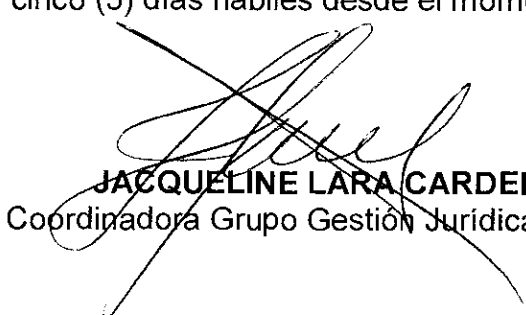


NOTIFICACION POR AVISO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 inciso segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro procede a surtir el trámite de notificación por aviso de las siguiente(s) persona(s): **JORGE OCTAVIO MARTINEZ LEGUIZAMON**, en caso de no ser posible la entrega de la Resolución 000289 del 21 de julio 2017, en la siguiente dirección Carrera 19A Bis # 2-33. Apto. 201. De igual forma se deja constancia que contra el referido acto administrativo que se notifica a través de este medio proceden los recursos conforme, (Art. 74 de la Ley 1437 de 2011 y Decreto 2723 de 2014).

Expediente **50CAA2016-123** - Matrícula inmobiliaria No. **50C-946482**.

Se fija el presente **AVISO** en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y en la página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento que se publique.



JACQUELINE LARA CARDENAS
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Elaboro: Nhora peñuela.

RESOLUCION No. de 2017

(00 0289)

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123****EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA
CENTRO.**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, 59 de la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011,

ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. 00318 de 23-09-2015, la Oficina de Registro Bogotá Zona Centro, suspendió temporalmente el trámite registral de los turnos Nos. 2015-78848 de 09-09-2015 oficio No. 2851 del 18-08-2015 Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá D.C (cancelación embargo), 2015-78854 de 09-09-2015 escritura de compraventa No. 820 del 27-03-1996 Notaría 40 de Bogotá, 2015-79812 de 11-09-2015 oficio No. 2851 del 18-08-2015 Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá D.C (cancelación embargo) y 2015-79816 de 11-09-2016, Escritura 2810 del 28-08-2015 Notaría 7 de Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, con fundamento en esta la ORIP, emitió comunicación 50C2015EE24444 de 28-09-2015, al Juzgado 20 civil Municipal para que se pronunciara al respecto, sobre la legalidad de los referidos oficios de cancelación.

Posteriormente con comunicación allegada y radicada en esta oficina de Registro Bogotá Zona Centro 50C2016ER06715 de 29-03-2016, la señora DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ, secretaria del Juzgado 20 Civil municipal de oralidad de Bogotá, informa que en cumplimiento a lo ordenado en auto de 09 de diciembre de 2015, proferido en el proceso de la referencia, dicho despacho informa que el original del oficio No. 2851 del 18-09-2015, le fue entregado al apoderado de la parte demandada en el proceso Ejecutivo singular No. 11001400302019952240900, Dr. EDGAR IVAN GONZALEZ BUSTAMANTE el 19 de agosto de 2015 y obra en él firma completa y sello de la secretaria de este despacho judicial.

Ahora bien, al verificar el aplicativo folio, se constata que el turno No. 2015-78848 de 09-09-2015 aparece desanotado y entregado el 25-11-2015 y el turno 2015-78854 de 09-09-2015 se encuentra en calificación y suspendido su trámite temporalmente desde el 15-09-2015, atendiendo lo dispuesto en la Resolución 318 de 23-09-2015.

Con oficio Radicado 50C2015ER24205 DE 29-10-2015, el señor Edgar Iván González Bustamante, en su calidad de apoderado de la señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS, hace un recuento de los hechos para prevenir a la oficina de Registro, y solicita que no se dé trámite alguno a los turnos de fecha 09-09-2015, por cuanto a través de ellos, pretende el señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR, en forma ilegal, con un oficio espurio (no original) y una escritura de hace casi 19 años (No. 820 de 27-03-21996) de la Notaría 40, que le registren a su nombre un inmueble ajeno, por lo que requiere en su petición: 1) se sirva no dar trámite al turno No.2015-78848 del 09-09-2015- tramitado por el señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR, quien pretende, con un oficio en copia y sin sello se le dé trámite, cuando el mismo no reúne requisitos y 2) requiere se le dé trámite al registro autentico que radico su mandante con el turno con radicación 2015-79812 de 11-09-2015 y no otro.

RESOLUCION No. de 2017

00 0289 ,

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

Con escrito allegado bajo el radicado 50C2016ER13935 de 14-06-2016 el señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR, allega copia del denuncia penal presentado ante la Fiscalía General de la Nación, Unidad Seccional de Delitos contra el patrimonio económico, bajo el Radicado 16390 de 15-06-2016, en contra de la señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS, por los presuntos delitos de ESTAFA y los que la Fiscalía considere pertinentes. (Folios 37 a 47)

Con fundamento en estos hechos y previo, a dar trámite a los turnos suspendidos, esta Oficina de Registro, procedió a dar inicio a la actuación administrativa mediante auto de 26 de agosto de 2016, a fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula No. 50C-946482, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, así mismo ordeno la práctica de una serie de pruebas, como las recaudadas previamente para hacer el estudio jurídico en su momento y determinar si era procedente iniciar actuación administrativa, decisión que quedo debidamente notificada a las partes y publicitada como obra a folios (30,32, 33,35, 49 a 56, 67).

Dentro de las Pruebas que fueron allegadas al expediente se encuentran las siguientes:

- Trazabilidad de los turnos de Radicación que estaban en trámite y que fue suspendido su procedimiento de registro, con fundamento en lo dispuesto en la Resolución No. 318 de 23-09-2015 soportada en lo reglado en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012. (folios 3 a la 10, y 23 al 26)
- Copia de la Resolución No. 000318 de 23-09-2014, proferida por la ORIP de Bogotá zona Centro.(Folios 11 al 13).
- Certificación Oficios Nos. 4607 de 14-12-2015, 2375 de 07-09-2016, 2583 de 23-09-2016 expedida por el Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá. D.C. (folios 14, 36, 57)
- Petición del señor JOSE ALFREDO DIAZ, donde solicita se registre la escritura No. 6 de la escritura 820 de 27-03-1996 de la notaria 40 de Bogotá, por cuanto las copias 1,2,3,4 con el pasar del tiempo se extraviaron. (folios 18 y 19).
- Copia del oficio No. 2851 de agosto 18-2015, junto con copia de formulario de calificación con turno de radicación No. 2015-78854, contentivo de la escritura 820 de 27-03-1996 Notaría 40 de Bogotá. (folios 20 y 21).
- Nota devolutiva turno de radicación No. 2014-106966 de 12-12-2014, contentivo de la solicitud de registro de la escritura 820 de 27-03-1996 Notaria cuarenta de Bogotá, donde se devuelve por no ser procedente su registro por :*"El Registrador de Instrumentos Públicos no registrara escritura alguna de enajenación o de constitución de hipoteca, cuando sobre el predio se encuentre vigente embargo (artículo 43 ley 57 de 1887 y artículo 34 Ley 1579 de 2012). Por el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá Anotación 4"*. (folio 22)
- El señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR, allega copia denuncia Penal, en contra de EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS, radicado 2016ER13935 DE 14-06-2016 (folios 37 a 47).
- Memorial allegado por el apoderado señor Edgar Iván González Bustamante de fecha 11-10-2016 con radicado No. 2016ER24768. (folios 59 a 65).
- El señor José Alfredo Díaz Escobar allega escrito radicado 2016ER18984 de 04-08-2016 donde informa sobre el estado del denuncia penal que presento ante la Fiscalía General de la Nación. (folio 66)
- La señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS, allega escrito radicado 2017ER05820 de 23-03-2017, donde adjunta copia de las decisiones del Juzgado 20 civil del circuito de descongestión de 10-10-2012 y confirmatorio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de

RESOLUCION No. de 2017

(00 0289),

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

Bogotá de fecha 14-05-2013, donde niega la pretensión, independiente que indica que para el despacho no cabe duda de que el señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR es un auténtico poseedor del predio individualizado en las diligencias, no ostenta el tiempo requerido para adquirir el bien por el modo de usucapión bajo la modalidad de extraordinaria (20) años, sino que solo lo ha poseído 12 años. (folios 69 a 86).

Por lo que con fundamento en el análisis previo de la tradición y de todas y cada una de las anotaciones que reflejaban el folio de matrícula No. 50C-946482, se procedió por parte de la Oficina Principal de Registro Bogotá Zona Centro, a dar inicio a la Actuación Administrativa Exp. 50C-A:A-123/2016, para establecer la real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-946482, así como de los eventuales correctivos a las mismas, y por otra parte pronunciarse en un momento dado también en relación a la suspensión del trámite de registro a prevención en aplicación de lo dispuesto en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012, y al cual se le dio aplicabilidad de conformidad con lo que se ordenó en la Resolución 00318 de 23-09-2015, el cual será abordado dentro del ámbito de la actuación administrativa de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

ANALISIS DE LAS PRUEBAS ALLEGADAS

Con el objeto de determinar la real situación jurídica del inmueble referenciado y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, aparejada con la Ley 1437 de 2011, Ordena en dichas preliminares, la práctica de pruebas, bloquear el folio de matrícula, citar a terceros determinados e indeterminados para que se hagan parte en la presente Actuación Administrativa y comunicar al Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá para que informe con relación a la orden de cancelación de la medida de embargo que fue allegada y radicada en esta oficina de registro bajo el turno de radicación No.2016-78848 que obra dentro del proceso Ejecutivo singular No. 1100140003201995-22409, DE: FLOR LOURDES PULIDO contra EVIS EVETH CORREA, así mismo se solicitó a la Notaría 40 de Bogotá, certifique sobre la legalidad de la escritura No. 820 de 27-03-1996 NOTARIA 40 DE Bogotá, que manifiesta el apoderado de la señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS, en igual sentido la misma EVIS EVETH, que esta es una escritura espuria de hace más de quince años que ya no representa ningún valor y que fue radicada al tiempo con la orden de embargo, mediante turno de radicación No. 2016-78854 de 09-09-2016.

Todo lo ordenado en el auto de agosto 26 de 2016, por el cual se inició Actuación administrativa quedo debidamente comunicado, notificado, tanto personalmente como por aviso y publicitado a todas las partes interesadas tanto determinadas, como indeterminadas como obra a folios del (30 a 35, 48 a 56, 67) del expediente.

Por lo que se procede a hacer una síntesis de los documentos publicitados y radicados para el referido folio de matrícula y que interesan para dilucidar la presente actuación administrativa y tomar una decisión en derecho al respecto:

Se apertura dicho folio de matrícula el día 13-03-1986, para el inmueble ubicado en la calle 21 No. 9-48, local 259 Piso 2. Edificio Centro comercial 21, está localizado en el segundo piso, su área es de 8.16 m2. Su área privada es de 7.64 M2, su altura libre es de 2,15 mts, su coeficiente es de 0,

RESOLUCION No. de 2017

(00 0289 ,

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

28 %, tiene un espacio para local comercial y sus linderos constan en la escritura # 113 de la Notaria 36 de 31-01-1986 de Bogotá.

Se encuentra que a la **anotación 03** de 19-02-1996 Radicación 1986-15898, se inscribió la escritura 5959 de 18-10-1995 Notaría 14 de Bogotá, contrato de compraventa DE: CRUZ DE LEAL, AURA ELSA A: **CORREA CASTELLANOS EV IS EVETH.**/// **Anotación 04** de 17-04-1996 Radicación 1996-35276 , inscripción oficio 0653 de 11-04-1996 proferido por el Juzgado 20 C. Municipal de Bogotá, contentivo de **Embargo Acción Personal**, DE: PULIDO FLOR LURDES A: **CORREA CASTELLANOS EVIS EVETH, CASTELLANOS ARGEMIRO.**///

Anotación 12 de 09-09-2015 Radicación **2015-78848**, se inscribió el oficio 2851 de 18-08-2015, Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá, por el cual se cancela providencia judicial, cancelación embargo Ref.1100140003201995-22409, anotación No. 04, DE: PULIDO VELASQUEZ FLOR LOURDES A. **CORREA CASTELLANOS EVIS EVETH.** De acuerdo a la trazabilidad que refleja el sistema de folio magnetice se encuentra que el turno de radicación No. 2015-78848, que ingreso el 09-09-2016, cumplió su proceso de registro y fue desanotado el 25-11-2015, con entrega del 09-03-2016, por lo tanto ya dicho registro se encuentra en firme y no se podía suspender el trámite de dicho registro, (folio 4,23)

Así mismo en la **anotación 13**, de 09-09-2015, Radicación **2015-78854**, se procedido a inscribir la escritura 820 del 27-03-1996 Notaria 40 de Bogotá, contrato de compraventa en la que comparece la señora **CORREA CASTELLANOS EVIS EVETH** transfiriendo el local 259 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-946482 al señor **DIAZ ESCOBAR JOSE ALFREDO**, documento que de acuerdo con la trazabilidad del sistema fue suspendido su registro estando en el proceso de calificación. (folios 3, 18 a 22, 24, 81 a 84).

Así mismo con turno No. **2015-79812** de 11-09-2015, ingresa para su registro el oficio No. 2851 del 18-08-2015 del Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá D.C. mediante el cual se decretó la cancelación de una medida cautelar de embargo comunicada por ese despacho mediante oficio No. 0653 de 11-04-2006 la cual se encuentra inscrita en el folio de matrícula No. 50C-946482. (folios 6, a 8).

Adjunto también al anterior turno, se radico con No. **2015-79816** del 11-09-2015, e ingresa para su inscripción en registro la escritura No. 2810 de 28-08-2015 Notaría 7° de Bogotá, por medio de la cual la señora **EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS**, nuevamente transfiere a título de venta al señor **JOSE OCTAVIO MARTINEZ LEGUIZAMON**, el local demarcado con el número 259 con folio de matrícula inmobiliaria 50C-946482, que con anterioridad había vendido. (folio 9-10, 26).

El trámite en registro de los anteriores turnos, inclusive el primer turno No. 2015-78848, que ya se encuentra en firme, fueron suspendidos su trámite con Resolución No.318 de 23-09-2015, como quiere que se advirtió que con el turno No. 2015-78848, ingreso a registro el 2851 de 18-08-2015, Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá, por el cual se cancela providencia judicial, cancelación embargo Ref.1100140003201995-22409, anotación No. 04, DE: PULIDO VELASQUEZ FLOR LOURDES A. **CORREA CASTELLANOS EVIS EVETH**, y posteriormente ingresa con otro turno de Radicación No. 2015-79812 de 11-09-2015, el mismo oficio de cancelación de la medida de embargo, pero se advierte que en el primero de estos se radicaron únicamente copias y con el

RESOLUCION No. de 2017

00 0289 ,

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

segundo oficios originales con sellos, por lo que se solicitó al juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá D.C., se pronunciara con respecto a la legalidad de cada uno de los oficios radicados y que corresponde al mismo oficio No. 2851 de 18-08-2015, para lo cual se suspendió el trámite de registro a prevención, de estos documentos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012, suspensión que como lo regula la norma era por 30 días, término que venció el día 06 de noviembre de 2015.(folio 11-13)

Como se observa de la trazabilidad del turno de Radicación No. 2015-78848 a folio 23 del expediente, este reanudo su trámite el día 12 de noviembre de 2015 finiquitando su proceso de inscripción en registro el día 25-11-2015, después de vencido el término por el cual se decretaba la suspensión del registro de los documentos, pero dejando pendiente el registro de los otros documentos que estaban asociados al primero, independiente que el parágrafo 1° del artículo 20 del Estatuto Registral precise lo siguiente: "Parágrafo 1°. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión, Judicial debidamente ejecutoriada".

El Juzgado 20 Civil Municipal de oralidad de Bogotá emite un pronunciamiento con respecto a lo solicitado con fundamento en la Resolución 00318 de 23-09-2015, solo hasta el 29 de marzo de 2016 con Radicado No. 50C2016ER06715, como obra a folio 14 del expediente, donde con oficio No. 4607 de 15-12-2015, en una respuesta escueta indica "el original del oficio No. 2851 del 18 de agosto de 2015, le fue entregado al apoderado de la parte demandada en este proceso Dr. Edgar Iván González Bustamante el 19 de agosto de 2015 (fl.107 CD.1.) y obra en el firma completa y sello de la secretaria de este despacho judicial", pero así mismo el Despacho Judicial, no emite ningún otro tipo de pronunciamiento con relación a la otra copia del oficio de cancelación de la medida de embargo No. 4607 de 15-12-2015 que fue radicada en la Oficina de Registro con el turno de radicación No. 2015-78848 del 09-09-2015, a fin de hacer claridad que no hubiera sido emitida por el despacho judicial, o fuera espuria, como se le solicito se emitiera comunicación al respecto, y en igual sentido hace los pronunciamientos con oficios Nos. 2375 de 07-09-2016 y 2583 de 23-09-2016, (folios 36,57 y 69).

Así mismo de la trazabilidad que refleja el sistema de folio magnético, se encuentra que con respecto a la solicitud de registro de la escritura No. 820 de 27-03-1996, Notaría 40 de Bogotá, contentiva del acto de transferencia de la señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS a favor del señor ALFREDO DIAZ ESCOBAR, se puede observar que con turnos de Radicación Nos. **1996-49854 de 03-06-1996**, se solicitó su inscripción y registro por el señor DIAZ ESCOBAR, documento que en su momento fue devuelto el 20-06-1996 "por no ser procedente su registro de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley 1250 de 1970, en concordancia con lo regulado en el artículo 43 de la ley 57 de 1887, por encontrarse el inmueble embargado mediante oficio 0653 de 11-04-1996 Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá". (folio 80 a 82)

Nuevamente con turno de Radicación No. 2014-106966 de 12-12-2014, se ingresa a registro la referida escritura 820 de 27-03-1996, Notaría 40 de Bogotá, documento que es reiteradamente devuelto el 23-12-2014, por el siguiente motivo: "El registrador de instrumentos públicos no registrara escritura alguna de enajenación o de constitución de hipoteca, cuando sobre el predio se encuentra vigente embargo (artículo 43 Ley 57 de 1887 y artículo 34 Ley 1579 de 2012).// Por el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá Anotación 04." (Folio 22).

Documento escritura pública No. 820 de 27-03-1996, Notaría 40 de Bogotá, que por tercera vez ingresa a registro bajo el turno No. 2015-78854 del 09-09-2015, el cual va asociado precisamente al turno de radicación No. 2015-78848 de 09-09-2015, contentivo del oficio No. 2851 de 18-08-2015, emitido por el juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá, y que al parecer se cuestiona su legalidad, o

RESOLUCION No. de 2017

(00 0289)

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

el no haber reunido requisitos para su trámite en registro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14. Radicación, Ley 1579 de 2012, parágrafo 1º. Para radicar físicamente cualquier instrumento público que deba inscribirse en el registro, el interesado deberá aportar otro ejemplar original o una copia especial y autentica expedida por el Despacho de Origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación.

Así mismo obra a (folios 1-2, 59 a 65, 69 a 70), memoriales allegados tanto por el apoderado señor Edgar Ivan González Bustamante de la señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS, como de esta misma, donde solicitan entre otros, que no se dé trámite alguno a los turnos Nos.2015-78848 y 2015-78854 de 09-09-2015, por cuanto con ellos se pretende por parte del señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR, en forma ilegal, con un oficio espurio (no original) y una escritura espuria de hace casi 19 años (No.820 de 27-03-1996) de la Notaría 40, la cual según ellos ya no representa ya ningún valor y tratando de que le inscriban y le registren a su nombre un inmueble ajeno, de manera dolosa, para lo cual solicito una fotocopia del mismo ante la Secretaria del despacho y lo tramito en forma falseada junto con la escritura de 1996 de la notaría 40 ante la oficina de registro, como quiera que el oficio que radicara el señor Diaz Escobar, no son los originales, sino burdas fotocopias, los postulados de Prioridad o Rango, Legalidad y Legitimación, que la oficina de Registro debe tener en cuenta y por los cuales en un principio le reconocieron a los mismos, resulta inane y carente de fundamento legal alguno, bajo la egida de que los autos ilegales no atan a la administración ni a las partes, así mismo manifiestan que el señor trato de que le adjudicaran a través de una demanda de pertenencia el inmueble la cual fue negada el 10 de octubre de 2012, por el juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, y confirmado en segunda instancia por el Tribunal Superior de Distritito Judicial de Bogotá el 14-05-2013, indica que dicha decisión fue negada basada en la confesión que hizo el demandante dentro del proceso de pertenencia (folios 68 a 80).

Por su parte el señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR, con escrito allegado bajo el radicado No. 50C2016ER13935 DE 14-06-2016, allega a esta oficina de Registro copia del denuncia penal por estafa presentado en contra de la señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS, bajo el radicado No. 16390 de 14-06-2016, donde entre otros, indica que ha intentado inscribir la escritura 820 de 27-03-1996 Notaria 40 de Bogotá, desde el momento en que esta señora le vendió, procedió a solicitar su inscripción en registro bajo el radicado No. 1996-49854 de 03-06-1996, documento que fue devuelto por encontrarse el inmueble embargado por el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, pero que lo más grave es que cuando ella firmo la escritura de venta el 27 de abril, ella ya sabía que había sido notificada de la medida de embargo el 5 de marzo de 1996, como inclusive que había otros embargos de remanentes por los juzgados 12 Civil Municipal y 25 Civil del Circuito de Bogotá y como el inmueble fue embargado y secuestrado y para evitar el remate, decidió pagar la deuda a la señora FLOR LOURDES PULIDO VELASQUEZ, además trato de adelantar un proceso de pertenencia que fue fallido, por no reunir el tiempo para que le adjudicaran por pertenencia, y para rematar la vendedora comete el DELITO DE ESTAFA vendiendo su local al señor JORGE OCTAVIO MARTINEZ LEGUIZAMON, por lo que se dirigió al juzgado 20 Civil Municipal donde le informaron que ya había terminado el proceso y habían expedido los oficios de desembargo, por lo que pidió una copia para llevarlas a registro y efectivamente eso fue lo que se registró, indica a folio 129 que la firma del original del oficio 2851 de la señora secretaria es diferente, a la que aparece en la fotocopia del mismo oficio que reposa en el expediente, pero son firmados por la misma persona, como quiera que el solicito fotocopia de lo que aparece en el expediente, además porque en varias ocasiones ha intentado registrar su escritura y no ha podido porque se encontraba embargado.(folios 63-64, 37 a 47).

RESOLUCION No. de 2017

(00 0289)

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

De todo lo antes expuesto, y del acervo probatorio relacionado en antelación, son las pruebas que obran en el expediente y que son indicios y pruebas documentales allegadas para tomar una decisión en derecho y bajo las reglas de la sana crítica, y más que todo en aplicación de lo dispuesto y regulado en materia registral, como quiera que la actuación administrativa que se adelanta y sobre la cual se va a tomar una decisión en derecho, no es la sede para esclarecer asuntos contenciosos, por ejemplo de naturaleza civil o penal, cuyo estudio corresponde a la jurisdicción ordinaria. El ámbito de la actuación administrativa registral se circunscribe a determinar si es posible o no efectuar correcciones a información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria; de tal suerte que, quien debe verificar si los hechos narrados por las partes, tanto en los memoriales allegados, como en el denuncia penal, adjuntos a esta actuación administrativa, y si ocurrieron o no, o si estos hacen parte de una conducta delictiva susceptible de recibir un reproche penal por el juez competente, es a la Fiscalía General de la Nación, y no a la Registradora de Instrumentos Públicos, por lo que la decisión que se tomen se encuadrará bajo las directrices que se apliquen en materia registral, y en aplicación de lo regulado en la Ley 1579 de 2012.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En vista de los argumentos antes expuestos, el despacho debe proceder a tomar una decisión en derecho y desatar la presente actuación administrativa, de conformidad con los principios que regulan el proceso de registro y que son el norte que direcciona el mismo, regulados en la Ley 1579 de 2012 Estatuto Registral artículo 3°, donde entre algunos principios tenemos los siguientes:

Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la Ley lo autorice.

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;

Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

De la anterior normatividad contenida en el estatuto registral, encontramos que los documentos cuando se presentan a registro deben reunir unos requisitos de forma y de fondo, y en el presente caso tenemos que con turno No 2015-78848 de 09-09-2015, se presentó a registro el oficio No. 2851 de 18-08-2015, proveniente del Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá, por el cual se cancela providencia judicial, cancelación embargo Ref.1100140003201995-22409, anotación No. 04 del folio de matrícula No. 50C-946482, encontramos que el abogado calificador cuando verifico este documento por el sistema, encontró que era viable su inscripción por reunir requisitos, independientemente que le faltara el sello, como quiera el mismo estaba suscrito por la Secretaria

RESOLUCION No. de 2017

(00 0289)

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

del Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, y de su contenido se desprende su legalidad, tan es así que el Juzgado 20, cuando se le solicita se pronuncie sobre el mismo, solo hasta el 29 de marzo de 2016 con Radicado No. 50C2016ER06715, con oficio No. 4607 de 15-12-2015, en una respuesta escueta indica "el original del oficio No. 2851 del 18 de agosto de 2015, le fue entregado al apoderado de la parte demandada en este proceso Dr. Edgar Iván González Bustamante el 19 de agosto de 2015 (fl.107 CD.1.) y obra en el firma completa y sello de la secretaria de este despacho judicial", pero así mismo el Despacho Judicial, guarda silencio con relación a la otra copia del oficio de cancelación de la medida de embargo No. 4607 de 15-12-2015 que fue radicada en la Oficina de Registro con el turno de radicación No. 2015-78848 del 09-09-2015, a fin de hacer claridad sino fue emitida por el despacho judicial, o fuera espuria, como se le solicito se pronunciara al respecto y en igual sentido hace los pronunciamientos con oficios Nos. 2375 de 07-09-2016 y 2583 de 23-09-2016, por lo tanto no deja entrever que el documento que se radico con el turno No. 2015-78848 el 09-09-2015, no hubiera sido expedido por el referido despacho judicial o hubiera sido tachado de falso, lo cual no se hizo, como quiera que es una copia informal de lo que reposa en el proceso que se llevaba en el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá y que le fue entregado al señor José Alfredo Díaz Escobar.

Lo que se debate en este caso entonces, es que el oficio No. 4607 de 15-12-2015, no cumpliera con los requisitos establecidos en el Estatuto Registral, donde indica: Artículo 14 Radicación. Párrafo 1º. Para radicar físicamente cualquier instrumento público que debe inscribirse en el registro, el interesado deberá aportar otro ejemplar original o una copia especial y autentica expedido por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación., por lo tanto debían haberse allegado las copias en original o debidamente autenticadas expedidas por el Juzgado 20 civil Municipal de Bogotá, como quiera que este es un requisito para proceder a su registro, documento que debió haber sido devuelto por esta razón de orden legal, pero como se indicó el abogado calificador cuando hace el estudio del documento, en su función calificadora, el documento lo revisa a través del sistema y este no es revisado físicamente, para vislumbrar si son los originales o no, por lo que procedió a su calificación e inscripción en el registro, documento que finiquito su proceso de registro el 25 de noviembre de 2015 y quedo debidamente publicitado y sentado su registro, por lo tanto para que un documento tenga efectos frente a terceros es necesario su inscripción en el registro de la propiedad y de acuerdo a la trazabilidad que refleja el sistema de folio magnético se encuentra que el turno de radicación No. 2015-78848, que ingreso el 09-09-2016, cumplió su proceso de registro y fue desanotado el 25-11-2015, con entrega del 09-03-2016, por lo tanto ya dicho registro se encuentra en firme y no se podía suspender el trámite de dicho registro, (folio 4,23)

Por lo tanto, lo que se podría esgrimir es que este documento no cumplió con el principio de Legalidad, porque no reunía los requisitos de forma exigidos por la ley para su inscripción, pero como tal es un documento que no ha sido tachado de falso, por la autoridad respectiva, como lo manifiesta el apoderado de la señora Correa Castellanos.

Posteriormente a la inscripción de este documento se encuentra en el folio de matrícula No 50C-946482, inscrito provisionalmente y en estado temporal **la anotación 13**, de 09-09-2015, Radicación **2015-78854**, la escritura 820 del 27-03-1996 Notaria 40 de Bogotá, contrato de compraventa en la que comparece la señora CORREA CASTELLANOS EVIS EVETH transfiriendo el local 259 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-946482 al señor DIAZ ESCOBAR JOSE ALFREDO, documento que de acuerdo con la trazabilidad del sistema fue suspendido su registro estando en el proceso de calificación. (folios 3, 18 a 22, 24, 81 a 84), como quiera que con

RESOLUCION No. de 2017
(00 0289) 21 JUL 2017**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

la Resolución 00318 de 23-09-2015, se ordenó con fundamento en lo dispuesto en el artículo 18 del Estatuto Registral, suspender el trámite de los documentos que se encontraban en turno de registro por el término de treinta (30) días, hasta tanto hubiera una manifestación del despacho Judicial que emitió la orden de cancelación de la medida de embargo.

Con respecto a esta escritura de acuerdo al estudio provisional en **temporal**, que hizo el abogado calificador a raíz de la **suspensión de su registro**, y que fue la razón para que procediera a su inscripción provisional, la misma reunía requisitos de procedibilidad, tanto de legitimación, como de legalidad, para su registro, independiente que como lo manifiesta el apoderado de la señora EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS y la misma vendedora, este documento ya perdió su vigencia, por ende según su dicho es una escritura espuria de hace casi 19 años (No.820 de 27-03-1996) de la Notaría 40 de Bogotá, la cual según ellos ya no representa ya ningún valor, por lo que manifiestan que el señor JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR, está tratando de que le inscriban y le registren a su nombre un inmueble ajeno, de manera dolosa, aquí encontramos también que la referida escritura, tampoco hasta este momento procesal ha sido tachada de falsa por la autoridad correspondiente, como sería un juez de la república, ni tampoco reposa dentro de la actuación administrativa, solicitud en este sentido para que el citado acto escriturario sea tachado de falso por la autoridad correspondiente, más si se tiene en cuenta que el adquirente dentro del referido acto escriturario en varias oportunidades desde el año 1996, ha solicitado el registro de la escritura pública No. 820 de 1996, con turnos de radicación Nos. 1996-49854 de 03-06-1996, 2014-106966 de 12-12-2014, documento que en todas y cada una de estas oportunidades es devuelto por encontrarse vigente una medida de embargo proferida por el juzgado 20 civil Municipal de Bogotá. Por lo tanto el turno 2015-78854 de 09-09-2015, se halla en trámite en este momento, en **estado temporal**, a fin de determinar la procedencia o no de su inscripción en el registro.

Es bueno dejar aquí consignado que una escritura pública que no ha sido inscrita, no se puede acreditar la titularidad de la propiedad frente a terceros, por ende no es oponible, pero por no haber sido registrada, como es el caso de la escritura No.820 de 27-03-1996 de la Notaría 40 de Bogotá, por encontrarse el inmueble embargado que impedía su registro y no poderse registrada, no significa que sea menos valido dicho acto escriturario, o que pierda la consideración de escritura pública debidamente expedida con todas las formalidades legales, en aplicación del decreto 960 de 1970 y demás normas concordantes, motivo por el cual se solicitó (folios 88-90) a la Notaría 40 se certificara sobre la validez de dicho acto escriturario que reposa en el protocolo de dicho despacho notarial, el cual fue allegado y que como se observa reúne requisitos para su inscripción en registro, motivo por el cual su calificación a este momento se encuentra en **estado temporal**, mientras se resuelve la presente actuación administrativa.

Así mismo con turno No. **2015-79812** de 11-09-2015, ingresa para su registro nuevamente el oficio No. 2851 del 18-08-2015 del Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá D.C., los cuales se tratan de los **ORIGINALES** mediante el cual se decretó la cancelación de una medida cautelar de embargo comunicada por ese despacho mediante oficio No. 0653 de 11-04-2006 para que sea inscrita en el folio de matrícula No. 50C-946482. (folios 6, a 8), documento que también se encuentra en **estado temporal** a raíz de la **suspensión del trámite** de registro con fundamento en la Resolución No. 00318 de 23-09-2105, pero que con relación a este documento fue devuelto con el siguiente motivo: "(...) El oficio No. 2851 de 18-08-2015 Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, ya se encuentra Registrado turno No. 2015-78848 del 09-09-2015, artículo 20, 21 y 23 de la Ley 1579 de 2012".

RESOLUCION No. de 2017

(00 0289)

21 JUL 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

Como quiera que la medida de cancelación de embargo oficio No. 2851 de 18-08-2015, ya se encuentra inscrita en el folio de matrícula No. 50C-946482, en la anotación 12 con turno de Radicación No. 2015-78848, y en firme dicha inscripción, pero con copias del oficio expedido por el juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, que al parecer no reunía requisitos por no ser expedido en debida forma de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 ibídem, pero que en ningún momento ha sido tachado de falso o espurio por la autoridad correspondiente, documento que en su momento debió haberse devuelto por no reunir requisitos en aplicación de lo dispuesto como se indicó en aplicación de lo dispuesto en la normatividad registral, por ende a fin de no hacer más gravosa la situación de las partes, y tomando una decisión en derecho, el primero en el tiempo, el primero en el derecho, y más concretamente en desarrollo del Principio de Prioridad o Rango, por lo tanto como el primer oficio de cancelación de la medida de embargo No. 2851 de 18-08-2015, expedido por el despacho judicial eran copias y ya cumplió con todo el proceso de registro, lo más acertado y prudente es convalidar dicha inscripción que se encuentra debidamente publicitada en la anotación 12, y que en ningún momento fue tachada de falsa por el despacho judicial, como quiera que dicho despacho judicial, se limitó a manifestar en su respuesta al requerimiento efectuado por parte de la oficina de Registro: "(...) que el oficio fue retirado el 19 de agosto 2015, por el doctor Edgar Iván González Bustamante, apoderado de la parte demandada, y que en el oficio original obra firma completa y sello de la secretaria de este despacho judicial," por lo tanto como se radicado posteriormente bajo el turno No. **2015-79812** de 11-09-2015, los originales del oficio tantas veces referenciado, este vendría a legalizar la anotación que se encuentra inscrita en la anotación 12.

De todo lo antes expuesto, de acuerdo a la información que se publicito en el folio de matrícula, y como quiera que es el juez de conocimiento quien ordeno el desembargo, que para el caso era el juez 20 Civil Municipal de Bogotá y al dar publicidad a dicha orden judicial, y revestirla de mérito probatorio, con su registro en el folio correspondiente **50C-946482**, es el Registrador de Instrumentos Públicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 literales b) y c) y 46 de la Ley 1579 de 2012, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 4° y 61 a 63 del Estatuto Registral, que dispone el procedimiento que se debe adelantar para inscribir las cancelaciones en el registro, que precisa: *"El registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."*

Como quiera que fue allegado al expediente el turno de radicación **2015-79812 de 11-09-2015**, por el cual se está solicitando el registro de la cancelación de la medida de embargo, con los originales del oficio No. 2851 de 18-08-2015, proveniente del juzgado 20° civil Municipal de Bogotá, medida de embargo que obra en la anotación 04 del folio de matrícula No. 50C-946482, oficio No. 0653 del 11 de abril de 1996, emitido por el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, Ejecutivo singular No. 11001400302019952240900, DE: FLOR LOURDES PULIDO contra EVIS EVETH CORREA, la cual se encuentra en estado temporal y devuelto, en espera de lo que se resuelva dentro de esta actuación, en igual sentido está el turno No. **2015-79816** del 11-09-2015, contentivo de la escritura No. 2810 de 28-08-2015 Notaría 7° de Bogotá, por lo que:

Recapitulando todos los antecedentes antes citados, encontramos, que el objeto del inicio de la Actuación Administrativa 50CAA2016-123, fue originado precisamente por haberse publicitado e inscrito en la anotación 12 del folio de matrícula 50C-946482, un oficio de cancelación de medida

RESOLUCION No. de 2017

21 JUL 2017

00 0289)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

de embargo en copia, sin reunir requisitos y que fue radicado por las áreas de caja, sin que sean las copias auténticas y debidamente expedidas por el despacho judicial, mediante oficio No. 2851 de 18-08-2015 del Juzgado 20 civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular.

Por lo antes expuesto, como quiera que con la orden de cancelación de la medida de embargo emitida por el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, debidamente expedidos por el despacho judicial, oficio No. 2851 de 18-08-2015, que fue presentada a registro mediante el turno No. **2015-79812 de 11-09-2015**, para inscribir en el folio de matrícula No. 50C-946482 y cancelar la anotación 04 contentiva de la medida de embargo objeto de esta actuación administrativa, con ello ya perdería su esencia esta actuación que se aperturo, al proceder por parte del juez de instancia a ordenar la cancelación de la misma, y habiéndose allegado las copias debidamente legalizadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo (687 del C. P.C./ 597 C.G.P.), en concordancia con el Estatuto Registral artículos 61 y ss., lo que **SUBSANARIA** el registro o inscripción de la anotación **(12) con radicación No. 2015-78848 de 09-09-2015, y anotación 13 con radicación No. 2015-78854 de 09-09-2015** y que origino esta actuación, al devenir la cancelación de la medida de embargo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 3, Principio de Legalidad y Legitimación del Estatuto Registral, por ende esta actuación administrativa, perdería su objeto.

Debemos tener presente que precisamente el artículo 49 del Decreto 1579 de 2012, precisa que las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, y el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquélla exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, por lo que en el presente caso materia de debate, se encuentra que el folio de matrícula 50C-946482, con la **SUBSANACION** que se hace de la anotación 12, el mismo va a reflejar la realidad jurídica del mismo y por ende si en un momento se dio un posible error al inscribir la cancelación de la medida de embargo con las copias del mismo oficio y con errores de forma por no ser originales, mas no de fondo, que fueron radicadas por el área de caja; con la inscripción en registro posteriormente del turno de radicación No. **2015-79812 de 11-09-2015**, se perfecciona la inscripción que refleja la anotación 12, y por ende la anotación 13 turno de Radicación No. **2015-78854 de 09-09-2015**, contentiva de la escritura de compraventa No. 820-27-03-1996 Notaría 40 de Bogotá., la cual también fue inscrita en registro y se encuentra en estado temporal, por considerarse que reunía requisitos para su inscripción, por haber sido cancelada la medida de embargo que gravaba el inmueble, además porque la anotación 12, ya cumplió el proceso de registro y fue debidamente publicitado.

Por lo tanto, se debe proceder a continuar con la inscripción de los turnos de radicaciones Nos. **2015-78854 de 09-09-2015; 2015-79812 y 2015-79816 de 11-09-2015**, los cuales se encuentran en estado temporal, hasta tanto no finiquite la presente actuación administrativa.

En mérito de las anteriores consideraciones,

RESUELVE

PRIMERO: Cerrar y archivar la actuación administrativa expediente 50CAA2016-123, teniendo como fundamento Legal el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, contenido en la Resolución No. 00318 de 23-09-2015 de la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro, por haber perdido su naturaleza por la cual se ordenó aperturar, al haberse radicado en la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro, la orden de cancelación de embargo bajo el radicado No. **2015-79812-11-09-2015**,

RESOLUCION No. de 2017 21 JUL 2017

00 0289)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION
ADMINISTRATIVA -EXPEDIENTE No. 50C-AA.2016-123**

Que son los originales de la orden de cancelación de la medida de embargo, de acuerdo con las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta actuación administrativa, que **SUBSANAN** la anotación 12, radicación No. **2015-78848 de 09-09-2015 del folio de matrícula No. 50C-946482** por errores de forma más no de fondo, en relación al oficio No. 2851 del 18-08-2015 del Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá D.C. mediante el cual se decretó la cancelación de una medida cautelar de embargo comunicada por ese despacho mediante oficio No. 0653 de 11-04-2006, la cual se encuentra inscrita en el folio de matrícula No. 50C-946482, de esta forma deviene que queda subsanada inmediatamente la inscripción de la anotación 13 turno de radicación No. **2015-78854- de 09-09-2015**, contentivo del acto de compraventa que se encuentra inscrita mediante escritura No. 820 de 27-03-1996 Notaría 40 de Bogotá. Todo lo anterior de acuerdo con las consideraciones que anteceden en la parte motiva de este Acto Administrativo.

SEGUNDO: Continuar con la inscripción de los turnos de radicaciones Nos. **2015-78854 de 09-09-2015; 2015-79812 y 2015-79816 de 11-09-2015**, los cuales se encuentran en estado temporal, hasta tanto no finiquite la presente actuación administrativa y efectúense las salvedades a que haya lugar, hechas estas correcciones cerrar y archivar la presente actuación administrativa, por carecer de objeto actual.

TERCERO: Ordénese desbloquear en consecuencia la matrícula inmobiliaria No. 50C-946482.

CUARTO: Notificar la presente resolución a los señores **EDGAR IVAN GONZALEZ BUSTAMANTE**, o en su defecto a su mandante señora **EVIS EVETH CORREA CASTELLANOS**, **JOSE ALFREDO DIAZ ESCOBAR**, **JOSE OCTAVIO MARTINEZ LEGUIZAMON**, informándoles que contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de reposición, para ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y/o apelación, este último cuando se interpone de manera exclusiva, para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez días siguientes a su notificación, (artículos 74 y siguientes Ley 1437 de 2011, y Decreto 2723 de 2014.)

QUINTO: Comuníquese al Juzgado (20) Civil Municipal de Bogotá, para que obre dentro del proceso Ejecutivo singular No. 11001400302019952240900 DE: **FLOR LOURDES PULIDO** contra **EVIS EVETH CORREA**,

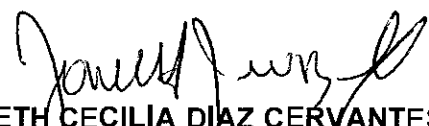
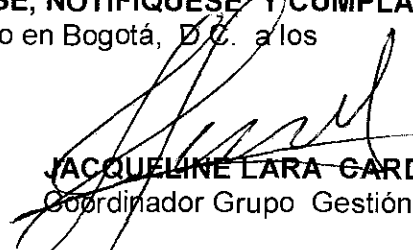
SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.

Por secretaria del Despacho procédase de conformidad,

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

21 JUL 2017


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal
JACQUELINE LARA GARDENAS
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral

Carmen C. Rojas D.
Profesional Especializado
07-07-2017