Sur: en igual extensión o sea 16,65 metros linda con el lote #20 de la manzana Y. Oriente: en extensión de 12,00 metros linda con la carrera 72. Occidente: en igual extensión de 12,00 metros linda con el lote #10 de la manzana Y, y encierra.»

2. En el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, **50C-225596**, de le da publicidad a 36 asientos registrales, de acuerdo con los cuales:

2.1. El titular inscrito del derecho real de dominio vinculado a esa unidad inmobiliaria, es el señor ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ CC 79.530.516, quien lo adquirió por transferencia que a título de compraventa, en su favor, le hiciera REINALDO ANTONIO GUETTE MAJUL CC 8.727.525, por un precio de \$337.000.000,00, según escritura 212 otorgada el 16-3-2010 en la «Notaría Única de Bogotá», de acuerdo con lo registrado en la anotación 30, turno 111236 del 9-11-2010, del folio aludido, la cual exhibe el siguiente comentario: «registro parcial a solicitud escrita del usuario».

RESOLUCIÓN

(000 074)

DE 2020

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

2.1.1. Esta titularidad, puede rastrearse hasta el titular originario del derecho real de dominio vinculado a ese predio, señora MARY ESSIE SOSA CORTÉS.

2.2. En cuanto a limitaciones, gravámenes y medidas cautelares, otras inscripciones del folio, informan lo siguiente:

2.2.1. **Limitaciones al dominio:** Según anotación 31, turno 111236 del 9-11-2010, el mencionado señor ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ, sometió el inmueble a afectación a vivienda familiar, de acuerdo con lo consignado en la referida escritura 212/2010 de la «Notaría Única de Bogotá».

2.2.2. **Gravámenes:** 2.2.2.1) Asiento registral 18, turno 39831 del 14-5-1997, le da publicidad a un gravamen hipotecario abierto, sin límite en cuantía, constituido sobre ese inmueble, por en ese entonces titular del derecho real de dominio del inmueble, señora LUCILA MORALES DE GIRALDO, a favor de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA, a tenor de lo dispuesto en la escritura 1558 del 29-4-1997 de la Notaría Cuarta de Bogotá, anotación que, a la fecha, no ha sido objeto de cancelación, y, en consecuencia, continúa vigente; 2.2.2.2) Hipoteca con cuantía indeterminada, constituida por ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ CC 79.530.516, a favor de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, por escritura 1026 autorizada el 4-11-2010 en la Notaría Única de Cota, publicidad en el asiento registral 32, turno 111238 del 9-11-2010; 2.2.2.3) Anotación 33, turno 94866 del 9-10-2012, gravamen de valorización por beneficio local, Acuerdo 180 de 2005, según oficio 5660678361 del 4-10-2012 del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU); y, 2.2.2.4) Gravamen de valorización por beneficio local, Acuerdo 523 de 2013, por oficio 53011 del 1-2-2017 del IDU, publicitado como inscripción 34, turno 7951 del 3-2-2017.

2.2.3. **Medidas cautelares:** El derecho real de dominio vinculado a este inmueble, es objeto de embargo en «proceso ejecutivo con acción mixta» 11001310302020170046200, de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO, contra ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ, según oficio 2651 del 18-9-2017, del Juzgado 20 Civil del Circuito, inscrito como asiento registral 35, turno 84267 del 26-10-2017. Ahora bien, según asiento registral 36, último del folio, turno 45976 del 21-6-2018, con memorial 2103 del 16-5-2018, del Juzgado 20 Civil del Circuito, se aclaró «la anotación 35 en el sentido de indicar que la medida de embargo se inscribe con ocasión de una acción ejecutiva con garantía real, y no mixta.» De acuerdo con esta aclaración, la lectura conjunta de las inscripciones 35 y 36 de este folio de matrícula inmobiliaria informa de una medida cautelar de embargo decretada en proceso ejecutivo con acción real o hipotecaria 11001310302020170046200, de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO, contra ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ, por oficio 2651 del 18-9-2017, del Juzgado 20 Civil del Circuito, aclarado con memorial 2103 del 16-5-2018, del mismo despacho judicial. Verificado el estado de este proceso en el portal de internet de la Rama Judicial, se pudo constatar que, a la fecha, esta ejecución se encuentra en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

2.2.4. En dos oportunidades fue sometida a registro una medida cautelar de embargo decretada por el competente, en proceso de divorcio 11001311000520110111201 de FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANOS, contra ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ, así: 2.2.4.1) En un primero momento, mediante oficio secretarial 67 del 27-1-2012, del Juzgado Quinto de Familia de Bogotá, radicado para registro en el folio 50C-225596, con el turno 2012-22481 del 12-3-2012; devuelto al público sin registrar, con nota devolutiva 2012-22481, precisamente, porque el inmueble está sometido a afectación a vivienda familiar, lo que lo hace inembargable en este tipo de procesos (art. 7º, Ley 258 de 1996); 2.2.4.2.) En un segundo momento, mediante memorial 2814 del 3-10-2017, emitido por la secretaría del Juzgado 31 de Familia de Bogotá, radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-225596, con el turno 2017-80321 del 12-10-2017, devuelto al público, sin registrar, mediante nota devolutiva 2017-80321 del 17-10-2017, con la cual se juzgó inadmisibles el registro de esa cautela, en razón a que el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, siendo inembargable, en virtud de esa limitación, dentro de este tipo de procesos (art. 7, Ley 258 de 1996.)

LA ESCRITURA 212 DEL 16-3-2010 DE LA «NOTARÍA ÚNICA DE BOGOTÁ» (ANOTACIONES 30 Y 31, TURNO 2010-111236)

3. Revisada la copia de registro de la escritura que dio lugar a las actuales inscripciones 30 y 31 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-225596, (fls. 29-51) se encontró lo siguiente:

3.1. Este título escriturario no fue autorizado en la «Notaría Única de Bogotá», sino en la Notaría Única del Circuito de Cota (Formulario de calificación, fl. 35; comparecencia, fl. 36; y autorización, fl. 50).

RESOLUCIÓN

DE 2020

000 074

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

3.2. Contiene tres actos jurídicos objeto de registro, a saber: **3.2.1)** En una primera comparecencia (fls. 36-38), obrante en cinco cláusulas, consta una transferencia de derecho real de dominio a título de compraventa, del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-225596**, de REINALDO ANTONIO GUETTE MAJUL CC 8.727.525, a ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ CC 79.530.516 (Primera comparecencia; Cláusula primera, fls. 36-37), por un precio de \$337.000.000,00 que la parte vendedora declaró haber recibido a satisfacción (Primera comparecencia; Cláusula tercera, fl. 37); inmueble que la parte vendedora había adquirido por venta que le hizo LUCILA MORALES DE GIRALDO, según escritura 1460 del 21-5-1999 de la Notaría 25 de Bogotá (Primera comparecencia; Cláusula segunda, fl. 37); inmueble que la parte compradora declaró haber recibido, por lo que ya se encontraba en posesión del mismo (Primera comparecencia; Aceptación, fl. 38). **3.2.2)** En una segunda comparecencia (fls. 38-43), obrante en 17 cláusulas, consta un gravamen hipotecario abierto, sin límite en cuantía, constituido sobre el inmueble recién comprado, con matrícula inmobiliaria **50C-225596**, por el referido señor ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ CC 79.530.516, a favor de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768 (Segunda comparecencia, Cláusulas primera, y segunda; fl. 39); **3.2.3)** En la indagación sobre afectación a vivienda familiar (fls. 43-44), consta que, el vendedor declaró que el inmueble no estaba sometido a esa limitación; en tanto que el comprador declaró que su estado civil, que su estado civil «es como queda anotado», esto es, «casado con sociedad conyugal vigente» (Primera comparecencia), por lo que: «el inmueble objeto de esta venta por Ministerio de la Ley queda afectado a viviendas familiar (Ley 854 del año 2003)» (Constancia sobre indagación familiar (Ley 258/ del 17 de enero de 1.996, modificado por la ley 854 del año 2003; fls. 43-44) **3.2.4)** La escritura fue firmada por las partes, tanto el vendedor, REINALDO ANTONIO GUETTE MAJUL; como el comprador/hipotecante ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ; y la acreedora hipotecaria ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO (Firmas, fls.46 y 50); y fue autorizada por el Notario Único encargado de Cota, doctor REYNALDO SÁNCHEZ BONILLA, con su firma (fl. 50.)

3.3. Esta escritura, de acuerdo con el recibo de caja correspondiente, 46078186 (fl. 29), y turno de radicación con fines de registro, 2010-111236 del 9-11-2010 a las 2:34:55 pm (fl. 29), fue sometido a registro por «ÁNGEL MARÍA GIL», «escritura 212 del 16-03-2010 Notaría Única de Bogotá DC», en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**: Recibo a tenor del cual, el referido señor GIL, le pagó a esta Oficina de Registro, la suma de \$1.699.300,00 por concepto de derechos de registro de una compraventa tomándose como base para la liquidación de los derechos, la suma de \$337.000.000,00 (derechos pagados, \$1.685.000,00); y \$14.300,00 por concepto de una afectación (\$1.685.000,00 + \$14.000,00 = \$1.699.300,00.)

3.4. Debe entenderse que, no se pagaron derechos de registro respecto de la hipoteca de que trata la segunda comparecencia de la escritura bajo estudio, porque el plazo para el registro de este gravamen hipotecario, de 90 días hábiles (artículo 32. Decreto Ley 1250 de 1970, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos vigente para esa época), ya había vencido para el 9-11-2010; puesto que, en efecto, la a la escritura fue autorizada el 16 de marzo de 2010, pero sólo fue sometida a registro, hasta el 9 de noviembre de ese mismo año.

3.5. Por lo anterior, cuando el registro de esta escritura fue requerido, con el turno 2010-111236 del 9-11-2010, venía acompañada de una solicitud de registro parcial suscrita por ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, con diligencia de presentación personal el 9-11-2010 a las 11:16 am, en la Notaría Quinta de Bogotá (fl. 34), documento con la cual, la mencionada, le manifestó a esta ORIP que: «autorizo se sirvan registrar parcialmente la escritura No. 212 de fecha 16 de marzo de 2010, del círculo de Cota, en cuanto al acto de Compraventa».

3.6. Finalmente, de acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción correspondiente (fl. 51), con el turno 2010-111236, y la escritura bajo estudio, se hicieron dos asientos registrales en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, así: **3.6.1)** Anotación 30, compraventa, de REINALDO ANTONIO GUETTE MAJUL, a ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ, por un precio de \$337.000.000,00; y, **3.6.2)** Inscripción 31, de Afectación a vivienda familiar, a ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ.

LA ESCRITURA 1026 AUTORIZADA EL 4-11-2010, EN LA NOTARÍA ÚNICA DE COTA (ASIENTO REGISTRAL 32, TURNO 2010-111238)

4. Revisado el texto de la copia de registro de este instrumento público (fls. 52-69), se encontró lo siguiente: **4.1)** Fue otorgada por los señores ÁNGEL MARÍA GIL RUIZ CC 79.503.516, «de estado civil casado con sociedad conyugal vigente», en calidad de hipotecante, y la señora ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, en calidad de acreedora hipotecaria (Comparecencia, fl56); **4.2)** De acuerdo con el clausulado, el referido señor GIL RUIZ constituyó gravamen hipotecario abierto de primer grado sin límite en cuantía o de cuantía indeterminada, sobre el

RESOLUCIÓN

(000 074)

DE 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

29 MAY 2020

inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-225596**, en favor de la compareciente ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO; (Cláusula primera; fls. 56-57); inmueble que el hipotecante había adquirido por compra a REINALDO ANTONIO GUETTE MAJUL, por escritura 212 del 16-3-2010 de la Notaría Única de Cota (Cláusula segunda; fl. 57); en cuanto a indagación sobre afectación a vivienda familiar, en la escritura consta lo siguiente: «la suscrita Notaría procedió a indagar al prenombrado e identificado HIPOTECANTE, acerca del contenido de la citada ley [258/1996, modificada por la Ley 854/2003], a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con su firma, que el inmueble objeto de esta venta [sic] NO está afectado a vivienda familiar» (Indagación sobre afectación a vivienda familiar; entre corchetes, añadido. Mayúsculas, en el original; fl. 61); **4.3** Esta escritura fue radicada para registro en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, con el turno 2010-111238, el 9-11-2010 a las 2:36:11 pm, por ÁNGEL MARÍA GIL (fl. 52) y, con el recibo de caja 46078197 de la misma fecha y hora, de esta ORIP (fl. 52), pagó por derechos de registro de una hipoteca de \$5.000.000,00, la suma de \$25.000,00. **4.4** De acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción correspondiente (fl. 69), turno 2010-111238, con esta escritura se hizo la inscripción 32 del 9-11-2010 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, de hipoteca con cuantía indeterminada, de ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ, a favor de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO.

OFICIO 2651 DEL 18-9-2017, DEL JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (ANOTACIÓN 35, TURNO 2017-84267)

5. Revisada la copia de registro de esta pieza procesal (fls. 70-73), se constató que: **5.1** El memorial 2651 fue librado el 18-9-2017 por el secretario del Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, HUMBERTO ALMONACID PINTO, en desarrollo del proceso ejecutivo «mixto» 11001310302020170046200, de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, contra ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, de acuerdo con lo ordenado por el juez de instancia, en auto proferido el 8-9-2017; con el fin de comunicarle a esta Oficina de Registro, entre otras cosas, que, en la providencia aludida, y dentro del proceso mentado, el Juez, «decretó el embargo del bien inmueble denunciado como de propiedad de la parte demandada, distinguido con el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. **50C-225596**» [Negrilla y mayúsculas, en el original; espacio entre párrafos, omitido; (fl. 71)] **5.2** De acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción respectivo, con el turno 2017-84267, y el memorial 2651/2017 del Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, se hizo el asiento registral 35 del folio **50C-225596**, de «embargo ejecutivo con acción mixta», comentario: «Ref. # 110013103020201700462», de: ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO, a: ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ (fl. 73)

6. Dicho oficio 2651/2017 del Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, fue objeto de aclaración, con memorial 2103 del 16-5-2018 (fls. 74-75). La revisión de este documento, permite constar lo siguiente: **6.1** Fue radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, por CÉSAR GONZÁLEZ, con el turno 2018-45976 del 21-6-2019 a las 10:41:17 am (fl. 74); y, dicha persona, con el recibo de caja 112000707, de esa misma hora y fecha (fl. 74), le pagó a esta Oficina de Registro, la suma de \$20.100,00, discriminaos así: \$19.700,00, por concepto de derechos de registro de una Aclaración; y \$ y un 2% adicional, equivalente a \$400,00, por concepto de sistematización y conservación documental (fl. 74); **6.2** Con este memorial 2103, suscrito por el secretario del Juzgado 20 Civil del Circuito, HUMBERTO ALMONACID PINTO, y librado el 16-5-2018, en desarrollo del «proceso ejecutivo con acción real» o hipotecaria 110013103020201700462, de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, contra ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, se le comunicó a esta Oficina de Registro, que, por auto del 7-5-2018, dictado dentro de ese proceso, el juez ordenó, a este Despacho, «que en el término de cinco (5) días proceda a corregir la anotación No. 235 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-225596**, en el sentido de indicar que la medida de embargo se inscribe con ocasión de una acción ejecutiva con garantía real y no una mixta como allí se anota» (fl. 75). **6.3** Aunque la copia de registro de este documento no está acompañado del formulario de calificación/constancia de inscripción correspondiente, con esta pieza procesal, turno 2018-45976 se hizo la inscripción 36 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, de: «aclaración», con el comentario: «[a] la anotación 35 en el sentido de indicar que la medida de embargo se inscribe con ocasión de una acción ejecutiva con garantía real y no mixta», de: ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO, a: ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La presente actuación administrativa le presenta al despacho el problema jurídico referido a que, al parecer se hicieron tres anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, desconociendo la afectación a vivienda familiar del inmueble correspondiente (último inciso del art. 6° Ley 258 de 1996), de acuerdo con el cual: «Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar»; de tal manera

RESOLUCIÓN

DE 2020

(000 074)

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

que, debe evaluarse si procede conceder o no lo solicitado por el apoderado de la señora FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANOS, en el sentido de que deben revocarse (art. 93, numeral 1° CPACA), las inscripciones «32 y ss» (entiéndase, 32, 35 y 36) del folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, o cabe dar aplicación a algún otro correctivo, a dicha situación, de acuerdo con los preceptuado en los artículo 59 y 60 ERIP.

2. El servicio público de registro es rogado, en virtud del principio registral de rogación. El interesado está obligado a convocar a la Administración, sometiendo a su consideración el documento contentivo del acto sujeto a registro, para que se cumpla la formalidad de anotarlo en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de acuerdo a la ley, si es procedente. Para tal fin, el interesado debe pagar los derechos de registro correspondientes, y el impuesto de registro, a veces llamado de beneficencia, si a ello hay lugar. Así pues, lo primero que se debe hacer cuando se quiere obtener la publicidad derivada del registro de instrumentos públicos, es someter a consideración la anotación, en el círculo registral correspondiente, y pagar, para tal fin, los derechos e impuestos a que haya lugar, salvo que se trate de una entidad y/o acto exento.

3. El legislador definió expresamente qué actos deben registrarse (art. 4° de la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (ERIP), y demás normas concordantes, antiguamente, artículo 2°, Decreto 1250 de 1970, el Estatuto anterior); y previó que el proceso de registro consta de al menos cuatro etapas (arts. 13 y ss., ERIP; arts. 22 y ss., del Estatuto anterior): radicación, calificación, inscripción, y constancia de haberse realizado la anotación correspondiente.

4. La etapa de **radicación**, regulada en los artículos 14-15 ERIP (art. 23 del Estatuto anterior), es aquella en que se activa el principio de rogación registral, y se pagan los derechos de registro. Acto seguido, el documento o título contentivo del (de los) acto(s) sujeto(s) a registro, pasa a la etapa de **calificación** jurídica (art. 16 ERIP; arts. 24 y 25, del Estatuto anterior), en la que se verifican los requisitos de idoneidad legal, o dicho de otro modo, se efectúa un control de legalidad del documento o título, y se evalúa qué actos sujetos a registro, hay allí. También se verifica que se hayan realizado los pagos correspondientes a derechos de registro, e impuesto de beneficencia. Si del examen de legalidad, se sigue que el documento es idóneo, se pasa a la siguiente etapa, es decir, a la **anotación** propiamente dicha (arts. 17-20 ERIP; 26 y 27, del Estatuto anterior), en la cual se hacen las anotaciones correspondientes ya sea que se trate de actos de transferencia de derechos reales, limitaciones, gravámenes, etc.; y, hecho lo anterior, se pasa a la última etapa del registro, o expedición de la **constancia de inscripción**, en la que se consigna qué anotaciones se hicieron con cada turno, y con cargo a qué documentos, quienes son los intervinientes, etc. (art. 21 ERIP; 28, del Estatuto anterior). Así pues, el registro, es un acto administrativo complejo, que consta de varias etapas.

5. Ahora bien, si durante la etapa de **calificación** jurídica se advierte que el documento o título no es idóneo, y en consecuencia, el registro solicitado resulta inadmisibles, el documento se devuelve al público sin registrar, mediante nota devolutiva, o acto administrativo de no inscripción, en la cual se enuncian las razones normativas, o causales de devolución, por las cuales, a la luz del principio de legalidad, se considera que el registro solicitado es inadmisibles (art. 22 ERIP; 37 del Estatuto anterior.)

6. Ambos, el acto administrativo de registro, y la nota devolutiva, por su naturaleza jurídica, pueden ser objeto de impugnación, y en consecuencia, están sujetos a los recursos de reposición y apelación, de acuerdo con las reglas previstas en el CPACA, Ley 1437 de 2011, antes CCA, Decreto 1 de 1984.)

7. De otra parte, el Legislador previó que pueden acaecer inconsistencias durante las diversas etapas del proceso de registro, y en consecuencia, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria, y/o las inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad, tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los inmuebles, es decir, logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s), a tenor de las prescripciones contenidas en el artículo 82 del anterior Estatuto Registral (Decreto 1250 de 1970), hoy recogidas en el artículo 49 del Estatuto actual (Ley 1579 de 2012); y de otra parte, las facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten al principio de legalidad registral y a lo que dicen los documentos contentivos de los actos publicitados por ese medio —y pueda así cumplirse la obligación anteriormente aludida—, facultades otorgadas a dichos servidores públicos, por el artículo 35 del Estatuto anterior, artículos 59 y 60 del actual.

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

8. Así mismo, dos de los objetivos del registro inmobiliario, son dar publicidad a los instrumentos contentivos de los actos sujetos a esa formalidad (art. 2º, literal b, ERIP; 44 del Estatuto anterior), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal c, art. 2º ERIP; 43 del Estatuto anterior), de tal suerte que, los títulos o documentos contentivos de los actos objeto de registro, carecen de mérito probatorio si no han sido registrados (Art. 46 ERIP); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su registro o inscripción (art. 47, ibídem.)

9. La afectación a vivienda familiar, es una limitación al dominio, que busca proteger el inmueble destinado a la vivienda de la familia, en particular, a los hijos menores —no importa si esa unidad inmobiliaria fue adquirida antes o después del matrimonio, por uno solo o ambos cónyuges o compañeros permanentes; o por ambos—, de acuerdo con los mandatos constitucionales del Estado social de derecho; en particular, las limitaciones consisten, de una parte, en hacer inembargable el inmueble destinado a la habitación de la familia, salvo cuando se trate de procesos ejecutivos con título hipotecario, en los siguientes casos: o bien cuando se trate de una hipoteca anterior a la inscripción de la afectación a vivienda familiar; o bien cuando se trate de hipoteca que garantice el préstamo de adquisición, mejoras o construcción del inmueble destinado servir de habitación para la familia (art. 7º Ley 258 de 1996); la otra limitación consiste en que se protege al (a la) cónyuge o compañero(a) permanente no propietario inscrito, imponiendo la obligación de que, en el evento de que se vaya a transferir el dominio, o se vaya a gravar con hipoteca, o a constituir derechos reales sobre el mismo, la escritura correspondiente debe ir firmada por ambos cónyuges o compañeros permanentes, así solo uno de ellos sea el titular inscrito del derecho real de dominio (art. 3º Ley 258 de 1996), obligación denominada de «doble firma».

10. En particular, sobre el punto de la doble firma, en el artículo 3º de la Ley 258 de 1996, dispone lo siguiente:

Artículo 3º. Doble firma. Los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma.

11. Así que, tomando en consideración que, de una parte: en la escritura 212 otorgada el 16-3-2010 en la Notaría Única de Cota, quedó claramente establecido que el compareciente comprador, ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, obraba en nombre propio, y su estado civil era casado, con sociedad conyugal vigente (Pruebas, 3.2.3]; fl. 36), y que, al ser indagado por el Notario sobre lo dispuesto en la Ley 258/1996, «a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con su firma que su estado civil es como quedó anotado, y que el inmueble objeto de esta venta por Ministerio de la Ley queda afectado a vivienda familiar (Ley 854 del año 2003» (Pruebas, 3.2.3; fl. 44); y, de la otra, esta afectación a vivienda familiar se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, desde el 9-11-2010, con el turno 2010-111236 (Pruebas, 3.6.2.; fl. 51); **en consecuencia, esta afectación le es oponible a terceros desde esa fecha, esto es, desde el 9-11-2010** (art. 5º, Ley 258 de 1996).

12. Resulta desafortunado, que en la escritura 1026 otorgada el 4-11-2010, en la Notaría Única de Cota, mediante la cual se constituyó la hipoteca que se publicita en la anotación 32 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, turno 2010-111238, el hipotecante, ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.503.516, «de estado civil casado con sociedad conyugal vigente», haya declarado que el inmueble no se encontraba afectado a vivienda familiar (Pruebas, 4.1, y 4.2.; fls. 56 y 61); y que en dicho título escriturario no conste la firma de la cónyuge del hipotecante, señora FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANO CC 51.271.987, pues dichas afirmaciones por parte del hipotecante, y la ausencia de firma de la cónyuge, en dicha escritura, vulneran la figura de la afectación a vivienda familiar.

13. Resulta que, en ausencia de la firma de la cónyuge del hipotecante, la escritura 1026 del 4-11-2010 de la Notaría Única de Cota, no reúne requisitos legales para su inscripción; ya que, como se ha podido constatar, la ley que gobierna la institución de la afectación de inmuebles a vivienda familiar, exige que el título escriturario mediante el cual se constituye un gravamen hipotecario sobre un inmueble afectado a vivienda familiar, debe cumplir el requisito de la doble firma (art. 3º Ley 258 de 1996).

14. Uno de los principios que regula la prestación del servicio registral, es el de legalidad (art. 3º, literal d, ERIP). Según este principio registral, sólo puede hacerse una anotación, si el documento o escritura que contiene el acto objeto de registro, reúne requisitos de legalidad:

Artículo 3º. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: [...]

RESOLUCIÓN

DE 2020

(000 074)

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

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

15. Como ya se anotó (Consideraciones del despacho, 5), la misma ley prevé que, cuando el título o documento sometido a registro no cumple requisitos de legalidad, el registrador debe abstenerse de hacer la(s) inscripción(es) del caso, devolviendo la escritura o documento al públicos sin registrar, dejando constancia de las causales de legalidad, por las cuales se ha considerado que ese (esos) registro(s) es (son) inadmisibles, en la nota devolutiva correspondiente (art. 22 ERIP; 37 del Estatuto anterior.) En efecto, el artículo 37 del Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos, Decreto 1250 de 1970, vigente al momento en que se sometió a registro la escritura 1026/2010 de la Notaría Única de Cota, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, con el turno 2010-111238 del 6-11-2010, era del siguiente tenor literal:

Artículo 37. Si la inscripción del título no fuera legalmente admisible, así se indicará en la columna sexta del Libro Radicador, se dejará copia del título en el archivo de la oficina y el ejemplar correspondiente se devolverá al interesado bajo recibo.

16. Así, con fundamento en lo prescrito en los citados artículos 37 del Decreto 1250 de 1970, y 3° de la Ley 258 de 1996, debió devolverse sin registrar, la escritura 1026/2010 de la Notaría Única de Cota, ya que, de una parte, la anotación 31 del folio, turno 2010-111236 del 9-11-2010, le daba publicidad a la afectación a vivienda familiar de ese inmueble, y de la otra, el título escriturario mentado, 1026/2010 de la Notaría Única de Cota, no cumplía con el requisito de la doble firma, de que trata el artículo 3° de la Ley 258 de 1996.

17. Ahora bien, no sólo la referida inscripción 32 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, de hipoteca del inmueble, de ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ, a ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO, desconoce lo prescrito por el Legislador sobre afectación a vivienda familiar; pues si la escritura con la cual se constituyó el gravamen hipotecario, no reunía requisitos de legalidad para su inscripción, las anotaciones que dan cuenta de una medida cautelar de embargo real o hipotecario, cuyo título es esa hipoteca indebidamente constituida, también desconocen la institución de la afectación a vivienda familiar del inmueble sobre el cual recae la cautela (anotaciones 35 y 36), no solo porque a la escritura de hipoteca le falte la doble firma, y el otorgante haya faltado a la verdad, afirmando que el inmueble objeto del gravamen no estaba sometido a vivienda familiar; sino porque, si la escritura de compraventa y afectación se autorizó el 16-3-2010, y la de hipoteca, el 4-11-2010, dicha hipoteca, ni es anterior a la afectación, ni estaba garantizando el préstamo de adquisición, construcción o mejoras, de tal manera que, en breve, suponiendo que la escritura hubiere sido bien otorgada, en todo caso el inmueble sería inembargable en ese proceso, por no darse las condiciones del artículo 7° Ley 258 de 1996, sobre excepciones a la inembargabilidad.

18. Constatado lo anterior, cabe preguntarse (i) si debe concederse lo solicitado por el apoderado de FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANOS, a saber la revocatoria de las inscripciones «032 y ss», es decir, 32 (de hipoteca, desconociendo la afectación a vivienda familiar, o doble firma, art. 3° Ley 2588 de 1996), 35 y 36 (de embargo hipotecario, teniendo por título, la constitución de hipoteca que desconoció el referido requisitos de la doble firma, derivado del hecho de que, el inmueble está sometido a afectación a vivienda familiar; embargo al cual, en todo caso le es oponible la inembargabilidad derivada de la afectación, por no darse las condiciones de excepción a dicha inembargabilidad según el artículo 7° Ley 258 de 1996); o, (ii) si, cabe algún otro correctivo a esta situación que desconoce la limitación al dominio denominada afectación a vivienda familiar.

19. De acuerdo con lo expuesto por el apoderado de la peticionaria, el despacho debería revocar esos tres asientos registrales, puesto que en la constitución del gravamen hipotecario de que tratan tanto la escritura 1026/2010 de la Notaría Única de Cota, como su registro en la anotación 32 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, se omitió contar con la firma de la cónyuge del titular único del derecho real de dominio sobre ese inmueble, quien como hipotecante, otorgó ese título escriturario, siendo su estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, de acuerdo con lo declarado en la comparecencia; firma que, resultaba obligatoria, de conformidad con el referido artículo 3° de la Ley 258 de 1996; omisión de doble firma que, haría de dicho gravamen, «un acto ilegal que no se podía registrar en el folio de matrícula inmobiliaria.»

20. El solicitante, no invocó norma alguna para hacer una revocatoria de esa naturaleza. Suponiendo que se refiera a la revocatoria directa de que tratan los artículos 93 y ss. de la Ley 1437 de 2011, Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), existe un límite temporal para hacer solicitudes de revocatoria directa. De acuerdo con lo prescrito en el artículo 94 CPACA, entre otras causales, es improcedente la

RESOLUCIÓN

000 074

DE 2020

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

revocatoria directa de actos administrativos «en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial». El plazo a que alude esta frase, en tratándose la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, vendría a ser de cuatro meses «contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo, según el caso, salvo las excepciones establecidas en otras disposiciones legales», es decir, cuatro meses contados a partir del 9-11-2010 a las 2:36:11 pm, momento en que se hizo la inscripción 32 del folio de matrícula inmobiliaria, puesto que, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 24 ERIP, los actos administrativos de inscripción, se entienden notificados el día de su inscripción, dada la naturaleza pública del registro inmobiliario; y, para todos los efectos, se entiende que, la fecha en que se realiza el registro o inscripción, es la de la radicación del documento.

21. Así el plazo de cuatro meses, para solicitar la revocatoria de esta anotación, vencía el 9-3-2011; de donde se sigue que, el plazo aludido estaba vencido al momento de presentar la solicitud, el 14-6-2018.

22. No obstante lo anterior, se entiende que, dentro de las facultades de corrección de registros hechos en los folios de matrícula inmobiliaria, que no tienen su fundamento jurídico en los referidos artículos 93 y ss. del CPACA, sino en los artículos 59 y 60 ERIP, los registradores pueden hacer correcciones a inscripciones, «que, modifiquen la situación jurídica del inmueble» (inciso 4º, art. 59 ERIP), por ejemplo, excluyendo anotaciones, es decir, dejándolas sin efecto, en razón a que, tal o cual asiento registral, se hizo teniendo como antecedente, un documento, o un título, que no cumple con los requisitos legales para su anotación en el registro público inmobiliario; corrección que, en todo caso, no requiere la autorización de la persona afectada (inciso segundo, art. 60 ERIP).

23. Ahora bien, de acuerdo con el principio registral de prioridad o rango, las inscripciones deben hacerse en el orden estricto de radicación de los documentos (art. 20 ERIP), puesto que, «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», (arts. 31, numeral c ERIP).

24. De tal manera que, en virtud de lo anterior, durante la etapa de calificación del (de los) actos(s) objeto de registro, contenidos en un documento, o en una escritura dada, debe tomarse en consideración la historia registral del inmueble, tal como esta aparece en las inscripciones anteriores del folio, a fin de determinar si el documento cumple o no con los requisitos de legalidad para su inscripción; aún si se trata de anotaciones anteriores derivadas de turnos de radicación de la misma fecha, con apenas minutos o segundos de diferencia en la radicación, como en nuestro caso actual, en el que, la compraventa y afectación a vivienda familiar, por escritura 212/2010 de la Notaría Única de Cota, corresponden al turno de radicación 2010-111236 del 9-11-2010, a las 2:34:55 pm (anotaciones 30 y 31 del folio 50C-225596), mientras que, la hipoteca, por escritura 1026/2010 de la Notaría Única de Cota, se radicó el mismo 9-11-2010, pero con el turno 2010-111238 a las 2:36:11 pm (inscripción 32 del folio).

25. Así sean unos segundos de diferencia, prevalecen las anotaciones anteriores sobre las que pudieren hacerse con base en documentos o escrituras con radicaciones posteriores, y, en consecuencia, si, como anotación 31 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-225596, se le daba publicidad a una afectación a vivienda familiar, toda anotación posterior a esta, que se hiciera durante la vigencia de esa afectación, que refiera enajenación, constitución de gravámenes, u otro derecho real sobre ese inmueble, debe cumplir con el requisito de la doble firma, el cual recoge el «consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma», so pena de ser devuelta al público sin registrar, por no cumplir con requisitos de legalidad, ya que, la afectación a vivienda familiar, los efectos de esa limitación al dominio, le son oponibles a terceros, desde el momento de su anotación en el registro público inmobiliario (art. 5º, Ley 258 de 1996):

Artículo 5º. Oponibilidad. La afectación a vivienda familiar a que se refiere la presente ley solo será oponible a terceros a partir de anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria.

PARÁGRAFO. Las viviendas de interés social construidas como mejoras en predio ajeno podrán registrarse como tales en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble respectivo y sobre ellas constituirse afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable, sin desconocimiento de los derechos del dueño del predio.

26. Así pues, con base en las referidas competencia de corrección de anotaciones (arts. 59, inciso 4º, 60, inciso 2º ERIP), y de acuerdo con el deber de llevar los folios de tal manera que estos siempre reflejen la situación jurídica del inmueble (art. 49 ERIP); así como de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, arts. 3º (oponibilidad);

RESOLUCIÓN

DE 2020

(: 000 074)

29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

5° (inembargabilidad), y sobre todo el inciso último del artículo 8°, de acuerdo con el cual será nulo todo acto jurídico que desconozca la afectación a vivienda familiar, el Despacho, deberá ordenar dejar sin efecto jurídico registral, la actual anotación 32, turno 2010-111238 del 9-11-2010, de «0205 hipoteca con cuantía indeterminada», de: ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, a ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, según escritura 1026 del 4-11-2010 de la Notaría Única de Cota.

27. Así mismo, deben excluirse, o dejarse sin valor ni efecto jurídico registral, las actuales asientos registrales 35, turno 2017-84267 del 26-10-2017, y 36, turno 2018-45976 del 21-6-2018; así: Anotación 35 de: «0428 embargo ejecutivo con acción mixta», comentario: «Ref. #110013103020201700462», de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, contra ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, según oficio 2651 del 18-9-2017, Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá (anotación 35); e Inscripción 36, de «0901 aclaración», comentario: «la anotación 35 en el sentido de indicar que la medida de embargo se inscribe con ocasión de una acción ejecutiva con garantía real y no mixta», por memorial 2103 librado el 16-5-2018, por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá; por desconocer la afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-225596**.

28. Así mismo, debe corregirse el campo «ciudad» de la sección «documento que se registra», de las actuales inscripciones 30 y 31 del folio, turno 2010-111236, reemplazando el sustantivo: «Bogotá», por: «Cota», de acuerdo con el temor literal de la escritura que sirvió de base a esos dos asientos registrales.

DECISIÓN

29. Así las cosas, el Despacho deberá, negar por improcedente, lo pedido por el apoderado de la señora FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANOS; y, ordenar las correcciones enunciadas en a lo largo del capítulo de Consideraciones del Despacho, a información grabada en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR POR IMPROCEDENTE, la petición formulada por el señor JOSÉ HERNANDO ANGARITA BERDUGO CC 9.526.563, y Tarjeta Profesional 48.311 del C. S. de la J., apoderado de la señora FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANOS CC 52.271.987, en escrito con radicación 50C2018ER13282 del 14-6-2018, en el sentido de revocar las anotaciones 32 y ss. del folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, por estar vencido el plazo que confiere la Ley, para tal fin (art. 94 CPACA).

SEGUNDO.- REALIZAR LAS SIGUIENTES CORRECCIONES, no obstante lo anterior, a la información grabada en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-225596**, así: **1) CORREGIR**, el campo «ciudad» de la sección «documento que se registra», de las actuales inscripciones 30 y 31 del folio, turno 2010-111236, reemplazando el sustantivo: «Bogotá», por: «Cota».; **2) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO REGISTRAL**, por no corresponder, la actual anotación 32, turno 2010-111238 del 9-11-2010, de «0205 hipoteca con cuantía indeterminada», de: ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, a ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, según escritura 1026 del 4-11-2010 de la Notaría Única de Cota, ya que no cumple con el requisito de doble firma (arts. 3°, 5° y 6°, Ley 258 de 1996); **3) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO REGISTRAL**, por no corresponder, la actual anotación 35, turno 2017-84267, de: «0428 embargo ejecutivo con acción mixta», comentario: «Ref. #110013103020201700462», de ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC 51.672.768, contra ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, según oficio 2651 del 18-9-2017, Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá (anotación 35); **4) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO REGISTRAL**, por no corresponder, la actual anotación 36, turno 45976 del 21-6-2018, consistente en «0901 aclaración», comentario: «la anotación 35 en el sentido de indicar que la medida de embargo se inscribe con ocasión de una acción ejecutiva con garantía real y no mixta», por memorial 2103 librado el 16-5-2018, por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá; por referirse a un gravamen hipotecario, que carece de título; todo lo anterior, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución, y los fundamentos jurídicos allí consignados. Déjense en cada caso, las salvedades de Ley.)

TERCERO.- NOTIFICAR esta resolución, a FRANCIA EDELMIRA CELY CASTELLANOS CC 52.271.987, en la avenida Calle 78 #18-13, apartamento 504, en Bogotá, o al correo electrónico francia.cely@afcomsas.com; y o a sus apoderados, JOSÉ HERNANDO ANGARITA BERDUGO y HEYDI JOHANNA ESPINOSA CHÁVEZ, en la carrera 5 #19-08, oficina 301 de Bogotá, o al buzón de correo electrónico angaritaasociados@hotmail.com; ÁNGEL MARÍA GIL RUÍZ CC 79.530.516, en la avenida Boyacá #73ª-29, apartamento piso 2°; a ANA CONSUELO GÓMEZ MANCHEGO CC

RESOLUCIÓN

DE 2020

() 000.074) 29 MAY 2020

“Por la cual se decide la actuación administrativa expediente 9 de 2019”

51.672.768, en la avenida Boyacá #99-50, en Bogotá; y al acreedor hipotecario BBVA COLOMBIA SA.; a la carrera 9 #72-21, en Bogotá; informándoles que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá. Zona Centro y, en subsidio apelación, o, sólo este último, de forma autónoma para ante esta misma funcionaria, o, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de la SNR (art. 74, Ley 1437 de 2011.)

CUARTO.- COMUNICAR esta Resolución al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, a la calle 12 #7-65 de Bogotá, y /o la buzón de correo electrónico j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, con destino al proceso ejecutivo hipotecario 11001310302020170046200 (Juzgado de origen, 20 Civil del Circuito de Bogotá), para lo de su competencia.

QUINTO.- PUBLICAR esta Resolución en el sitio *web* de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SEXTO.- Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal

JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.
V2 25-2-2020