

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

RESOLUCIÓN N° **000567** DE 2022      15 DIC 2022

“Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

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 54, 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la Ley 1437 de 2011 y Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014

CONSIDERANDO

Con escrito radicado en el SISTEMA INTEGRADO DE SERVICIOS Y GESTIÓN SISG radicado bajo consecutivo SNR2021ER002406 de fecha 12 de enero de 2022 el señor IVAN ARTURO RUBIO VELANDIA en calidad de apoderado de JOSE MARTIN VARGAS RUBIO copropietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 manifiesta a la Oficina lo siguiente:

- A. Que actuó en la calidad que me asiste de apoderado del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO, CONFORME A PODER Adjunto y con el cual solicito se me reconozca personería como tal.
- B. Que en ejercicio de este poder SOLICITO se de tramite y cumplimiento a lo Indicado en el literal C de acápite Constancia Notarial folio 9 de la escritura pública No. 3305 del 13 de diciembre de 2019., escritura pública de los inmuebles apartamento 210 interior 5 y garaje 24 que hacen parte del del Edificio La Cascada Propiedad Horizontal de la carrera 12 B No. 140 – 50 y carrera 12 B No. 140-54 respectivamente, bienes con matrículas 050N-906711; 50N-20060280 que reza "... que el apartamento que adquieren Si queda sometido al régimen de afectación a vivienda familiar por estar de mutuo acuerdo y ser voluntad para lo cual esa Notaria cobro las correspondientes expensas en factura 59945, con los perjuicios que esa omisión causo a mi poderdante.
- C. Anexo Poder, Factura 59945 de pago de Gastos Notariales, Copia escritura No.3305 y certificados de Tradición matrículas 050N-906711; 50N-20060280 de los predios objeto de la escritura.
- D. Es de observar que conforme a respuesta de derecho de petición similar dirigido a al Notaria 69 del Circulo Notarial de Bogotá esta contesta o responde que envió al documentación correcta a esa oficina de Registro conforme los documentos ya relacionados extrañando por que se omitió incluir lo pertinente a la afectación de vivienda Familiar omisión que a ocasionado perjuicios a la parte que represento.

Al verificar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 se encontró que con el turno de documento 2019-81275 se recibe para su inscripción la escritura 3305 de fecha 13 de diciembre de 2019 de la Notaría 69 de Bogotá, que contiene los actos de compraventa y afectación a vivienda familiar para ser inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-906711 y 50N-20060280, pero se califica la compraventa en los dos folios y no el acto de

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 2 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

constitución de la afectación a vivienda familiar en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711, aclarando que dicha inscripción solo procedía en este folio.

Se verificó que se hubieran realizado los pagos de derechos e impuestos de registro por la afectación a vivienda familiar, los cuales reposan en el aplicativo Iris Documental.

En anotación 25 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 con turno de documento 2021-71917, se observa la inscripción de la medida cautelar que corresponde a un ejecutivo de menor cuantía dentro del proceso 11001400301420210009800 de BANCO DE COLOMBIA SA – BANCOLOMBIA SA en contra de JOSE MARTIN VARGAS RUBIO, sobre derecho de cuota, decretado por el Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, el cual fue inscrito mediante Oficio 0420 de fecha 12 de abril de 2021.

### LA ACTUACION ADMINISTRATIVA

Mediante Auto 000053 del 01 de septiembre de 2022, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711.

Este acto administrativo fue comunicado a los señores JOSE MARTIN VARGAS RUBIO y IMIRIDA JIMENEZ mediante oficio con número de consecutivo 50N2022EE22165 de fecha 08 de septiembre de 2022; a IVAN ARTURO RUBIO VELANDIA en calidad de apoderado del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO de forma física mediante comunicación de fecha 06 de septiembre de 2022; a BANCOLOMBIA S.A., mediante oficio con número de consecutivo 50N2022EE22166 de fecha 08 de septiembre de 2022; y al Juzgado Al Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá mediante oficio con número de consecutivo 50N2022EE22167 de fecha 08 de septiembre de 2022.

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el 06 de septiembre de 2022.

El Auto 000053 del 01 de septiembre de 2022 no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

### INTERVENCIÓN DE TERCEROS

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 3 . "Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711". Expediente AA 029 de 2022.

Mediante radicado de entrada 50N2022ER00180 de fecha 12 de enero de 2022, el señor IVAN ARTURO RUBIO VELANDIA solicita a la Oficina información sobre el trámite, al cual se le da respuesta mediante radicado de salida 50N2022EE17552 de fecha 08 de julio de 2022.

### PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Impresión simple del folio 50N-906711. Folios 26 a 34.
2. Remisión de la petición con radicado SNR2021ER002406 del aplicativo SISG de fecha 12 de enero de 2022 a la Coordinación Jurídica mediante correo electrónico de fecha 20 de enero de 2022. Folio 1.
3. Radicado de entrada SNR2021ER002406 del aplicativo SISG de fecha 12 de enero de 2022 por parte de IVAN ARTURO RUBIO VELANDIA en calidad de apoderado del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO. Folios 2 a 25.
4. Radicado de entrada 50N2022ER00180 de fecha 12 de enero de 2022, por parte de IVAN ARTURO RUBIO VELANDIA en calidad de apoderado del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO. Folios 37 a 67.
5. Interrupción de términos por parte de la Coordinación Jurídica mediante radicado ORIP-GJN-50N2022EE02412 de fecha 25 de enero de 2022. Folio 35.
6. Respuesta dada por la Coordinación Jurídica mediante radicado de salida 50N2022EE17552 de fecha 08 de julio de 2022. Folios 75 a 76.
7. Radicado de salida 50N2022EE10714 de fecha 06 de abril de 2022 de solicitud de pruebas dirigida al AI Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá. Folios 69 y 70.
8. Radicado de salida 50N2022EE15746 de fecha 03 de junio de 2022 de solicitud de pruebas dirigida al AI Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá. Folios 72 y 73.
9. Copia del Auto 000053 del 01 de septiembre de 2022 proferido por la Registradora Principal y el coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Folios 77 a 79.
10. Copia de la solicitud hecha por la Oficina para la publicación del Auto en la página Web de la entidad de fecha 06 de septiembre de 2022. Folio 80.
11. Copia de la Publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del Auto 000053 del 01 de septiembre de 2022 de fecha 06 de septiembre de 2022. Folio 81.
12. Copia de las comunicaciones realizadas a los interesados dentro del trámite del expediente. Folios 82 a 95.
13. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el director técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

000567  
Pág. 4 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

14. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

### CONSIDERACIONES

Revisados los aplicativos Folio magnético e Iris documental, se evidencia que de la escritura 3305 de fecha 13 de diciembre de 2019 de la Notaría 69 de Bogotá, que corresponde a la anotación 24 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 y que contiene los actos de compraventa y afectación a vivienda familiar para ser inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-906711 y 50N-20060280, únicamente se inscribe la compraventa y se omite por parte del calificador de la época la inscripción de la afectación a vivienda familiar en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 permitiéndose el embargo a pesar de encontrarse el inmueble fuera del comercio en virtud de lo contemplado en la Ley 258 de 1996; sobre el particular la doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores de origen jurídico pueden ser:

**“Errores por omisión:** Se presenta este error cuando el documento calificado contiene dos o más actos (Venta, Hipoteca, patrimonio de familia, cancelación de embargo y embargo de remanentes) y sólo se inscribe uno de ellos o cuando se omite la asignación de matrícula inmobiliaria si se trata de una segregación.

En casos como éste se sigue el mismo trámite relacionado para la corrección de errores por interpretación errónea, siempre que con dicha corrección se afecten terceras personas, incluyendo la anotación mediante resolución motivada que se notificará al propietario del inmueble, o al acreedor hipotecario, o comunicando al juzgado al cual se puso a disposición el inmueble desembargado, e indicando los recursos que proceden con dicha providencia. Vr. Gr., Cuando luego de la omisión se han inscrito otros actos, como una venta pese a que el oficio contentivo de cancelación de embargo ordenaba embargo del inmueble, que le pone fuera del comercio.

### DE LA CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

La enunciación de errores, efectuada anteriormente, se efectuará según el caso como lo dispone la ley 1579 de 2012, así:

**“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:

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP  
Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 5 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

*Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.*

*Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.*

*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.*

Por lo expuesto se da inicio a la actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el objeto establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711, teniendo en cuenta lo descrito anteriormente.

Mediante comunicación con radicado de salida 50N2022EE10714 de fecha 06 de abril de 2022 y 50N2022EE15746 de fecha 03 de junio de 2022, la Oficina puso en conocimiento del Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá de la apertura de la presente actuación administrativa, con el fin de dar aplicación al artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, sobre las cancelaciones en el registro, sin embargo a la fecha de la presente Resolución no se ha recibido comunicación alguna por parte del juzgado.

Para corregir la omisión en la inscripción de la compraventa con afectación en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 y adecuar el orden numérico del mismo folios y así lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen.

#### **CON RESPECTO A LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA**

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 6 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

Se tiene que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

1. 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.
2. Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
3. Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

En ese entendido, cuando por error un documento se devuelve sin registrar, se vulnera flagrantemente el principio de publicidad.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, por cuenta de los servidores públicos que cumplen sus funciones y profieren decisiones que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 7 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

Tal es la trascendencia del principio de publicidad en materia registral que la Corte Constitucional ha dicho lo siguiente:

*“(…) El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.*

*4. Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.*

*En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.*

*5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.*

*Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.*

*Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que, mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada (...)*

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de

Pág. 8 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad para función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Es por esto que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, o ante las omisiones como cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, o cuando en la calificación no se estudia concienzudamente el folio de matrícula.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio. Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica cuando por error se han dejado

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP

Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21

Bogotá D.C. - Colombia

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

Pág. 9 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídica subjetivas.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir las omisiones o las acciones o de ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando dichas circunstancias o inconsistencias no permitan que el certificado de tradición y libertad refleje la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues aunque en nuestro ordenamiento jurídico la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento de derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos estos mismos derechos o intereses, en materia registral sólo tienen como objetivo regular un procedimiento administrativo que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las acciones u omisiones, que surjan en materia registral.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible,

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 10 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

por lo cual debe entrar a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, puesto que el transcurso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

De lo expuesto se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 no exhibe su verdadera y real situación jurídica, como lo exige el estatuto registral, Ley 1579 de 2012.

En virtud de lo anterior y de acuerdo con las facultades de corrección otorgadas por el Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se hace necesario enmendar el yerro cometido por esta oficina, de manera que se ordenará adecuar el orden numérico del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 de la siguiente forma: se realizará la inclusión de la afectación a vivienda familiar de JOSE MARTIN VARGAS RUBIO y IMIRIDA JIMENEZ contenido en la escritura 3305 de fecha 13 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría 69 de Bogotá con turno de documento 2019-81275 que pasará a ser la anotación 25 en virtud de la aplicación del principio de prioridad o rango contemplado en el artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 que cita:

*“c) Prioridad o rango. 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;”*

Y el Oficio 0420 de fecha 12 de abril de 2021 del Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, que contiene la orden de embargo sobre derecho de cuota del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO dentro del proceso N. 20210009800, radicado con turno de documento 2021-71917, pasará a ser la anotación 26 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711.

Con respecto al embargo que se refleja en anotación 25 actual y 26 con la adecuación realizada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711, se observa que se embarga estando vigente la Afectación a Vivienda Familiar vulnerando lo establecido en el artículo 7 de la Ley 258 de 1996 que dispone lo siguiente:

**Artículo 7 Ley 258 de 1996:**

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 11 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

**“Artículo 7. Inembargabilidad.** Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.
2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.”

Como podemos ver en la naturaleza del proceso ejecutivo singular, este no encuadra dentro de las dos excepciones contempladas por el artículo 7 ibidem que permiten que un inmueble afectado a vivienda familiar pueda ser embargado, por lo tanto, el registro de la medida cautelar de embargo inscrita en anotación 25 actual y 26 con la adecuación realizada contraviene la norma legal expresa arriba transcrita.

Evidenciada esta situación, se hace necesario corregirla en virtud de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y en el inciso segundo del artículo 60 de la misma ley que estipula que 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.

De lo expuesto se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 no exhibe su verdadera y real situación jurídica, como lo exige el estatuto registral, Ley 1579 de 2012.

En virtud de lo anterior y de acuerdo a las facultades de corrección otorgadas por el Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se torna necesario enmendar el yerro cometido por esta oficina, de manera que se ordenará dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación en anotación 25 actual y 26 con la adecuación realizada, que contiene el Oficio 0421 de fecha 12 de abril de 2021 del Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, orden de embargo sobre derecho de cuota del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO dentro del proceso N. 20210009800, radicado con turno de documento 2021-70595.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO:** incluir en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711 el acto de constitución de afectación a vivienda familiar de JOSE MARTIN VARGAS RUBIO y IMIRIDA JIMENEZ contenido en la escritura 3305 de fecha 13 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría 69 de

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE - ORIP  
Calle 74 N. 13-40 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 12 . “Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711”. Expediente AA 029 de 2022.

Bogotá con turno de documento 2019-81275, como anotación 25 del mismo y por ende el Oficio 0421 de fecha 12 de abril de 2021 del Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, que contiene la orden de embargo sobre derecho de cuota del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO dentro del proceso N. 20210009800, radicado con turno de documento 2021-70595, pasará a ser la anotación 26 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuando las salvedades de ley.

**SEGUNDO:** Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 26 con la adecuación realizada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711, que corresponde a la inscripción del Oficio 0421 de fecha 12 de abril de 2021 del Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, que contiene la orden de embargo sobre derecho de cuota del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO dentro del proceso N. 20210009800, radicado con turno de documento 2021-71917, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuando las salvedades de ley.

**TERCERO:** Notificar esta Resolución a:

1. JOSE MARTIN VARGAS RUBIO y IMIRIDA JIMENEZ en la dirección Carrera 12B No. 140 – 50 Interior 5 Apartamento 210 Edificio La Cascada de Bogotá y al correo electrónico: [imiridajimenez@yahoo.es](mailto:imiridajimenez@yahoo.es) [jmartinvr@hotmail.com](mailto:jmartinvr@hotmail.com)
2. IVAN ARTURO RUBIO VELANDIA en calidad de apoderado del señor JOSE MARTIN VARGAS RUBIO a la dirección Calle 12B N. 8 – 23 Oficina 508 Edificio Central de Bogotá y al correo electrónico [juridicos456@gmail.com](mailto:juridicos456@gmail.com)

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 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 un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibídem).

**CUARTO:** Comunicar el contenido de este acto administrativo a las siguientes entidades y enviar copia de la misma:

1. A BANCOLOMBIA SA en la dirección Avenida Carrera 7 N. 32 – 28 Centro Internacional de Bogotá, a la Carrera 48 N. 26 - 85 Medellín y al correo electrónico: [notificacijudicial@bancolombia.com.co](mailto:notificacijudicial@bancolombia.com.co)

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP  
Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Pág. 13 . "Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-906711". Expediente AA 029 de 2022.

2. Al Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá para que obre dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía dentro del proceso 11001400301420210009800 de BANCO DE COLOMBIA SA – BANCOLOMBIA SA en contra de JOSE MARTIN VARGAS RUBIO a la dirección Carrera 10 N. 14 – 33 Piso 7 de Bogotá o al correo electrónico [cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

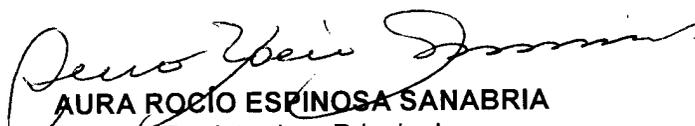
De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz (artículo 37 ibídem, Circular No.1038 del 6-03-2018 de la SNR y comunicado del 27-06-2019 de la SNR). Oficiar.

**QUINTO:** 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).

**SEXTO:** Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, a, 15 DIC 2022

  
**AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA**  
Registradora Principal



**JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA**  
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral.

Proyectó: PFAI – Abogada Grupo Abogados Especializados ORIP Bogotá Zona Norte

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
BOGOTÁ ZONA NORTE – ORIP  
Calle 74 N. 13-40 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. – Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>