

Bogotá, D.C., 08 de octubre de 2018

OFICIO OCDI No. 1682

SNR2018EE048269

Señor

**HERMES DE JESUS GUZMAN GUZMAN**

Avenida 15 No. 119 – 11 Oficina 522  
Ciudad.

REFERENCIA: Expediente 4139-2016  
AUTO TERMINACION Y ARCHIVO

Respetuoso saludo

Me permito comunicarle que con auto de fecha 8 OCT 2018 de la presente anualidad, se decretó la terminación y archivo del proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la ley 734 de 2002, contra la presente decisión procede el recurso de apelación, conforme a lo establecido en el artículo 111 y 115 ibídem, dentro de los tres (03) días siguiente a la entrega de dicha comunicación por parte de la oficina de correo.

Adjunto Auto de Terminación y Archivo, en 8 folios

Cordialmente,

*Myriam Rosas*  
**MYRIAM ROSAS**

Abogada comisionada  
Oficina de Control Disciplinario Interno

Recibi: 24-01-2019

MR

17 ENE 2019

Bogotá D.C.,

- 8 OCT 2018

EXPEDIENTE:	4139-2016
RADICACION:	SNR2016ER011394
QUEJOSO:	HERMES DE JESUS GUZMAN GUZMAN
INDAGADO:	POR ESTABLECER
FECHA DE LA QUEJA:	29-02-2016
FECHA DE LOS HECHOS:	POR DETERMINAR
DECISION:	AUTO DE TERMINACIÓN Y ARCHIVO

### I. COMPETENCIA

El Jefe de la Oficina de Control Disciplinario Interno de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con la competencia establecida en los artículos 2, 67, y 76 de la Ley 734 de 2002, 18 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, procede a ordenar la terminación del presente proceso y el archivo definitivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 734 de 2002, atendiendo los argumentos siguientes:

### II. ANTECEDENTES

Mediante oficio radicado en esta Entidad con No. SNR2016ER011394 de fecha 29-02-2016, el señor **HERMES DE JESUS GUZMAN GUZMAN**, formulo queja contra del Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, por la no inscripción de una medida cautelar y por omitir comunicar en forma oportuna la decisión de no registro de una medida cautelar.

### III. HECHOS

El señor **Hermes de Jesús Guzmán Guzmán** en su queja indica lo siguiente:

1. *"En el mes de mayo de 2014 celebré promesa de compraventa para adquirir el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307 - 63138. Dentro de la negociación quedo en claro que yo como comprador asumiría el pago de una deuda hipotecaria que se encontraba en curso por valor de \$ 160 millones, que se abonarían al pago, al igual que la deuda por impuestos municipales sobre el mismo inmueble, aspecto que además se reflejaban en el folio con sendas medidas de embargo y; se fijó como fecha para formalizar el acto de compraventa el día 17 de junio de 2014 a las 2:00 pm., en la notaría única de La Calera.*
2. *Llegada la fecha indicada, los vendedores no se hicieron presentes en la notaría acordada y por tanto, solicité del señor notario me entregara una constancia de comparecencia.*
3. *No obstante lo anterior, de conformidad con el compromiso que adquirí al momento de celebrar la promesa de compraventa anteriormente mencionada, honre mi palabra cancelando lo adeudado*

8 OCT 2015

por los vendedores en cada uno de los procesos ejecutivos cuyos embargos pesaban sobre el inmueble.

4. Con base en la constancia de comparecencia entregada por el notario único de La Calera, formule demanda ejecutiva por obligación de hacer, la cual cursa en el Juzgado 1º Civil del Circuito de Girardot, en contra de LUIS JAVIER RINCON MARIN y HERNANDO RINCON MARIN.
5. Admitida la demanda, el señor juez ordenó el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307 - 63138, según oficio No. 1211 del 16 de diciembre de 2015 y en la misma fecha se presentó y radicó en la oficina de registro de Girardot, correspondiéndole el turno 2015 - 11897.
6. El día 22 de diciembre de 2015 la oficina de registro decidió no inscribir la medida cautelar, por cuanto sobre el predio se encontraba vigente la medida de embargo del proceso hipotecario: sin embargo, ésta decisión no fue comunicada por la oficina de registro al Juzgado 1º Civil del Circuito de Girardot, como era su deber, y sólo lo vino a realizar el pasado 19 de febrero de 2016, luego de varios requerimientos que le formulé a la oficina con base en certificación que entregó el juzgado, en la que indicaba que a fecha 19 de febrero de 2016, aún no se tenía noticia oficial del trámite del turno No. 11897 de 2015.
7. Lo cierto es, que mientras todos quedamos a la espera de la comunicación oficial sobre el turno antes aludido, los vendedores con la participación y complicidad de algún funcionario de registro, retardaron el trámite de correspondencia de la no inscripción del documento y de esta manera, facilitaron que con otra actividad fraudulenta en el Juzgado 1º civil del circuito se hicieran al oficio de desembargo de la deuda que yo había cancelado y se inscribiera una supuesta dación en pago para transferir el inmueble y dejarme sin mi derecho.

Por tanto, el perjuicio que se causó en contra de mis intereses tiene en principio, como autor fundamental y determinante a la oficina de registro de instrumentos públicos en cabeza de su director, por cuanto en una evidente maniobra dilatoria, retuvo la información concerniente a una solicitud de inscripción, particularmente a una orden impartida por un Juez, causando perjuicio también a la administración de justicia en donde se estaba reclamando un derecho.

#### IV. ACTUACION PROCESAL

Una vez recibida la queja presentada por el señor **Hermes de Jesús Guzmán Guzmán**, este despacho procedió abrir indagación preliminar de fecha 13 de abril de 2016, con el fin de determinar las presuntas irregularidades frente de los hechos manifestados por el quejoso.

- 8 OCT 2018

**V. MEDIOS DE PRUEBA RECAUDADOS**

En la indagación preliminar de fecha 13 de abril de 2016, se solicitaron las pruebas pertinentes y conducentes; las cuales fueron allegadas al expediente así:

Mediante escrito radicado en esta Entidad, con radicado SNR2016ER037020 de fecha 21 de junio del 2016, el doctor **Crescencio González Rodríguez** Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot Anexa los siguientes documentos:

1. *Fotocopia de la nota devolutiva impresa el 22 de diciembre de 2015, con turno de documento con radicación No. 2015-11897, turno que corresponde al oficio No. 001211 del 16-12-2015 proveniente del Juzgado 001 Civil del Circuito de Girardot, que decreta el embargo del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-63138, documento que se inadmite con el siguiente fundamento de derecho: (folio24)*

- **EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL)**

- **COMUNICADO POR OFICIO # 458 DE 29-04-2013 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT – EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2012-0221 DE: GARCIA BERNAL PEDRO IGNACIO – CONTRA: RINCON MARIN HERNANDO Y RINCON MARIN LUIS JAVIER.**

2- *Fotocopia de oficio No. 3072015EE03949 del 22 de diciembre de 2015, remitido al Juzgado 1 Civil del Circuito, en el cual se comunica que el oficio No. 001211 del 16-12-2015. Con turno 2015-11897 PROCESO EJECUTIVO DE OBLIGACION DE HACER No. 2015-0336, fue devuelto sin registrar, según nota devolutiva adjunta. ( folio 25)*

3- *Anexa escrito de fecha 19 de febrero suscrito por el señor **Hermes de Jesús Guzmán Guzmán**, en el cual solicito se RESTITUYA EL TURNO DE DOCUMENTO No. 11897. (folio 26)*

4- *Adjunta oficio suscrito por el señor **Hermes de Jesús Guzmán Guzmán**, radicado en esa entidad bajo turno 3072016ER00332 del 02/03/2016, solicitando inicio de actuación administrativa para el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-63138, asociado con la restitución del turno No. 29015-11897. (obrante a folios 27 al 31 del plenario)*

4- *Fotocopia del Auto No. 07 de fecha 23 de febrero de 2016, por el cual se inicia una actuación administrativa. (obrante a folios 32 al 36 del plenario)*

5- *Fotocopia el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-63138. (obrante a folios 37 al 42 del plenario)*

**V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

El suscrito Jefe de la Oficina de Control Disciplinario Interno de la Superintendencia de Notariado y Registro, es competente para tomar en este asunto la decisión que en

F- 8 OCT 2013

derecho corresponde, al amparo de lo dispuesto en el artículo 76 de la ley 734 del 2002.

Surtida la etapa de Indagación Preliminar, corresponde a este Despacho, de conformidad con los fines establecidos en el artículo 150 de la ley 734 del 2002, decidir si es procedente proferir una decisión de apertura de investigación o en su lugar ordenar el archivo de la actuación.

En atención a lo dispuesto en el artículo 73 ibídem, el archivo procede cuando se encuentre plenamente demostrado que el hecho atribuido no existió, que la conducta no está prevista en la ley como falta disciplinaria, que el investigado no la cometió, que existe una causal de exclusión de responsabilidad, o en que la actuación no podía iniciarse o proseguirse.

Es pertinente aclarar que en el escrito presentado por el peticionario, centra su queja específicamente en que:

*"Admitida la demanda, el señor juez ordenó el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307 - 63138, según oficio No. 1211 del 16 de diciembre de 2015 y en la misma fecha se presentó y radicó en la oficina de registro de Girardot, correspondiéndole el turno 2015 - 11897.*

*El día 22 de diciembre de 2015 la oficina de registro decidió no inscribir la medida cautelar, por cuanto sobre el predio se encontraba vigente la medida de embargo del proceso hipotecario, sin embargo, ésta decisión no fue comunicada por la oficina de registro al Juzgado 1° Civil del Circuito de Girardot, como era su deber, y sólo lo vino a realizar el pasado 19 de febrero de 2016, luego de varios requerimientos que le formulé a la oficina con base en certificación que entregó el juzgado, en la que indicaba que a fecha 19 de febrero de 2016, aún no se tenía noticia oficial del trámite del turno No. 11897 de 2015..."*

El Despacho después de analizar la queja presentada por el señor Hermes de Jesús Guzmán Guzmán, considera que los funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, procedieron conforme a lo establecido por la ley, por lo tanto no se puede proceder a iniciar ninguna investigación disciplinaria en su contra ya que verificado el folio de matrícula No. 307-63138, se constata que en la anotación No. 12 se encuentra registrada medida cautelar de EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO 21012-0221, ordenado por el Juzgado 001 Civil del Circuito de Girardot, mediante oficio 0458 del 29-04-2013.

Por lo tanto, no procedía realizar la inscripción del oficio No. 1211 del 16 de diciembre de 2015 proveniente del Juzgado 001 Civil del Circuito de Girardot, correspondiente al turno 2015 - 11897.

- 8 OCT 2018

Respecto a la nota devolutiva de fecha 22 de diciembre de 2015, establece de acuerdo a Ley las razones y fundamentos de derecho y es clara en argumentar las causales por las cuales no se inscribe el documento aludido.

Desde el punto de vista registral, salvo contadas excepciones, no procede la concurrencia de embargos solo la prevalencia. Ello significa que con respecto a un mismo bien y titular no pueden coexistir dos o más embargos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria. De tal forma que registrado un embargo si llega con posterioridad otro debe analizarse si la acción procesal que dio origen a la medida cautelar es de menor, igual o mayor importancia. Si es de igual o menor trascendencia se rechaza la medida que entró en segundo lugar. Si, por el contrario, es de mayor importancia debe cancelarse el que se encuentra primeramente registrado e inscribir el otro, informando de la cancelación al juez del conocimiento.

Los únicos embargos que pueden coexistir con otro que ya se encuentre inscrito son los decretados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para el cobro coactivo (Decreto 2503 de 1987, art., 117); y el embargo especial del Código de Procedimiento Penal cuando se investiga la falsedad de los títulos de un inmueble.

De las acciones reales se derivan los embargos hipotecarios y estos prevalecen sobre los embargos ejecutivos singulares derivados de las acciones personales.

Al respecto el Artículo 558 del Código de Procedimiento Civil, Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 306 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente: En caso de concurrencia de embargos sobre un mismo bien, se procederá así:

**1. El decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se registrará aunque se halle vigente otro practicado en proceso ejecutivo seguido para el pago de un crédito sin garantía real sobre el mismo bien; éste se cancelará con el registro de aquél. Por consiguiente, recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su registro, el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá al juzgado donde se adelanta el ejecutivo hipotecario o prendario copia de la diligencia para que tenga efecto en éste y oficie al secuestre para darle cuenta de lo anterior.**

**En tratándose de bienes no sujetos a registro cuando el juez del proceso con garantía prendaria, antes de llevar a cabo el secuestro, tenga conocimiento de que en otro ejecutivo sin dicha garantía ya se practicó, librára oficio al juez de este proceso para que proceda como se dispone en el inciso anterior. Si en el proceso con garantía real se practica secuestro sobre bienes que hubieren sido secuestrados en proceso ejecutivo sin garantía real, el juez de aquél, librára oficio al de éste para que cancele tal medida y comunique dicha decisión**  
al  
secuestre.

- 8 OCT 2018

*2. Si para el cumplimiento de una obligación hipotecaria o prendaria se embargan tanto el bien objeto del gravamen como otros de propiedad del deudor, y a la vez en proceso ejecutivo para el cobro de una obligación de igual naturaleza se embarga el bien gravado, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró.*

*El demandante del proceso cuyo embargo se cancela, podrá hacer valer su derecho en el otro proceso.*

*En tal caso, si en el primero se persiguen más bienes, se suspenderá su trámite hasta la terminación del segundo, una vez que en aquél se presente copia de la demanda formulada por el ejecutante y del mandamiento de pago.*

*Si el producto de los bienes rematados en el proceso cuyo embargo prevaleció, no alcanzare a cubrir el crédito cobrado por el demandante del otro proceso, éste se reanudará a fin de que se le pague la parte insoluta.*

*Si en el proceso cuyo embargo se cancela intervienen otros acreedores, el trámite continuará respecto de éstos, pero al distribuir el producto del remate se reservará lo que corresponda al acreedor hipotecario o prendario que hubiere comparecido al proceso cuyo embargo prevaleció. Satisfecho a dicho acreedor total o parcialmente su crédito en el otro proceso, la suma reservada o lo que restare de ella se distribuirá entre los demás acreedores cuyos créditos no hubieren sido cancelados; si quedare remanente y no estuviere embargado, se entregará al ejecutado.*

*3. Cuando el embargo se cancela después de dictada sentencia de excepciones, no podrá el demandado proponerlas de nuevo en el otro proceso.*

*4. Si el embargo prevalente fuere el decretado en el proceso en el que se persiguen más bienes, el acreedor hipotecario o prendario que adelante el otro proceso podrá prescindir de éste y hacer valer sus derechos en aquél, en la oportunidad señalada en el artículo 539.*

De conformidad con los lineamientos legales aludidos en precedencia, se encuentra plenamente demostrado dentro del presente diligenciamiento que la oficina de Registro de Instrumentos Público de Girardot no incurrió en conducta Disciplinaria alguna, por lo cual en aplicación al artículo 73 del Código Disciplinario Único se dispondrá la pertinente terminación y archivo de las presentes diligencias.

Ahora, el Despacho observa que existe una inconsistencia en cuanto al oficio que comunica al Juzgado 1º. Civil del Circuito de Girardot que el oficio No. 1211 del 16 de diciembre de 2015 que ordenó el embargo en la matrícula inmobiliaria No. 307 – 63138 radicado con el turno 2015 – 11897, no se registró.

Lo anterior, considerando que a folios 25 del plenario se evidencia que el oficio dirigido al Juzgado 1º. Civil del Circuito de Girardot, cuyo **ASUNTO** es: oficio No. 1211 del 16-

- 8 OCT 2018

12-2015- Turno 2015 – 11897, se realizó el día 22 de diciembre de 2015, con oficio No. 3072015EE03949, desconociéndose los motivos del porque el oficio tiene un sello del Juzgado 1º. Civil del Circuito con fecha de FEB 19-16.

En vista de que los presuntos hechos irregulares en el trámite de registro del oficio No. 1211 del 16 de diciembre de 2015 del Juzgado 001 Civil del Circuito de Girardot, correspondiente al turno 2015 – 11897, manifestados en la queja interpuesta por el señor **Hermes de Jesús Guzmán Guzmán**, no existieron, por lo tanto no es procedente continuar con la investigación disciplinaria, luego entonces, es dable para este despacho tomar la decisión de terminar el proceso disciplinario y concomitante el archivo definitivo del mismo.

A pesar del material probatorio recaudado durante la Indagación preliminar este despacho observa que las pruebas anteriormente relacionadas no permiten establecer concretamente el autor de la conducta por lo tanto no se reúnen los requisitos establecidos en el artículo No. 152 de la ley 734 del 2002, el cual establece:

**Artículo 152.- "Procedencia de la investigación disciplinaria.** Cuando, con fundamento en la queja, en la información recibida o en la indagación preliminar, se identifique al posible autor o autores de la falta disciplinaria, el funcionario iniciara investigación disciplinaria.

En consecuencia al no poderse realizar una apertura de investigación contra una persona determinada, no es posible proseguir con el adelantamiento del proceso disciplinario de marras, evidenciando que no se hace necesario poner en marcha este aparato disciplinario, por lo que la única alternativa jurídica que corresponde, será la de declarar la inexistencia de la conducta absteniéndose de iniciar cualquier actuación profiriendo auto de terminación y archivo. De conformidad con el artículo:

**Artículo 73.- "Terminación del proceso disciplinario.** En cualquier etapa de la actuación disciplinaria en que aparezca plenamente demostrado que el hecho atribuido no existió, que la conducta no está prevista en la ley como falta disciplinaria, que el investigado no la cometió, que existe una causal de exclusión de responsabilidad, o que la actuación no podía iniciarse o proseguirse, el funcionario del conocimiento, mediante decisión motivada, así lo declarará y ordenará el archivo definitivo de las diligencias". (Subraya ajena al texto)

**Artículo 164.-.** "En los casos de terminación del proceso disciplinario previsto en el artículo 73 y en el evento consagrado en el inciso 3º del artículo 156 de este código, procederá el archivo definitivo de la investigación. Tal decisión hará tránsito a cosa juzgada".

Por todo lo anteriormente expuesto, la Jefe de la Oficina de Control Disciplinario Interno, en uso de sus facultades legales y reglamentarias,

28 OCT 2018

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar que la presente actuación no puede proseguirse, por las razones expuestas en la parte motiva, ordenando la terminación del procedimiento y el archivo definitivo de las presentes diligencias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 y 161 de la Ley 734 de 2002.

**SEGUNDO:** Esta decisión se comunicará de acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 90 de la Ley 734 de 2002, y en los términos del artículo 109 de la Ley 734 de 2002, cúrsense los oficios de rigor.

**TERCERO:** Contra esta actuación, procede el recurso de apelación.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
**EDUARD JESÚS DÍAZ ARCHILA**  
Jefe Oficina de Control Disciplinario Interno

