

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

RESOLUCION No. **000097** DE 2024

27 FEB 2024

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 179 DE 2023.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO

- ANTECEDENTES

Mediante derecho de petición radicado con número de consecutivo 50N2023ER01776 del 14/03/2023, vía correo institucional, el 17/03/2023, la señora Paula Melissa Velásquez Pira solicita a esta oficina:

1. Solicito que de manera INMEDIATA se me califique de manera correcta mi Escritura Pública No. 556 en la cual se me reconoce como única propietaria del APARTAMENTO NÚMERO CIENTO ONCE (111) Y GARAJE NÚMERO CATORCE (14) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES DEL NORTE- PROPIEDAD HORIZONTAL. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-833187.
2. Se retire todo tipo de embargo en mi propiedad que no esté a mi nombre.

- LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto No. 000042 del 19 de mayo de 2023 se inició Actuación Administrativa prevista en la Ley 1437 de 2011, conformando el expediente No. AA 179 de 2013, para con ello establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-833159.

El Auto fue comunicado así:

1. A la señora Paula Melissa Velásquez Pira, se les comunicó el contenido del Auto mediante escrito 50N2023EE11880 del 29/05/2023.
2. A la señora Bertha Isabel Rodríguez Rodríguez se le comunicó mediante oficio 50N2023EE11881 del 29/05/2023.
3. Al Juzgado 48 Civil del Municipal de Bogotá, comunicado mediante oficio número 50N2023EE11882 del 29/05/2023.

- INTERVENCION DE LAS PARTES Y DE TERCEROS

Mediante radicado 50N2023ER04786 del 18/07/2023, la señora Paula Melissa Velásquez Pira solicita información del trámite dado a su solicitud.

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

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

000097
RESOLUCION No. DE 2024 27 FEB 2024

Pág. 2 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 179 DE 2023.

No hay intervención de terceros.

- **PRUEBAS**

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Oficio 50N2023ER01776 del 14/03/2023
2. Auto No. 000042 del 19 de mayo 2023
3. Oficio 50N2023EE11880 del 29/05/2023
4. Oficio 50N2023EE11881 del 29/05/2023.
5. Comunicación al Juzgado 48 Civil del Municipal de Bogotá por oficio 50N2023EE11882 del 29/05/2023
6. Impresión simple del folio 50N-833159.
7. Copia simple de la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de 2008

- **FUNDAMENTOS NORMATIVOS**

Artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011 y los artículos 8¹, 49², 59³ y 60⁴ de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

¹ **Artículo 8°. Matricula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando...()

² **Artículo 49. Finalidad del folio de matricula.** El modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

³ **“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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matricula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

⁴ El Artículo 60, inciso segundo, señala:

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

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

000097
RESOLUCION No. DE 2024 27 FEB 2024

Pág. 3 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 179 DE 2023.

- CONSIDERACIONES DE LA ORIP

Realizado el estudio jurídico se pudo constatar que mediante Escritura Pública No. 556 otorgada el 07 de febrero de 2008 en la Notaría Sesenta y tres, 63, de Bogotá, la señora Bertha Isabel Rodríguez transfiere a título de venta a la señora Paula Melissa Velásquez Pira dos inmuebles identificados registralmente con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-833187 y 50N-833159, que corresponden en su orden al apartamento 111 y garaje No. 14 del Conjunto residencial los Sauces del Norte ubicado en la carrera 52ª no. 134ª-79.

De acuerdo con la información que refleja el folio de matrícula inmobiliaria 50N-833187, la escritura pública No. 556 otorgada el 07 de febrero de 2008 en la Notaría 63 de Bogotá, ingreso a esta oficina con el turno de documento 2008-19462 del 06-03-2008. Cuya inscripción se refleja en la anotación 18. De: Bertha Isabel Rodríguez. A: Paula Melissa Velásquez Pira.

No obstante en el folio de matrícula 50N-833159 no se encuentra inscrita la venta contenida en la Escritura Pública 556 otorgada el 07 de febrero de 2008 en la Notaría Sesenta y tres, 63, de Bogotá, pese a que es clara la cita en cuanto a la descripción del inmueble que se transfiere:

GARAJE NUMERO CATORCE (14).- Se encuentra localizado en el semisótano del edificio, en el nivel menos un metro con veinte centímetros (-1.20 mts), entre el garaje número trece (13), y la zona de depósito privado, USO: su uso es para el parqueo de un (1) vehículo automotor cuyo peso no exceda de dos (2), toneladas. ALTURA: su altura libre es de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), AREA: su área privada es de doce metros cuadrados cinco decímetros cuadrados (12.05 mts²), LINDEROS: -----
POR EL NORTE: acceso en longitud de dos metros con cuarenta y tres centímetros (2.43 mts), con línea que lo divide o separa del patio común de maniobras.-----
POR EL OCCIDENTE: en longitud de cuatro metros con noventa y cinco centímetros (4.95 mts), con zona común que lo separa del lote sobre el cual se levanta el edificio, -----
POR EL ORIENTE: en longitud de cuatro metros noventa y cinco centímetros (4.95 mts), con línea que lo separa o divide del garaje número trece (13).-----
POR EL SUR: en longitud de dos metros cuarenta y tres centímetros (2.43 mts), con muro que lo separa o divide del lote número veintidós (22), -----
NADIR: con placa común que lo separa del lote sobre el que se levanta al edificio. -----
CENIT: con cubierta común que lo separa del exterior y que le sirve de techo al semisótano. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-833159** y la cédula catastral número **133A 41A 12 14**. -

"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".

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

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

000097
RESOLUCION No. DE 2024 27 FEB 2024

Pág. 4 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 179 DE 2023.



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 07 de Marzo de 2008 a las 09:10:02 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página.

Con el turno 2008-19462 se calificaron las siguientes matrículas:
833187

Nro Matricula: 833187

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: 133-A 41 A 12-38
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 41 A 133A 75 APARTAMENTO 111 PISO 3 EDIFICIO "LOS SAUCES DEL NORTE"
2) CARRERA 41 A 133A 79 EDIFICIO "LOS SAUCES DEL NORTE"
3) CARRERA 52 #134 A - 79

ANOTACION: Nro. 17 Fecha: 06-03-2008 Radicación: 2008-19462
Documento: ESCRITURA 556 del 07-02-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A. RODRIGUEZ RODRIGUEZ BERTHA ISABEL 52803538 X

ANOTACION: Nro. 18 Fecha: 06-03-2008 Radicación: 2008-19462
Documento: ESCRITURA 556 del 07-02-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 46,800,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE RODRIGUEZ RODRIGUEZ BERTHA ISABEL 52803538
A. VELASQUEZ PIRA PAULA MELISSA MENOR DE EDAD X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador:
/	Dia Mes Año	Firma

Con turno de documento 2011-61887 del 08-08-2011, ingreso el oficio No. 1893 del 19-07-2011 proveniente del Juzgado 48 Civil Municipal por el cual se decreta embargo ejecutivo con acción personal, de: FINANCIERA ANDINA. Proceso ejecutivo Singular No. 201100465 Contra: Bertha Isabel Rodríguez. Medida cautelar que se inscribe en el folio de matrícula 50N-833159, anotación 15, lo cual fue posible por la omisión en el registro de la escritura pública No. 556 otorgada el 07 de febrero de 2008 en la Notaría 63 de Bogotá en el citado folio de matrícula inmobiliaria.

Lo esgrimido con anterioridad claramente deja ver un error en el registro de la escritura pública No. 556 otorgada el 07 de febrero de 2008 en la Notaría 63 de Bogotá, puesto que pese a que en el mencionado instrumento la compraventa recae sobre los folios de matrícula inmobiliaria 50N-833187 y 50N-833159, solo se realizó el registro en uno de ellos, 50N-833187, como ya se expuso dejando por fuera el folio de matrícula inmobiliaria 50N-833159.

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

Código: BP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 05
Fecha: 20 - 06 - 2023

Pág. 5 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 179 DE 2023.

Igualmente, se advierte que para la fecha en que se inscribió el embargo, el artículo 681 numeral primero inciso segundo, del Código de Procedimiento Civil, disponía la circunstancia de registrar embargo aun cuando el demandado no sea propietario, al preceptuar que: "si algún bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, éste de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo." No obstante lo anterior, deberá tenerse en cuenta, cuando se trate de ejecutivo con garantía real, lo dispuesto en el parágrafo del artículo 554 ibídem.

A su vez el artículo 687 del Código de Procedimiento Civil, disponía que se levantarán el embargo y el secuestro en los siguientes casos:

"7. si se trata de embargo sujeto a registro, cuando el certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien."

Como se observa compete al juez que decretó un embargo contra quien no es propietario ordenar la cancelación de la medida cautelar, toda vez que al tenor del artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, el registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido. Por ende la cancelación no procede de oficio y mucho menos el dejarla sin valor ni efecto mediante actuación administrativa.

Adicionalmente no sobra advertir que el articulado citado fue derogado por el literal C del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012; empero esta disposición en los artículos 593 y 597 es idéntica en el sentido de facultar al registrador para inscribir embargo y de abrogar la cancelación del embargo qd al juez, en los eventos en que el demandado no sea propietario

De acuerdo a lo anterior, se evidencia que la ley determina que se inscribirá el embargo si el demandado es propietario, pero si el Registrador de Instrumentos Públicos lo llegase hacer le corresponderá entonces al Juez ordenar de oficio o a petición de parte que se levante la medida cautelar ya que esta se torna ineficaz, ya que al dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No.15 se asimilaría jurídicamente a cancelar una anotación de forma oficiosa, sin que medie orden judicial o administrativa en tal sentido conforme a lo consagrado en la Ley 1579 de 2012:

"Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido."

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."

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

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

000097
RESOLUCION No. DE 2024 27 FEB 2024

Pág. 6 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 179 DE 2023.

Como consecuencia de lo anterior, es al interesado a quien corresponde promover ante la autoridad que ordenó la inscripción de la medida cautelar de embargo la cancelación de la misma, dado que esta no se efectúa de oficio. Para ello esta Oficina tomo las acciones correspondientes e informo al despacho judicial sobre la actuación administrativa que ahora se decide.

Lo expuesto no desconoce la existencia de un error por parte de esta Oficina, el cual se corregirá en la decisión que se adopte para que sea inscrita la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 556 otorgada el 07 de febrero de 2008 en la Notaría 63 de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-833159, en el orden numérico que corresponda y excluir en la anotación No. 15 del folio, la X que se refleja sobre el nombre de la señora Bertha Isabel Rodríguez Rodríguez, por no ser propietaria del derecho de dominio.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Trasladar adecuando el orden cronológico, la anotación 18 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-833187 al folio de matrícula inmobiliaria 50N-833159, correspondiente al turno de documento 2008-19462 del 06-03-2008, por el cual ingresó a registro la Escritura Pública No. 556 otorgada el 07 de febrero de 2008 en la Notaría 63 de Bogotá, contentiva del negocio jurídico compraventa entre la Vendedora Bertha Isabel Rodríguez Rodríguez y compradora Paula Melissa Velásquez Pira de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuando las salvedades de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: Suprimir la "X" de propietario en la sección personas que se ve reflejada en la participación de Bertha Isabel Rodríguez Rodríguez en la actual anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-833159, previa ejecutoria de este acto administrativo, donde se registró el turno 2011-61887, con el que ingreso para registro el oficio No. 1893 de 19 de julio de 2011, proferido por el juzgado 48 civil municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular por sumas de dinero No. 110014003048201100465 de Financiera Andina SA Finandina Compañía de Financiamiento comercial contra Isabel Rodriguez Rodriguez, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuando las salvedades de ley.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR personalmente la presente resolución a las siguientes personas:

1. A la señora Paula Melissa Velásquez Pira, al Correo melivelasquezp@gmail.com
2. A la señora Bertha Isabel Rodríguez Rodríguez, a la dirección carrera 46 No. 152-46 Local 211

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso

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

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

000097
RESOLUCION No. DE 2024 27 FEB 2024

Pág. 7 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 179 DE 2023.

Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibídem).

ARTICULO CUARTO. COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a las siguientes personas jurídicas:

1. Al Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular por sumas de dinero No. 110014003048201100465 de Financiera Andina SA Finandina Compañía de Financiamiento comercial contra Isabel Rodriguez Rodriguez, a la calle 14 No. 7-36 y/o cmpl48bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ARTICULO CUARTO. Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem)

ARTICULO QUINTO. Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en de Bogotá, a 27 FEB 2024


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


LORENA NEIRA CABRERA
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Proyectó: ATV- Profesional Especializado

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

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

RESOLUCION No. DE 2024

Pág. 8 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 179 DE 2023.

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

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 05 - 2023