

**RESOLUCIÓN No. 04914**

23-06-2020

**POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur

**Expediente SAJ 529-2019**

**EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 21 Numeral 2º del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; y en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y,

**CONSIDERANDO**

**I. ANTECEDENTES**

1. Se radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, la Sentencia fechada el día 21 de agosto de 2014, emitida por el señor Juez Veintiocho (28) Civil Municipal de Bogotá D.C., relacionada con el incidente de desembargo promovido por la señora GLORIA EMILSE PEMBERTY MONTOYA, que involucró el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40065938; devuelta sin inscribir mediante nota devolutiva con turno de radicación de documento 2018-68853 del 7 de noviembre de 2018, en la cual se expuso como causal de devolución lo siguiente:

*"SEÑOR JUEZ: LA MEDIDA DE EMBARGO QUE SOLICITA CANCELAR EN LA SENTENCIA CALENDADA 21-08-2014, DE ESE DESPACHO FUE CANCELADA POR SOLICITUD CONTENIDA EN SU OFICIO No. 1488 DEL 09-07-18, LO CUAL SE VE REFLEJADO EN LA ANOTACIÓN No. 6 DEL PRESENTE FOLIO. ART. 22 Y 62 LEY 1579 DE 2012".*  
Notificación el día 9 de enero de 2019. (Ver folio 18)

2. Por inconformidad con la decisión adoptada, se interpone en su contra los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, por parte de la señora GLORIA EMILSE PEMBERTY MONTOYA, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en contra de la nota devolutiva con turno de radicación de documento 2018-



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

68853 del 7 de noviembre de 2018, el día 22 de enero de 2019, con radicación (50S2019ER01367). (Folios 24 a 26)

3. Por medio de la Resolución 00000061 del 18 de febrero de 2019, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, resolvió el recurso de reposición, en el sentido de *"No reponer el acto administrativo, NOTA DEVOLUTIVA de fecha 7 de noviembre de 2018, por el cual se inadmitió y por lo tanto se devolvió sin registrar el documento radicado bajo el turno No. 2018-68853, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia"*; concediendo, por ende, el recurso de alzada ante éste Despacho. (Ver folios 42 a 44)

4. Por medio del radicado ORIP-BZS-JU-ESPEC 50S2019EE23421 del 9 de agosto de 2019, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, remite el expediente a la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo de su competencia, el cual es recibido el día 20 de agosto de 2019, contenido en (48) folios con el radicado SNR2019ER068393. (Ver folio 0)

## II. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS

Se tienen como pruebas para desatar el recurso de apelación interpuesto, cada una de las aludidas en el acápite anterior, allegadas por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur en (48) folios.

## III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El fundamento que esgrimió la señora GLORIA EMILSE PEMBERTY MONTOYA, en el escrito de interposición y sustentación de los recursos de Ley, se basó en:

*"(...) 3. Según oficio notificado el día 09 de enero de la presente anualidad realizado el día 07 de noviembre de 2018 inadmiten la solicitud toda vez que esta entidad en su nota con letra pequeña le establece al Juzgado de conocimiento de este pleito jurídico*

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co

Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

*que la medida de embargo que solicitan cancelar en la sentencia calendada el 21-08/2014 de este despacho, fue cancelada por solicitud contenida en su oficio No. 09-07/2018 la cual presuntamente se ve reflejado en la anotación No. 6 del presente folio.*

*4. Así las cosas, la aplicación de la Ley, en cita resulta COMPLETAMENTE IMPROCEDENTE, INJUSTA E INUTIL, además generaría que UN SIN NÚMERO DE CASOS QUE SE ENCUENTRAN ARCHIVADOS ESPERANDO QUE SE PUEDA TENER UNA DECISIÓN JUSTA EN ESTA CLASE DE PLEITOS, y repito, y en esto hay que ser enfático ES QUE YA EXISTE SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ EN DONDE DECRETA EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA DE EMBARGO Y SECUESTRO QUE RECAE SOBRE EL BIEN INMUEBLE INDICADO EN LA DILIGENCIA DE SECUESTRO REALIZADA EL DÍA 07 DE MAYO DE 2013".* Mayúscula en el texto.

#### **IV. ARGUMENTOS DE LA PRIMERA INSTANCIA**

Quedaron expuestos por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en la Resolución 00000061 del 18 de febrero de 2019, en los siguientes términos:

*"(...) En el evento que colma la atención ahora tenemos que el documento sujeto a registro y que fuere devuelto sin registrar por el acto administrativo impugnado, corresponde a la providencia de fecha 21 de agosto de 2014 proferida por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá D.C., proferida dentro del proceso No. 2012-00294, en la cual se decide el incidente de desembargo promovido por la ahora recurrente señora GLORIA EMILSE PEMBERTY MONTOYA, en la que se decretó el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que recae sobre el bien inmueble indicado en la diligencia de secuestro realizada el 7 de mayo de 2013 y se ordena oficiar al secuestre a fin de que haga entrega de los bienes embargados y secuestrados bajo la custodia a la señora GLORIA EMILSE PEMBERTY MONTOYA.*

*Anexo al anterior documento, se encuentra la providencia del 16 de septiembre de 2014 proferida por el mencionado despacho judicial, que adicionó la anterior y en ella se ordenó oficiar a esta oficina comunicando*

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

*el levantamiento de la medida de embargo que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40065938.*

*En cumplimiento de lo anterior, el Juzgado profirió el oficio No. 1488 del 9 de septiembre de 2018, comunicado a esta oficina el decreto del levantamiento de la medida de embargo que "recae sobre el inmueble ubicado en la Calle 40 A Sur No. 91C-15 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40065938 de propiedad de la demandada CLAUDIA VIVIANA VARON ANACONA".*

*Continua diciendo que "el embargo se comunicó con oficio No. 725 de fecha 22 de junio de 2012, y con aclaración en el oficio No. 021 del 22 de enero de 2012".*

*Consultado el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40065938, que identifica el inmueble ubicado en la CL 40A Sur 91C 15 (DIRECCIÓN CATASTRAL) de esta ciudad, se observa en la anotación número seis (6) de fecha 2 de agosto de 2018, que bajo el turno de documento No. 2018-46425, se registró el mencionado oficio No. 1488 del 9 de julio de 2018 proferido por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá D.C., y con él se canceló la medida cautelar de embargo registrada en la anotación No. 4, inscripción que se realizó mucho antes de la presentación del documento que ahora se pretende registrar.*

*Por tanto, esta oficina considera que las razones de hecho y de derecho expuestas en el acto administrativo impugnado, se ajusta a la normatividad vigente y no encuentra mérito para reponerlo, tornándose inconsecuente el argumento del recurso, lo que no permite considerarlo".*

## **V. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL**

Efectuado el análisis de los antecedentes, de los argumentos de la Primera Instancia y de la señora recurrente, considera este Despacho:

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

El Registro de la propiedad Inmueble, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones; es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo.

La Jurisprudencia ha sostenido de forma reiterada que el registro por sí solo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales; ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del registrador, sino que emanan de la Ley que ha consagrado esos efectos.

Entonces, los asientos registrales gozan de una presunción legal de veracidad frente a terceros, mientras no se demuestre lo contrario. La presunción de existencia del derecho a favor del titular inscrito es relativa, ella se condiciona a la validez del título registrado, la inscripción no aumenta ni disminuye el valor de éste, el registro no da ni puede quitar derechos, ya que los derechos los confiere la ley, es decir que sólo aquellas inscripciones que cumplan con las formalidades legales son las que efectivamente demuestran los derechos que tienen los titulares del predio o los acreedores de los mismos.

La primera actividad que debe realizar Registrador de Instrumentos Públicos a todos los documentos sometidos a registro, es el CONTROL DE LEGALIDAD, porque éste análisis permite inscribir solamente aquellos títulos y actos que reúnan los requisitos de procedibilidad que establezca la ley.

Para determinar, si cumple o no con los presupuestos debemos entender y partir de la hipótesis que la actividad registral está reglada y se compone de una serie de etapas, como la radicación del documento, la calificación, inscripción y constancia de haberse efectuado ésta; de faltar la ejecución de cualquiera de las fases anotadas, el registro no se considera legalmente realizado.

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

Para mayor ilustración del expediente que hoy ocupa nuestra atención, nos centraremos en la etapa de la calificación, que se compone de dos momentos, como bien, lo explica el doctor MIGUEL DANCUR BALDOVINO, en su obra, El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia, Segunda Edición 1986.

*"...EL EXAMEN, del instrumento público tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de la ley.*

*...Y, LA CALIFICACIÓN, propiamente dicha, mediante la cual se consignan las inscripciones a que haya lugar señalándolas específicamente con su nombre jurídico e indicando la columna o columnas a que se refiere el acto y las personas que intervienen en él..."*

Así las cosas, en ésta etapa se somete el documento a un minucioso examen jurídico para corroborar si cumple los requisitos de Ley, de ser así, se ordena su inscripción en el registro. Y a contrario sensu, de no cumplirlos debe ser devuelto sin inscribir, mediante acto administrativo, que indicará las causales y las normas en que se fundamenta la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para negar el registro. Acto, contra el que proceden los recursos de Ley. (Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012).

Se deduce, por lo tanto que la devolución del documento, no corresponde al libre albedrío o capricho del Registrador; ya que, ésta debe estar amparada por un sustento legal y sostener lo contrario, es inadmisibles, habida cuenta que el Registrador de Instrumentos Públicos ejercerá el control de legalidad, sobre todos los documentos presentados a inscripción sin excepción alguna.

El tema bajo estudio trata sobre la inconformidad de la parte recurrente respecto de las causales de devolución expresadas en la nota devolutiva con turno de radicación de documento 2018-68853 del 7 de noviembre de 2018, en la cual se expuso como causal de devolución: **"SEÑOR JUEZ: LA MEDIDA DE EMBARGO QUE SOLICITA CANCELAR EN LA SENTENCIA CALENDADA 21-08-2014, DE ESE DESPACHO FUE CANCELADA POR SOLICITUD CONTENIDA EN SU OFICIO No. 1488 DEL 09-07-18, LO CUAL SE VE**

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

*REFLEJADO EN LA ANOTACIÓN No. 6 DEL PRESENTE FOLIO. ART. 22 Y 62 LEY 1579 DE 2012".*

Entonces ante este fundamento, veamos ahora los antecedentes registrales que sirven de base a la historia traditiva consignada en las anotaciones que conforman la matrícula inmobiliaria 50S-40065938, encontrándose que:

Efectivamente en la anotación (4) se publicita el registro del Oficio 725 del 22 de junio de 2012 emitido por el Juzgado Veintiocho (28) Civil Municipal de Bogotá. D.C., que ordenó medida cautelar de Embargo dentro del Proceso Abreviado de Restitución de Inmueble Arrendado, inscrito bajo el turno de radicación de documento 2012-59989 del 26 de junio de 2012.

Y, en la anotación (6) del folio de matrícula se refleja la inscripción del Oficio 1488 del 9 de julio de 2018 expedido por el mismo Juzgado Veintiocho (28) Civil Municipal de Bogotá. D.C., que dispuso la CANCELACIÓN DEL EMBARGO, registrada con el turno de radicación de documento 2018-46425 del 2 de agosto de 2018.

Entonces, con el estado jurídico-registral que presenta el folio de matrícula inmobiliaria al ingresar la Sentencia del 21 de agosto de 2014, emitida por el señor Juez Veintiocho (28) Civil Municipal de Bogotá D.C., que: *"Decreta el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que recae sobre el bien inmueble indicado en la diligencia de secuestro realizada el 7 de mayo de 2013"*. Ante esto el funcionario calificador emite nota devolutiva con turno de radicación de documento 2018-68853 del 7 de noviembre de 2018, aduciendo una causal incontrovertible que se manifiesta totalmente razonable, la medida de embargo que se ordena cancelar, ya fue cancelada en el año 2018 por orden del mismo Despacho Judicial, no pudiéndose ahora, nuevamente volver a cancelar, además porque la técnica registral no lo permite.

En este escenario plenamente correspondiente con los hechos, que tuvo su origen en la orden de embargo dada por una autoridad judicial competente que cumplió con los requisitos para acceder al registro de instrumentos Públicos, y que posteriormente el mismo Juez de conocimiento que la decretó la cancela; todo ello con anterioridad a la

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

radicación del documento que en la actualidad se pretende registrar. Entonces, cabe preguntarse qué otra acción podía realizar el Registrador de Instrumentos Públicos ante la realidad fáctica descrita, y la respuesta es obvia, obró de conformidad con lo que se le estaba solicitando dentro del marco normativo vigente, y no hizo cosa diferente que dar cumplimiento a una decisión de un Juez, como es su deber, en tratándose de una medida cautelar de embargo.

Por lo que sin más consideraciones en relación con la materia, se confirma la nota devolutiva del turno de radicación de documento 2018-68853 del 7 de noviembre de 2018, por cuanto esta Segunda Instancia la encuentra ajustada a derecho y en consecuencia, se desestiman los argumentos de inconformidad contra el acto recurrido desplegados en el escrito contentivo del recurso de apelación por carecer de mérito, en razón a que no lograron desvirtuar la prueba documental obrante en el expediente, ni se dejó sin piso los planteamientos del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, y, sólo resta decir a la parte recurrente que la cancelación efectuada sobre un asiento registral, no puede volver a producir efectos sino en virtud de otra decisión judicial.

## VI. LA DECISIÓN

El señor Subdirector de Apoyo Jurídico Registral, en ejercicio de la facultad Legal establecida y en consonancia, con el examen de la prueba documental arrimada a la presente actuación, procede a CONFIRMAR, la nota devolutiva con turno de radicación de documento 2018-68853 del 7 de noviembre de 2018, proferida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que involucró el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40065938, por los motivos esbozados en la presente providencia.

En consecuencia,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR**, la nota devolutiva con turno de radicación de documento 2018-68853 del 7 de noviembre de 2018, emitida por el señor Registrador

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co





Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-529-2019. ORIP BZS.

de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, de acuerdo con la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar personalmente a la señora GLORIA EMILSE PEMBERTY MONTOYA, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.503.169, a la dirección que suministró en el escrito de interposición y sustentación de los recursos Carrera 15 No. 92-36 Oficina 402A Edificio El Carmel de la ciudad de Bogotá. D.C.; la cual se surtirá por medio de la Secretaría de este Despacho. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por medio de aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO.** Una vez efectuada la notificación personal o por aviso, según corresponda proceder a la EJECUTORIA en el original de la Resolución que obra en la Secretaría General de la Superintendencia de Notariado y Registro, y remitir el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, para el archivo de las actuaciones en la Oficina de origen.

**ARTÍCULO CUARTO.** Contra este acto administrativo no procede recurso alguno y rige a partir de su fecha de expedición.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

23-06-2020

**ARCHIBALDO JOSÉ VILLANUEVA PERRUERO**  
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó. LSR  
Mayo 22 de 2020  
Exp. SAJ 529-2019  
ORIP BZS

Código:  
GDE – GD – FR – 09 V.03  
28-01-2019

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co

