

RESOLUCIÓN

000 1 10

DE 2023

02 MAR 2023

()
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN
TURNO

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011,
1579 de 2012; y, de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES

1. Mediante auto de 1-12-2021 (fl. 12) de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), se dispuso el inicio de una actuación administrativa, ahora denominada expediente 61 de 2021, tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1436679, en razón a que, durante la etapa de calificación del proceso de registro del documento con turno 2019-86757, la abogada calificadora correspondiente le manifestó a la Coordinación del Grupo de Gestión Jurídica Registral de esta ORIP, que, debía verificarse «la anotación 11 del mismo, puesto que se registra un embargo hipotecario sin que exista el gravamen hipotecario registrado a nombre de dicho acreedor y se canceló por correcciones el embargo ejecutivo inscrito» (fl. 1).

2. El auto de inicio le fue comunicado a los interesados y a los respectivos despachos judiciales. En cuanto a terceros determinados e indeterminados, estos fueron vinculados a la actuación, publicando dicho acto administrativo en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), www.supernotariado.gov.co.

3. A la fecha hay dos documentos pendientes de registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, turnos 2019-86757 (oficio 1431 de 1-10-2019, Juzgado Primero Civil de Circuito de Bogotá, proceso ejecutivo hipotecario 2015-0900), y 2021-5284 (memorial 169-Y de 18-12-2020, Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, proceso ejecutivo hipotecario 2015-0900).

4. El expediente se encuentra al Despacho, para decidir.

PRUEBAS

- Información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679;
- Copia de registro de los documentos con turno 1997-71484, 2001-33607, 2015-72151 y 2019-38644;
- Turnos de corrección C2019-16798 y C2019-2620.

1. La matrícula inmobiliaria 50C-1436679, fue abierta el 31-7-1996, con el turno 1996-66350 de 17-7-1996. Identifica registralmente el apartamento 503 del Edificio El Trébol I Parque Residencial, ubicado en la calle 25b bis A #100-35, antes, calle 44 #100-36, de Bogotá; con área de 59,85 m²; Código Homologado de Identificación Predial AAA0078FBNX, y cédula catastral 006403800200105003.

2. El folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, consta de 12 anotaciones, de acuerdo con las cuales:

2.1. **Titularidad del derecho real de dominio:** Los titulares inscritos del derecho real de dominio vinculado a este apartamento, son los señores MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, quienes lo adquirieron por transferencia que a título de compraventa, les hizo el titular originario, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES EL RINCÓN

RESOLUCIÓN

000 110

DE 2023

02 MAR 2023

(
) POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

SA, por escritura 3685 de 23-7-1997, Notaría 42 de Bogotá; enajenación registrada como anotación seis del folio, turno 1997-71484.

2.2. **Limitaciones al dominio:** Además de la derivada de la comunidad existente entre los mencionados MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS (inscripción seis, ya referida); en el folio se publicita, en asiento registral dos, turno 1996-66350 de 24-7-1996, la constitución de reglamento de propiedad horizontal; a: PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES EL RINCÓN SA; por escritura 3054 de 17-7-1996, Notaría Novena de Bogotá; el cual ha sido aclarado en tres ocasiones, por escrituras 3434 de 5-8-1996, 277 de 1997, y 468 de 1997, todas de la Notaría Novena de Bogotá, registradas, respectivamente, en anotaciones tres, cuatro y cinco del folio.

2.3. **Gravámenes:** La inscripción siete, turno 1997-71484 de 13-8-1997, da cuenta de la constitución de una hipoteca de cuerpo cierto, comentario: «abierta sin límite de cuantía», por escritura 3685 de 23-7-1997, Notaría 42 de Bogotá; de: MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; a: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS SA HOY BANCOLOMBIA SA NIT 8909133414.

2.3.1. El apartamento fue liberado de la hipoteca en mayor extensión referida en asiento registral uno del folio, por anotación ocho, turno 1999-100041 de 23-12-1999, por escritura 850 de 5-3-1999 de la Notaría 42 de Bogotá.

2.3.2. De tal suerte que, en breve, a la fecha, el apartamento sólo soporta la hipoteca de que trata el asiento registral siete del folio, a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS SA HOY BANCOLOMBIA SA NIT 8909133414.

2.4. **Medidas cautelares:** Por oficio 1270 de 10-8-2015 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, turno 2015-72151 de 20-8-2015, se hicieron dos inscripciones en el folio:

2.4.1. La 11, de «0429 embargo ejecutivo con acción real», comentario: «#2015-0900»; de: JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ; a: MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; y,

2.4.2. La 12, de «0841 cancelación providencia judicial», de: COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO CONALCRÉDITO EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA; a: MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; registro mediante el cual se canceló, es decir, se dejó sin valor ni efecto jurídico, la inscripción 10 del folio, turno 2001-33607 de 22-5-2001, consistente en: «401 embargo ejecutivo», comentario: «derechos de cuota»; de: COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO CONALCRÉDITO EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA; a: MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, oficio 932 de 9-5-2001, del Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá.

DOCUMENTOS/ESCRITURAS INSCRITOS RELEVANTES

3. **Escritura 3685 de 23-7-1997 de la Notaría 42 de Bogotá** (fls. 21-46): Revisada la copia de registro de este título escriturario, cuyas estipulaciones dieron lugar a los asientos registrales seis y siete del folio, se encontró que:

3.1. Contiene dos actos sujetos a registro.

3.1.1. De una parte, en una primera sección o comparecencia, obrante en 14 cláusulas, la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1436679**, de Promociones y

RESOLUCIÓN

DE 2023 02 MAR 2023

000 110

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

Construcciones El Rincón Ltda; a los señores MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, por un precio de \$47.880.000,00, inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, y que fue adquirido por la parte vendedora de la forma en que allí se indicó (fls. 23-31); y,

3.1.2. De otra parte, en una segunda comparecencia, en 15 cláusulas, una hipoteca abierta sin límite en cuantía, de los mencionados MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, a favor de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda CONVI, sobre el referido inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1436679, para garantizar un mutuo entre esa corporación y los MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, en unidades de poder adquisitivo constante, UPAC (fls. 31-42)).

3.2. De acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción respectivo (fl. 20), por cuenta de lo pactado en esta escritura, con cargo al turno 97-71484 de 13-8-97, se hicieron los asientos registrales seis y siete del folio de matrícula inmobiliaria, de compraventa e hipoteca, respectivamente, reseñados *supra* (Pruebas, 2.1 y 2.3).

4. El memorial 932, de 9-5-2001 del Juzgado 37 Civil Municipal (fl. 51), fue librado por la secretaria de ese despacho judicial, en desarrollo del proceso sin número, «ejecutivo COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO CONALCRÉDITO EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, contra MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS y ALBERTO BONILLA VALBUENA»; pieza procesal mediante cual se le comunicaba a esta ORIP, que el (la) juez, mediante auto de 30-4-2001, decretó el embargo de los derechos de cuota que sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1436679, tuviere el demandado MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; y solicitó proceder de conformidad con la ley procesal, es decir, haciendo la anotación respectiva, y expidiendo el certificado de libertad y tradición a costa del interesado.

4.1. Esta correspondencia, dio lugar a la actual anotación diez del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, con el turno 2001-33607 de 22-5-2001 (fl. 52): «401 embargo ejecutivo», comentario: «derechos de cuota»; de: COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO CONALCRÉDITO EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA (ver formulario de calificación/constancia de inscripción, fl. 52)

5. Oficio 1270 de 10-8-2015, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá (fl. 53), fue librado por la secretaria de ese juzgado, dentro de proceso ejecutivo hipotecario 2015-0900 de JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ CC 19.480.445, contra MARTHA BONILLA VALBUENA CC 39.704.342, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS CC 19.255.051; memorial mediante el cual se le comunicó a esta ORIP que el (la) juez, en providencia de 28-7-2015, decretó el embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1436679, por lo que requería, a su turno, proceder de conformidad con lo dispuesto sobre el particular en la ley procesal.

5.1. Con base en lo comunicado en esta misiva, se hizo el asiento registral 11, turno 2015-72151 de 20-8-2015, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, de: JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ; a: MARTHA BONILLA VALBUENA (fl. 54).

5.2. Nótese que, en ese momento no se embargó la cuota parte de MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; y, en todo caso, no se dio aplicación a la normatividad sobre prevalencia del embargo ejecutivo con acción real, sobre el embargo ejecutivo con acción personal, de acuerdo con la cual, a fin de inscribir el embargo hipotecario, debe cancelarse oficiosamente el embargo ejecutivo con acción personal vigente, antes de registrar la medida cautelar de embargo con

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 110

02 MAR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

título hipotecario; y, en todo caso, en el folio de matrícula inmobiliaria, no hay ninguna inscripción de hipoteca a favor de JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ CC 19.480.445.

CORRECCIONES Y OFICIO 121 DE 31-1-2019, DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

6. Oficio 121 de 31-1-2019 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá (fl. 55): El texto de esta misiva, dirigida a «Registrador de Instrumentos Públicos», es el siguiente:

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2015-0900 DE JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ CC No. 19.48.445 EN CONTRA DE MARTHA BONILLA VALBUENA CC No. 39.704.342 Y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS CC No. 19.255.051.

Comunico a Ud. (es), que este Despacho mediante providencia de fecha 19 de septiembre de 2018, ordenó oficiarles, a efectos que den cumplimiento a la orden de embargo comunicada con oficio No. 1270 de 10 de agosto de 2015, toda vez que, el derecho de la señora MARTHA BONILLA VALBUENA fue embargado, pero no así, el del señor MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, acotando que el presente asunto versa sobre la garantía hipotecaria constituida mediante escritura pública No. -3685 de fecha 23/07/1997 de la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, inscrita como anotación No.-07 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.-50C-1436679, y aclarando que el demandante señor JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ, funge como endosatario del crédito y cesionario de la garantía real que respalda la deuda, por lo que el embargo hipotecario decretado dentro del pleito debe ser inscrito.-

Atentamente, [...]

Sigue antefirma, firma y sello de la secretaria del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, señora MARLYS ÁNGELA MARCELA SILVA RINCÓN. Itálicas, negrilla y subrayas en el original.)

6.1. Este oficio fue radicado como turno de corrección C2620 de 27-2-2019; y dio lugar a incluir como notación 12 del folio, la cancelación oficiosa del embargo con acción personal, derechos de cuota, por cuenta del Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, de que trata la anotación diez del folio, por cuenta de lo comunicado con el memorial 1270 d 10-8-2015, del Juzgado Primero Civil del Circuito.

6.2. Con esta corrección, no se incluyó como embargado a MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS.

6.3. Y, también (fl. 70), fue radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, con el turno 2019-38644 de 17-5-2019 (fl. 69): Para tal fin, con recibo de caja 1220007667, de 17-5-2019 (fl. 69), el interesado, «ÁLVARO DELGADO», pagó a esta ORIP, por concepto de derechos de registro de un embargo, la suma de \$19.700,00; y, por concepto de conservación documental, el monto de \$400,00.

6.4. Sin embargo, de acuerdo con la nota devolutiva 2019-38644, de 27-5-2019 (fl. 71), el registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, de lo comunicado en dicho memorial, a esta ORIP, fue considerado inadmisibles por razones de legalidad (art. 22, ERIP), de acuerdo con el siguiente enunciado:

Verificado folio de matrícula 50C-1436679 se visualizan [sic], la inscripción del ofc. 1279 del 10-08-2015 en la anotación 11, arts. 20, 21 y 23 Ley 1579/2012.

(Entre corchetes, añadido.)

RESOLUCIÓN

DE 2023

02 MAR 2023

000 1 10

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

7. Turno de corrección 16798 de 10-9-2019 (fl. 56), presentado por JEYRSON FERNEL JIMÉNEZ ÁLVAREZ, solicitándole a la ORIP, «se corrija la anotación #11 toda vez que según lo ordenado por el Juzgado 1º Civil del Circuito el embargo va en contra de los (2) propietarios y solo se registró la orden de embargo contra la señora Martha Bonilla Valbuena y faltó y falta registrar el embargo contra: Marco Antonio Gaitán Castellanos. Y se ha solicitado en 2 oportunidades y no lo han registrado. Es un proceso hipotecario cedido.»

7.1. Este formulario de correcciones fue acompañado, de un certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1436679 (fls. 57-58); copia del oficio 1270 de 10-88-2015 del Juzgado Primero Civil del Circuito (fl. 59); contrato de cesión del crédito de hipotecario, de que trata el proceso 2015-900, de JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ, a ÁLVARO DELGADO BRICEÑO, con sello de recibido en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, el 9-2-2017 (fls. 59-60); auto de 3-3-2017, del Juez Primero Civil del Circuito, dentro del proceso 2015-900, aceptando la cesión del crédito, y teniéndose como actual cesionario, de JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ, a ÁLVARO DELGADO BRICEÑO (fl. 60); sustitución de un poder, de JOHANA ALFONSINA CAICEDO OSORIO, al peticionario (fl. 61); oficio 50C2018EE21147 de 19-10-2018, de esta Oficina de Registro, dirigido al Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, proceso 2015-0900, solicitándole al operador judicial, entre otras cosas, aclare si el señor JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ, mencionado como demandante en el oficio 1270 de 2015 de ese Juzgado, es cesionario del crédito hipotecario, ya que, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, no hay registrada ninguna hipoteca de , a GÁMEZ GONZÁLEZ (fl. 61); auto proferido el 25-1-2019, por el Juez Primero Civil del Circuito, disponiendo oficiar a esta Oficina, «pero esta vez acláresele a dicha autoridad, que conforme al título y demás soportes arrimados, el aquí demandante Jesús Óscar Gámez González funge como endosatario del crédito y cesionario de la garantía real que respalda la deuda, por lo que el embargo hipotecario decretado dentro de este pleito, debe ser inscrito al tenor de lo ya señalado en autos» (fl. 62); y, copia del ya mencionado oficio 121 de 31-1-2019 del mismo Juzgado, aclarándole a esta ORIP que el demandante es endosatario del crédito y cesionario de la garantía real que respalda la deuda, esto es la que consta en escritura 3685 de 1997 de la Notaría 42 de Bogotá, registrada en inscripción siete del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679; el memorial 50C2019EE10791 de 4-6-2019, de esta ORIP, mediante el cual se devolvió al público, sin registrar, el memorial 121 de 2019, del Juzgado Primero Civil del Circuito, de Bogotá, el cual había sido radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, con el turno 2019-38644 (fl. 63-64).

7.2. Con este turno de corrección C2019-16798, de 16-9-2019, se incluyó como embargado, en la inscripción 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, al señor MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS. Ver formulario de correcciones correspondiente (fl. 64).

DOCUMENTOS PENDIENTES DE REGISTRO

8. Los documentos pendientes de registro, son los oficio 1431 de 1-10-2019, del Juzgado Primero Civil del Circuito d Bogotá, ya mencionado, con el turno 2019-86757, mediante el cual requiere a la ORIP, la inscripción del embargo hipotecario decretado dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2015-0900, también contra MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS (fls. 65-66); y, el memorial 169-Y de 18-12-2020, Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, turno 2021-5284 de 27-1-2021, en el cual se insiste en registrar la medida cautelar de embargo

RESOLUCIÓN

DE 2023

02 MAR 2023

011005

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

hipotecario decretado dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2015-0900, contra MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS (fls. 67-68).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La presente actuación le plantea al Despacho el siguiente problemas jurídico: Determinar si la abogada calificadora del documento con turno 2019-86757, tenía razón al sostener que debía verificarse «la anotación 11 del mismo, puesto que se registra un embargo hipotecario sin que exista el gravamen hipotecario registrado a nombre de dicho acreedor y se canceló por correcciones el embargo ejecutivo inscrito» (Antecedentes, 1; fl. 1); por lo tanto, determinar si hubo algún error en la actual anotación 11 del folio, que ameritara las correcciones que se hicieron con los turnos de corrección:

- C2019-2620: inclusión de una nueva anotación, la 12 del folio, con cargo al oficio 1.270 de 10-8-2015, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, «omitida en su oportunidad», de cancelación oficiosa del embargo ejecutivo con acción personal a derechos de cuota, por cuenta del Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, de que trata la anotación diez del folio, turo 2001-33607 de 22-5-2001 (Pruebas, 6; fl. 55); y,
- C2019-16798: incluir como embargado, en el asiento registral 11, de embargo ejecutivo con acción real, a MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, por cuenta del mismo memorial 1.270 de 10-8-2015, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá (Pruebas, 7; fl. 56).

2. El acto administrativo de registro, es producto, en primer lugar, del ejercicio del principio de rogación por parte del interesado, ya que el registro de instrumentos públicos se presta a ruego. Este se activa, cuando el interesado lleva a la Oficina de Registro, un título o un documento contentivo de actos sujetos a registro, para que se cumpla la formalidad de anotar tales actos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Para tal fin, el interesado debe pagar los derechos de registro correspondientes, y el impuesto de registro, a veces llamado de beneficencia, si a ello hay lugar. Así pues, lo primero que se debe hacer cuando se quiere obtener la publicidad derivada del registro de instrumentos públicos, es someter a consideración el registro, en el círculo registral correspondiente, y pagar los derechos e impuestos a que haya lugar, salvo que se trate de una entidad y/o acto exento.

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

4. La etapa de **radicación**, regulada en los artículos 14-15 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, es aquella en que se activa el principio de rogación registral, y se pagan los derechos de registro. Acto seguido, el documento o título contentivo del (de los) acto(s) sujeto(s) a registro, pasa a la etapa de **calificación** jurídica (art. 16), en la que se verifican los requisitos de idoneidad legal, o, dicho de otro modo, se efectúa un control de legalidad del documento o título, y se evalúa qué actos sujetos a registro, hay allí. También se verifica que se hayan realizado los pagos correspondientes a derechos de registro, e impuesto de beneficencia. Si del examen de legalidad, se sigue que el documento es idóneo, se pasa a la siguiente etapa, es decir, a la **anotación** propiamente dicha (arts. 17-20), en la cual se hacen las

RESOLUCIÓN

000 110

DE 2023

02 MAR 2023

()

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

anotaciones correspondientes ya sea que se trate de actos de transferencia de derechos reales, limitaciones, gravámenes, etc.; y, hecho lo anterior, se pasa a la última etapa del registro, o expedición de la **constancia de inscripción**, en la que se consigna qué anotaciones se hicieron con cada turno, y con cargo a qué documentos, quienes son los intervinientes, etc. (art. 21 del Estatuto Registral). Así pues, el registro, es un acto administrativo complejo, que consta de varias etapas.

5. Ahora bien, si durante la etapa de **calificación** jurídica se advierte que el documento o título no es idóneo, y en consecuencia, el registro solicitado resulta inadmisibles, el documento se devuelve al público sin registrar, mediante nota devolutiva, o acto administrativo de no inscripción, en la cual se enuncian las razones normativas, o causales de devolución, por las cuales, a la luz del principio de legalidad, se considera que el registro solicitado es inadmisibles (art. 22, Ley 1579 de 2012.)

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

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

8. Así mismo, dos de los objetivos del registro inmobiliario, son dar publicidad a los instrumentos contentivos de los actos sujetos a esa formalidad (art. 2º, literal b, Ley 1579 de 2012), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal c, art. 2º, ibidem), de tal suerte que, los títulos o documentos contentivos de los actos objeto de registro, carecen de mérito probatorio si no han sido registrados (Art. 46 de esa Ley); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su registro o inscripción (art. 47, ibidem.)

9. Como se recordará, verificar «la anotación 11 del mismo, puesto que se registra un embargo hipotecario sin que exista el gravamen hipotecario registrado a nombre de dicho acreedor y se canceló por correcciones el embargo ejecutivo inscrito»; y de contera, establecer si hubo algún error en la forma en que se hizo inicialmente la actual anotación 11 del folio, que ameritara las correcciones hechas con los turnos C2019-2620: inclusión de una nueva inscripción 12, de cancelación oficiosa del embargo de que trataba el asiento registral diez del folio; y C2019-

RESOLUCIÓN

DE 2023

020 MAR 2023
000 110

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

16798: incluir como embargado hipotecario, en la anotación 11, a MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS (Antecedentes, 1; fl. 1), y ya sea que se encuentre o no que la alarma estaba justificada, determinar si debe hacerse alguna corrección en relación con ese asiento registral, lo publicitado en anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679.

9.1. En primer lugar, porque, en el memorial 1270 de 10-8-2015, de la secretaría del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, con base en la cual se hizo la actual anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, con el turno 2015-72151 de 20-8-2015, así:

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página 1

Impreso el 25 de Agosto de 2016 a las 04:02:22 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

Con el turno 2015-72151 se calificaron las siguientes matriculas:
1436679

Matricula Nro.: 50C-1436679

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAAD078FBNX
MUNICIPIO: FONTIBON DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 44 # 100-36 EDIFICIO "EL TEBOL I PARQUE RESIDENCIAL" APARTAMENTO 503
- 2) CALLE 44 100-36 APTO 503 HOY EDIFICIO EL TEBOL PARQUE RESIDENCIAL
- 3) CL 25B BIS A 100 36 AP 503 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-08-2015 Radicacion: 2015-72151
Documento: OFICIO 1270 del: 10-08-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL #2015-0900 (MEDIDA CAUTELARI)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMEZ GONZALEZ JESUS OSCAR 19480445
A: BONILLA VALBUENA MARTHA 39704342 X

No consta que el demandante allí consignado, JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ CC 19.480.445, fuera cesionario de la garantía hipotecaria constituida por los señores MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS SA HOY BANCOLOMBIA SA NIT 8909133414, por escritura 3685 de 23-7-1997, Notaría 42 de Bogotá, gravamen registrado como anotación siete, turno 1997-71484 de 13-8-1997, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679.

9.2. En todo caso, como la cuota del derecho real de dominio vinculado a ese inmueble, en cabeza de MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, se encontraba previamente embargada por cuenta del Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, en proceso ejecutivo con acción personal, parece correcto que el (la) abogado(a) calificador(a) que hizo el estudio de legalidad del documento con turno 2015-72151 de 20-8-2015, a saber, el mencionado memorial 1.270 de 10-8-2015, del Juzgado Primero Civil del Circuito, ni registrara el embargo hipotecario en contra de MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, ni hiciera la cancelación oficiosa del embargo ejecutivo con acción personal derechos de cuota de que trataba la inscripción diez del folio, de conformidad con lo previsto en el literal a, del artículo 4°, ERIP:

Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro Están sujetos a registro:

RESOLUCIÓN

DE 2023

02 MAR 2023

000110

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN
TURNO

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; [...]

(Énfasis, añadido.)

9.3. No se trataba de una corrección, porque, la Oficina de Registro no cometió error al registrar el embargo «hipotecario» de la inscripción 11 del folio, en esas condiciones: sólo contra la comunera MARTHA BONILLA VALBUENA; y sin cancelar oficiosamente el embargo ejecutivo con acción personal derechos de cuota de MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, publicitado en el sientto registral 10 del mismo folio de matrícula inmobiliaria.

9.4. Nótese que, el fundamento jurídico de la aclaración, se encuentra en los mencionados artículos 4º, literal a, así como 13 y ss., ERIP, de tal manera que, necesariamente esta debe materializarse en una nueva anotación; mientras que, el fundamento jurídico de las correcciones, se encuentra en los artículos 59 y 60, ERIP; y estas no se hacen a través de una nueva inscripción, sino modificando lo ya registrado, a fin de que coincida con lo pactado por las partes/declarado por el otorgante/ordenado por la autoridad administrativa/judicial competente, y dejando la salvedad correspondiente, en cuanto a que se enmendó tal o cual asiento registral, con este o aquel turno de corrección.

9.5. De tal manera que, no parece adecuado que, una situación que debió subsanarse por medio de un proceso de registro normal (arts. 13 y ss. ERIP), radicando con fines de inscripción, y en consecuencia, pagando los correspondientes derechos de registro, un memorial del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, o el que a la postre fuera competente, en el que se le aclarara a esta Oficina de Registro, que el demandante que JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ CC.19.480.445, mencionado en el memorial anterior 1.270 de 2.015, del Juzgado Primero Civil del Circuito, es cesionario de la garantía hipotecaria constituida por los señores MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS SA HOY BANCOLOMBIA SA NIT 8909133414, por escritura 3685 de 23-7-1997, Notaría 42 de Bogotá, gravamen registrado como anotación siete, turno 1997-71484 de 13-8-1997, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1436679**; como una aclaración, al oficio 1.270 de 2.015, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá (artículos 4º, literal a, así como 13 y ss., ERIP).

9.6. Por lo tanto, el Despacho deberá ordenar, en sede de corrección (arts. 59, inciso 4º, y 60, ERIP), dejar sin valor ni efecto las enmiendas hechas a anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1436679**, con los turnos de corrección C2019-2620, y C2019-16798; de tal manera que, de una parte, por cuenta del embargo «hipotecario» de que trata el actual asiento registral 11 del folio, turno 2015-72151 de 20-8-2015, y el oficio 1.270 de 10-8-2015 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, solo parezca embargada la cuota del inmueble, en cabeza de la señora MARTHA BONILLA VALBUENA, no la de esta y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; y, recobre vigencia la actual anotación diez del folio, de embargo ejecutivo con acción personal, de COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO CONALCRÉDITO EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, contra a MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, por oficio 932 de 9-5-2001, del Juzgado 37Civil Municipal de Bogotá.

RESOLUCIÓN

02 MAR 2023

DE 2023

000110

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN TURNO

10. Pero asimismo, el Despacho debe tomar en consideración, que, un memorial mediante el cual el Juzgado advirtió a la ORIP, acerca de que el señor JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ, es el endosatario del crédito, y cesionario de la garantía hipotecaria, que en su oportunidad, los señores MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, constituyeron a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS SA, HOY BANCOLOMBIA SA, por escritura 3685 de 23-7-1997, Notaría 42 de Bogotá (asiento registral siete del folio, turno 1997-71484 de 13-8-1997); había sido radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, con el turno 2019-38644 de 17-5-2019 (Pruebas, 6.3; fl. 69-70), pero, su registro se consideró inadmisibile, con nota devolutiva 2019-38644 de 27-5-2019 (Pruebas, 6.4; fl. 71).

10.1. En efecto, el oficio 121 librado el 31-1-2019, por la secretaria del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, en desarrollo del proceso ejecutivo hipotecario 2015-0900, de JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ, contra MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, (fl. 70), a instancias de lo ordenado por el (la) juez de instancia, en auto de 19-9-2018, en el sentido de que, se diera aplicación a la orden de embargo comunicada con memorial 170 de 10-8-2015, en cuanto a que el embargo debía recaer sobre ambos comuneros, MARTHA BONILLA VALBUENA, y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, y no sólo sobre aquella; toda vez que, la cautela aludía a «la garantía hipotecaria constituida mediante escritura pública No. 3685 de fecha 23/07/1997 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación No. 07 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1436679, y aclarando que el demandante señor Jesús Óscar Gámez González, funge como endosatario del crédito y cesionario de la garantía real que respalda la deuda, por lo que el embargo hipotecario decretado dentro de este pleito debe ser inscrito» Pruebas, 6; (fl. 55, y70).

El problema es que, como ya se vio (Pruebas, 6.4; fl. 71), el registro de esta aclaración, se consideró inadmisibile, con nota devolutiva 2019-38644 de 27-5-2019, aduciendo que:

Verificado folio de matrícula 50C-1436679 se visualizan [sic], la inscripción del ofc. 1279 [sic] del 10-08-2015 en la anotación 11, arts. 20, 21 y 23 Ley 1579/2012.

10.2. La nota devolutiva parece estar mal motivada, puesto que, de una parte, lo publicitado en inscripción 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1436679, no es el oficio «1279», sino el «1270»; y, de otra parte, precisamente, porque de la lectura de este nuevo memorial 121 de 2019, se sigue que, lo que el Juzgado pretendía, era aclarar la información deficiente consignada en el oficio ya registrado, 1270 de 10-8-2015, en cuanto a la naturaleza hipotecaria de la medida cautelar, y al hecho de que el demandante, es endosatario del crédito y cesionario de la garantía real que respalda la deuda: escritura 3685 de 23-7-1997, Notaría 42 de Bogotá, publicitada en asiento registral siete del folio; de tal manera que la ORIP, también debía hacer una inscripción de embargo ejecutivo con acción real o hipotecaria, a la cuota del otro comunero, MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS.

10.3. Para poder proceder en ese sentido, debía, en primer lugar, debía hacerse la cancelación oficiosa del embargo ejecutivo con acción personal de: COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO CONALCRÉDITO EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA; a: MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; de que trata la anotación diez del folio, turno 2001-33607 de 22-5-2001, por oficio 932 de 5-5-2001 del Juzgado 37 Civil Municipal, en aplicación de la normatividad sobre prevalencia de embargos, de acuerdo con el principio registral de prioridad

RESOLUCIÓN

000 110

DE 2023

02 MAR 2023

()
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN
TURNO

o rango, en virtud del cual, el embargo hipotecario posterior, debe prevalecer sobre el embargo ejecutivo con acción personal, ya inscrito (art. 468, numeral 6º, del Código General del Proceso, CGP; antes, 558, numeral 1º, del Código de Procedimiento Civil, CPC).

10.4. ¿Se puede enmendar el hecho de haber devuelto sin registrar, el memorial 121 de 2019 de la secretaría del Juzgado Primero Civil del Circuito, con una nota devolutiva cuya motivación, no parece ajustarse a derecho? La respuesta es que sí, de acuerdo con lo previsto en el artículo 30, ERIP:

Artículo 30. Restitución de turnos. Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.

10.5. Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, ERIP, se deberá restituir el turno 2019-38644 de 17-5-2019, por indebida motivación de la nota devolutiva 2019-38644 de 27-5-2019; a fin de retomar ese proceso de registro, a partir de la etapa de calificación del mismo (arts. 13 y ss., ERIP).

DECISIÓN

10. Así las cosas, el Despacho debe ordenar dejar sin valor ni efecto las enmiendas a anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1436679**, hechas con los turnos de corrección C2019-2620, y C2019-16798; y, asimismo, restituir el turno 2019-38644 de 17-5-2019, a fin de que se hagan las anotaciones correspondientes en el folio.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO. ORDENAR las siguientes correcciones a anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1436679**: **1) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO**, por no corresponder, las enmiendas hechas a inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1436679**, con los turnos de corrección C2019-2620, y C2019-16798, así: **1.1) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO**, el actual asiento registral 12 del folio, turno 2015-72151 de 20-8-2015; **1.2) ELIMINAR** en la casilla de «personas que intervienen en el acto», de la actual anotación 11 del folio, turno 2015-72151 de 20-8-2015, «0429 embargo ejecutivo con acción real», al embargado MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS; y, **1.3) ELIMINAR**, en la casilla de «cancelaciones», que su actual inscripción 12, dejó sin valor ni efecto jurídico, es decir, canceló, el actual asiento registral diez del folio, para que este último recobre su valor y efecto jurídico pleno. Déjense, en cada caso, las salvedades de ley (arts. 49, 59 y 60, ERIP, y demás normas concordantes).

SEGUNDO. RESTITUIR el turno 2019-38644 de 17-5-2019, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 30, ERIP.

TERCERO. NOTIFICAR la presente providencia administrativa a MARTHA BONILLA VALBUENA y MARCO ANTONIO GARZÓN CASTELLANOS, en la calle 25B bis A #100-36, apartamento 503, en Bogotá, y a JESÚS ÓSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ, de quien se desconoce toda información de contacto, por los medios previstos en el CPACA; informándoles que contra lo aquí decidido, proceden los recursos en la vía administrativa, de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en subsidio, o de forma

RESOLUCIÓN

000 110

DE 2023

02 MAR 2023

()
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 61 DE 2021 Y SE RESTITUYE UN
TURNO

autónoma, el de apelación, para ante la Subdirección de Técnica de Registro de la
Superintendencia de Notariado y Registro (art. 74, Ley 1437 de 2011, y Decreto 2723 de 2014.)

CUARTO. COMUNICAR esta resolución, para lo de su competencia, al Juzgado Primero Civil
del Circuito de Bogotá, proceso ejecutivo hipotecario 11001310300120150090000, oficio
1.270 de 10-8-2015; y, al Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, proceso ejecutivo singular
11001400303720010049600, oficio 932 de 9-5-2001.

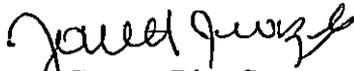
QUINTO. PUBLICAR este acto administrativo en el sitio de internet de la Superintendencia de
Notariado y Registro.

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

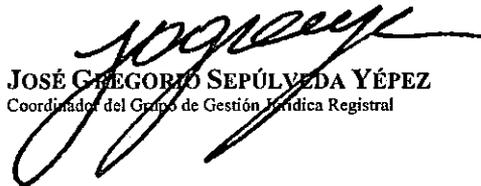
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

02 MAR 2023



JANETE CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal



JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.
V3. 13-2-2022