SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

**RESOLUCIÓN No.** 00000047 13 FEB 2023

Por la cual se establece la real situación jurídica de la Matricula Inmobiliaria No.**50S-941286**

**Expediente No. A.A.087 de 2018**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

La Jefe de la Oficina de Gestión de Cobro de la Subdirección de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá, mediante oficio No. 2018EE17839 de 15/02/2018, radicado con el consecutivo No. 50S2018ER04411 de 1/03/2018, solicita información de los motivos por los cuales se realizó el registro de la medida de embargo coactivo en la anotación **10** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286** siendo que en la anotación **8** se encuentra inscrito el acto de cancelación judicial de la anotación **3** y las que se deriven de la misma, según oficio No. 1010F/138 de 06/12/2012, ordenado por la Fiscalía 138 Seccional de Bogotá, teniendo en cuenta que en el oficio de solicitud de embargo coactivo se advierte lo siguiente: "*Es preciso advertir, que si una vez revisado el historial del bien inmueble, a la fecha no se encuentra en cabeza del sancionado, le agradezco abstenerse de registrarlo e informarnos*".

Como consecuencia de la respuesta enviada a la Jefe de la Oficina de Gestión de Cobro, Subdirección de Ejecuciones Fiscales, Dirección Distrital de Cobro de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá, por parte de esta Oficina de Registro mediante consecutivo No. CJ260 50S2018EE13654 de 27/04/2018, determinó una vez verificada la trazabilidad de los actos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286** la necesidad de iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de las anotaciones 10, 11 y demás de dicho folio de matrícula, teniendo en cuenta que las medidas de embargo coactivo allí inscritas recaen en contra de Cecilia Garzón Ortiz, quien no es titular del derecho real de dominio. (Véanse folios 1 a 64 del expediente).



**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur**
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 – 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

00000047

13 FEB 2023

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

## ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Como consecuencia de los hechos dados a conocer, se inició la actuación administrativa mediante Auto de 03/07/2018, que fue radicada con el número **AA-087-2018**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria **50S-94128** (Véanse folios 65 a 68 del expediente).

Mediante Auto de 24/08/2022 se adicionó al Auto de apertura 03/07/2018, de acuerdo con la necesidad de establecer dentro de la presente actuación si se está frente a los hechos contemplados en la instrucción administrativa No. 011 de 30/07/2015, de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Véanse folios 91 a 93 del expediente).

Con oficio No. 50S2018EE23026 de 24/07/2018, se realizó comunicación del inicio de la actuación administrativa al señor Álvaro Moreno Valdés, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. RN993318408CO, que indica la devolución (Véanse folios 69 a 71 del expediente).

Con oficio No. 50S2018EE23027 de 26/07/2018, se realizó comunicación del inicio de la actuación administrativa a la Jefe de la Oficina de Gestión de Cobro, Subdirección de Ejecuciones Fiscales, Dirección Distrital de Cobro de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. RN993318425CO, que indica la entrega. (Véanse folios 72 a 73 del expediente).

Con oficio No. 50S2018EE23252 de 26/07/2018, se realizó comunicación del inicio de la actuación administrativa al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. RN993318411CO, que indica la entrega (Véanse folios 74 a 75 del expediente).

Con oficio de 29/03/2021, se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, se de publicidad en la página web del auto inicia la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta de fecha 09/04/2021. (Véase folio 72 a 73 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE19137 de 26/08/2022, se citó para notificación personal del Auto de Adición a la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar hoy Banco Bilbao Vizcaya Argentina de Colombia S.A. Banco BBVA, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG289690640CO, que indica la entrega. (Véanse folios 95 a 96 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE19138 de 26/08/2022, se citó para notificación personal del Auto de Adición a la Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá, obrando guía de la

empresa de mensajería 4/72 No. YG289690653CO, que indica la entrega. (Véanse folios 97 a 98 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE19139 de 26/08/2022, se citó para notificación personal del Auto de Adición al señor Jhon Willy Muñoz Martínez, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG289690667CO, que indica la entrega. (Véanse folios 99 a 100 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE19140 de 26/08/2022, se citó para notificación personal del Auto de Adición a los señores Sixto López Valero y Gloria Cecilia Garzón Ortiz, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG289690675CO, que indica la entrega. (Véanse folios 101 a 102 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE19141 de 26/08/2022, se citó para notificación personal del Auto de Adición al señor Álvaro Moreno Valdés, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG289690684CO, que indica la entrega. (Véanse folios 103 a 104 del expediente).

Con fecha 13/09/2022 se realizó notificación personal del señor Jhon Willy Muñoz Martínez del Auto de Adición. (Véase folio 94 del expediente).

Con oficio de 11/10/2022, se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, se de publicidad en la página web del Auto de Adición de la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta de fecha 12/10/2022. (Véanse folios 114 a 115 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE25793 de 04/11/2022, se notificó por aviso Auto de Adición a la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar hoy Banco Bilbao Vizcaya Argentina de Colombia S.A. Banco BBVA, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG291426391CO, que indica la entrega (Véanse folios 134 a 135 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE25796 de 04/11/2022, se notificó por aviso Auto de Adición a la Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG291426405CO, que indica la entrega (Véanse folios 136 a 137 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE25800 de 04/11/2022, se notificó por aviso Auto de Adición a los señores Sixto López Valero y Gloria Cecilia Garzón Ortiz, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG291426414CO, que indica la devolución (Véanse folios 138 a 143 del expediente).

Con oficio No. 50S2022EE25953 de 04/11/2022, se notificó por aviso Auto de Adición al señor Álvaro Moreno Valdés, obrando guía de la empresa de mensajería 4/72 No. YG291426428CO, que indica la entrega (Véanse folios 144 a 145 del expediente).

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

00000047

13 FEB 2023

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Con oficio de 13/12/2022 se realizó citación por emplazamiento, fijado el 15/12/2022 y desfijado el 26/12/2022 para notificación personal de los señores Sixto López Valero y Gloria Cecilia Garzón Ortiz. (Véase folios 146 a 147 del expediente).

Con fecha 27/12/2022, se realizó notificación por aviso a los señores Sixto López Valero y Gloria Cecilia Garzón Ortiz obrando constancia de publicación en la página web de la entidad de fecha 29/12/2022. (Véase folios 148 a 149 del expediente).

## PARTES INTERVINIENTES

De las comunicaciones realizadas, las partes interesadas no han intervenido en la actuación, sin embargo, el señor Jhon Willy Muñoz Martínez presentó derecho de petición con fecha 15/07/2022, en el cual solicitó se le indicara la validez de la anotación **10** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286**, petición que fue atendida en oportunidad mediante Auto de Adición que le fue notificado el 13/09/2022.

De otra parte, se atendió solicitud de radicado No. 50S2022ER11584 de 3/10/2022 de la abogada Maryly Vega Sotelo en el cual solicitó la expedición de las copias de la actuación administrativa AA-087-2018, mediante radicado No. 50S2022EE23338 de 18/10/2022.

## ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en la presente actuación los siguientes:

1. Copia del turno de documento No. 2012-119529 de 18/12/2012 inscrito en la anotación **8** que contiene Oficio No. 1010F – 138 U2FP de 6/12/2012 que ordena la cancelación de la anotación **3** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286** y las que se deriven de la misma. (Véanse folios 3 a 10 del expediente)

2. Copia del turno de documento No. 2016-73670 de 24/10/2016 inscrito en la anotación **10** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286** que contiene embargo por jurisdicción coactiva de la Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá., proceso ejecutivo de cobro coactivo OGC-2016-0652 (Véanse folios 11 a 21 del expediente)

3. Copia del turno de documento No. 2016-74571 de 26/10/2016 inscrito en la anotación **11** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286** que contiene embargo



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 – 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

por jurisdicción coactiva de la Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá, proceso ejecutivo de cobro coactivo No. OEF-2010-0559. (Véanse folios 22 a 31 del expediente)

4. Oficio y escritura pública No. 1025 de 26/03/1996, con radicado No. 50S2022ER12317 de 19/10/2022 de la Notaria 12 de Bogotá, en respuesta a solicitud enviada por esta Oficina con radicado No. 50S2022EE22868 de 21/09/2022. (Véanse folios 105 a 106 y de 116 a 128 del expediente)

El presente expediente administrativo al momento de tomar la decisión que aquí se profiere, cuenta con ciento cuarenta y nueve (149) folios.

## DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN ESTA ACTUACIÒN.

**Folio de matrícula No. 50S-941286**
**Estado actual**: Activo
**Fecha de apertura**: 16/02/1986
**Dirección**: "CL 36 SUR 51D 34 AP (DIRECCION CATASTRAL)"
**Descripción del inmueble**: "Apartamento (1): tiene área privada total de 156.33 m2 (...)"

La matrícula en mención contiene 11 anotaciones, atendiendo los hechos materia de conocimiento, es necesario detenernos a verificarla así:

**Anotación 3:** Escritura pública No. 1025 de 26/03/1996, Notaria 12 del círculo de Bogotá, acto de compraventa, inscrita con turno 1996-40528 el 24/05/1996.
DE: MORENO VALDES ALVARO
A: LOPEZ VALERO SIXTO (X) propietario
A. GARZON ORTIZ GLORIA CECILIA (X) propietario

**Anotación 4:** Escritura pública No. 1025 de 26/03/1996, Notaria 12 del círculo de Bogotá, acto de Hipoteca, inscrita con turno 1996-40528 el 24/05/1996.
DE: LOPEZ VALERO SIXTO
DE: GARZON ORTIZ GLORIA CECILIA
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**Anotación 7:** Oficio No. 2423 de 06/08/2002, del Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, embargo ejecutivo con acción real, inscrito con turno 2002-59078 el 12/08/2002
DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

A: LOPEZ VALERO SIXTO
A: GARZON ORTIZ GLORIA CECILIA

**Anotación 8:** Oficio No. 1010F – 138 U2FP de 6/12/2012, de la Fiscalía 138 Seccional de Bogotá que ordena la cancelación de la anotación **3** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286** y las que se deriven de la misma, inscrita con el turno 2012-119529 de 18/12/2012.
A: FISCALIA GENERAL DE LA NACION FISCALIA 138 SECCIONAL DE BOGOTA

**Anotación 10:** Oficio No. EE154421 de 13/10/2016, de la Secretaria Distrital de Hacienda, embargo por jurisdicción coactiva, proceso ejecutivo OGC-2016-0652, inscrito con turno 2016-73670 el 24/10/2016.
DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
A: GARZON ORTIZ GLORIA CECILIA

**Anotación 11:** Oficio No. EE151535 de 07/10/2016, de la Secretaria Distrital de Hacienda, embargo por jurisdicción coactiva, proceso ejecutivo OEF-2010-0559, inscrito con turno 2016-74571 el 26/10/2016.
DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
A: GARZON ORTIZ GLORIA CECILIA

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En primer momento debemos recordar que el artículo 2 de la ley 1579 del 01/10/2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", establece:

> **ARTÍCULO 2. 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 tiene como objetivos la de

servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - 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 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 imponga el legislador, por tal razón, no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

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 porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, 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.

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 sinfín 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[1]."

No obstante lo anterior, es procedente advertir que en dicha actividad de registro, la entidad puede ser inducida al error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado a su favor o de un tercero, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto, no es una entidad infalible ya que diversas situaciones puedan llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar el folio de matrícula inmobiliaria, es así como el funcionario calificador debe atenerse a los principios que rigen la actividad registral especialmente en 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;

**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**.

[...].

[1] CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C .. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200

Atendiendo lo anterior, es claro que el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad al ser una labor que es cumplida por personas, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por el desarrollo del ejercicio o por el interés de una persona externa que como ya se dijo, en busca de un resultado realiza acciones tendientes a la comisión del mismo, por lo que en tal sentido la norma ídem determina:

> **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.
> [...]

## CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

En consecuencia, haciendo uso de las disposiciones legales aquí enunciadas y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, tendiente a establecer la realidad jurídica del inmueble involucrado en la presente actuación, llega el momento para resolver el tema en vista que se han cumplido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado.

El presente asunto nos plantea que se allegó por parte de la Jefe de la Oficina de Gestión de Cobro de la Subdirección de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá, oficio mediante el cual solicita información de los motivos por los cuales se realizó el registro de la medida de embargo coactivo en la anotación **10** del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286** siendo que en la anotación **8** se encuentra inscrito el acto de cancelación judicial de la anotación **3** y las que se deriven de la misma, según oficio ordenado por la Fiscalía 138 Seccional de Bogotá, motivo por el cual de acuerdo con la respuesta emitida por parte de esta Oficina se estableció la necesidad de iniciar actuación administrativa AA-087-2018 mediante Auto de 03/07/2018 y que posteriormente con fecha 24/08/2022, se expidió Auto de Adición.

00000047

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

13 FEB 2023

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Conforme con ordenado en el Auto de Adición, se solicitó a la Notaria 12 del Circulo de Bogotá certificara si la escritura pública No. 1025 de 26/03/1996, hacia parte del protocolo de esta notaria y en caso de no ser así se diera cumplimiento a lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 011 de 30/07/2015, allegando copia de la denuncia penal. Respuesta que se allegó por parte de la Notaria indicando que anexaba copia de la escritura pública No. 1025 de 26/03/1996. Revisado el contenido corresponde a los actos inscritos en las anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286**, así mismo, se puede observar que en la hoja primera de la escritura en mención contiene nota realizada a mano alzada de indica:

Es decir, los actos inscritos en las anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286**, hicieron parte de protocolo de la Notaria 12 del Circulo de Bogotá, sin embargo, la escritura pública fue cancelada por orden del fiscal 138 seccional de Bogotá, por lo tanto, nos encontramos ante un documento público que conforme con la investigación adelantada por la Fiscalía 138 Seccional de Bogotá se determinó la procedencia de su cancelación, es por esto que con la inscripción de la anotación 8 del mencionado folio fue procedente su cancelación, en consecuencia, no es necesario referirnos a algo diferente respecto de la cancelación de la escritura pública No. 1025 de 26/03/1996.

Ahora bien, de la anotación 7 se tiene que fue inscrito con fecha 12/08/2002, embargo ejecutivo con acción real ordenado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá de Granahorrar Banco Comercial S.A. Banco Granahorrar a López Valero Sixto y Garzón Ortiz Gloria Cecilia, sin embargo, con la inscripción de la anotación 8 el 18/12/2012, la titularidad del inmueble recayó nuevamente en cabeza del señor Álvaro Moreno Valdés, es decir, no es procedente la vigencia que refleja la anotación 7 a la luz de lo establecido

en el Código General del Proceso[2], el mismo estipula que no es procedente registrar embargo cuando la persona contra quien se dispone la medida cautelar no es propietaria, lo que se presenta en el caso que nos ocupa, por lo que para corregir el error se dejará sin valor ni efecto legal la anotación 7 como quiera que su inscripción no atiende la realidad jurídica que debe mostrarnos el inmueble.

De otra parte, se tiene que las anotaciones 10 y 11 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286,** corresponde a embargos por jurisdicción coactiva, ordenados por la Secretaria Distrital de Hacienda mediante oficios EE154421 de 13/10/2016 y EE151535 de 07/10/2016, respectivamente, inscripciones que no debieron realizarse ya que con la inscripción de la anotación 8 el 18/12/2012, la titularidad del inmueble no se encontraba e cabeza de la Señora Gloria Cecilia Garzón Ortiz, así mismo, no se atendió lo indicado en los oficios en mención que resaltaban, "*Es preciso advertir, que si una vez revisado el historial del bien inmueble, a la fecha no se encuentra en cabeza del sancionado, le agradezco abstenerse de registrarlo e informarnos*", en consecuencia, para corregir el error se dejará sin valor ni efecto legal las anotaciones 10 y 11 del folio de matrícula inmobiliaria **50S-941286,** como quiera que su inscripción no refleja la realidad jurídica en concordancia con el numeral 1, artículo 593, Ley 1564 del 12 de julio de 2012.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 de la matrícula inmobiliaria **50S-941286**, que contiene embargo ejecutivo con acción real ordenado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá de Granahorrar Banco Comercial S.A. Banco Granahorrar a López Valero Sixto y Garzón Ortiz Gloria Cecilia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente. (Realícense las salvedades de ley).

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 10 y 11 de la matrícula inmobiliaria **50S-941286**, que contiene embargos por jurisdicción coactiva, ordenados por la Secretaria Distrital de Hacienda mediante oficios EE154421 de

[2] Numeral 1, artículo 593, Capítulo I, Título I, libro cuarto de la ley 1564 del 12 de julio de 2012. 1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

**Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo**. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468. (resaltado y subrayado no original)



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 – 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

13/10/2016 y EE151535 de 07/10/2016, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente. (Realícense las salvedades de ley).

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese de la presente decisión a **ALVARO MORENO VALDES**, quien tendría la condición de propietario de la matrícula inmobiliaria **50S-941286**, quien será requerido en la calle 36 Sur # 48-34 y en la Calle 36 Sur # 51 D 34 AP, a **SIXTO LOPEZ VALERO** y **GLORIA CECILIA GARZON ORTIZ**, también en la calle 36 Sur # 48-34 y en la 36 Sur # 51 D 34 AP a la **CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR** hoy **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria de Colombia S.A** en adelante **banco BBVA**, en la Carrera 9 # 72-21 piso 10 en atención a la hipoteca constituida a nombre de dicha entidad bancaria mediante la escritura pública No. 1025 del 26/03/1996, de la Notaría 12 del círculo de Bogotá, inscrita en la anotación **4** del folio en cita, al **Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá** en la carrera 10 No. 14-33 piso 3 en virtud del embargo ejecutivo con acción real dispuesto dentro del proceso No. 320636 registrado en la anotación **7**, a la **Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá**, **Oficina Gestión de Cobro Coactivo**, en virtud del embargo dispuesto dentro del proceso coactivo OGC-2016-0652 registrado en la anotación **10** con el turno de documento 2016-73670 y embargo dentro del proceso coactivo OEF-2010-0559 del 06/12/2016, inscrito en la anotación **11** con el turno de documento 2016-74571 del 26/10/2016, en la carrera 30 #25-90, al igual que a **JHON WILLY MUÑOZ MARTINEZ** quien indica ser el poseedor del inmueble en la calle 165 No. 54 C 54 manzana 3 casa 32 y al correo electrónico johnwmunoz@gmail.com.

De no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73, 74 Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO QUINTO.** Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTICULO SEXTO.** Contra la presente providencia proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación,

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

00000047
13 FEB 2023

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

según el caso, ante el Registrador Principal de esta Oficina (Art. 74 y 76 de la ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO SEPTIMO.** La presente rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los 13 FEB 2023

**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**
**Registradora Principal (E)**
**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**
**Bogotá Zona Sur**

Proyectó: Cindy Contreras
(10/01/2023) Profesional Universitario



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 – 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co