

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 115

09 MAR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

**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 1-11-2.022 (fl. 27), de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), de Bogotá, Zona Centro, se dispuso el inicio de una actuación administrativa, ahora denominada expediente 94 de 2.022, tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511, de acuerdo con lo manifestado por el señor MARCO ANTONIO GALVIS QUIJANO, en documento con turno de corrección C2022-16773 de 23-8-2022 (fls. ); en lo que tiene que ver con las actuales inscripciones 19 y 21 del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de acuerdo con las cuales:

- La actual titular inscrita del 100% del derecho real de dominio vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511, o propietaria de ese inmueble, es la señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ: asiento registral 19 del folio, turno 1990-66146 de 29-10-1990, por compra a sus anteriores dueños, señores MARÍA PARRA DE SORACIPA, y ENRIQUE SORACIPA BORDA, por escritura 2175 de 15-8-1990;
- No obstante lo cual, en la anotación 21 del folio, turno 2022-71207 de 12-8-2022, se le da publicidad a una medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal, en contra de quien no es propietaria, ni titular de derecho real alguno sobre ese inmueble, señora MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN, por cuenta del juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, en proceso ejecutivo singular 2021-01386 (número completo, 11001400308220210138600) en el que BANCO POPULAR SA funge como demandante; cautela registrada por oficio 784 de 9-8-2.22, del despacho judicial mencionado, en proceso ejecutivo singular.

2. El mencionado auto de inicio de este procedimiento administrativo general, le fue comunicado a los interesados por los medios previstos en la Ley 1.437 de 2.011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA; fls. 30-31); asimismo, fue objeto de publicación en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, [www.supernotariado.gov.com](http://www.supernotariado.gov.com), a efectos de que quedaran vinculados terceros determinados e indeterminados (fls. 28 y 32); y, le fue comunicado al correspondiente juzgado (fl. 29).

3. Con anterioridad al inicio de esta actuación administrativa, esta ORIP, mediante memorial con radicación 50C2022EE21335 de 6-9-2.022 (fl. 2), se adjuntó un certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511, y se le solicitó al Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá («Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá, transformado transitoriamente en Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá»), «la cancelación de la inscripción de embargo mencionado, con fundamento en el numeral 7 del artículo 597 y del mismo artículo 593 del Código General del Proceso» (CGP); normas en las que se prevé que, salvo lo previsto para embargo decretados en procesos ejecutivos con título hipotecario, si el Registrador de Instrumentos Públicos, inscribe una medida cautelar de embargo, en contra de quien no es propietario, el juez de oficio, o a petición de parte, debe ordenar el levantamiento de dicha medida cautelar, si tratándose de

RESOLUCIÓN

000 115  
11/03/2023

DE 2023

09 MAR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

embargos sujetos a registro, del certificado correspondiente, se sigue que la persona embargada, no es titular inscrita de derechos reales sobre el correspondiente inmueble.

4. La respuesta del Juzgado, a la solicitud de esta ORIP, consta de auto de 14-10-2.022 (fs. 25-26), en la cual, le señor juez, se limitó a decir que si el demandado no es propietario, el Registrador debería abstenerse de hacer la inscripción del embargo:

Se pone en conocimiento del demandante la respuesta allegada por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá respecto de la medida cautelar solicitada.

Por otra parte, y con relación a la petición de levantar la medida cautelar elevada por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se pone en conocimiento de esa entidad que la medida cautelar decretada por parte de esta oficina judicial sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-416511, mediante providencia del 4 de marzo del año en curso, debe acogerla, solamente si el propietario del inmueble es la señora MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 23.267.222, aquí demandada.

De no ser esta persona la propietaria del bien, deberá hacer caso omiso a la orden de embargo, puesto que, es esa entidad de acuerdo con su competencia, quien cuenta con la capacidad de determinar quién es o no propietario de determinado bien, ubicado en la zona centro de la ciudad de Bogotá. Oficiense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA  
JUEZ

5. Respuesta que obedece a lo prescrito en la primera frase, del inciso segundo, numeral 1º, del artículo 593 del CGP:

Artículo 593. Embargos. Para efectuar embargos se procederá así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un periodo equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez...

6. Dicha respuesta omitió toda consideración acerca de la frase siguiente de esa disposición normativa, la cual plantea una condición, previendo que, si no obstante, el Registrador inscribe el embargo en contra de quien no es propietario, el juez deberá decretar el levantamiento de la medida cautelar; y de contera, la contestación ignoró, el referido numeral 7º del artículo 597 del mismo código, en el que se prevé que en el caso de embargos sujetos a registro, se de acuerdo con el certificado correspondiente, el embargado no es propietario, el juez ordenará el levantamiento de la medida cautelar de oficio o a petición de parte.

Transcripción íntegra del inciso segundo del numeral primero del artículo 593, CGP:

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

RESOLUCIÓN

DE 2023

09 MAR 2023

000 115

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

Es claro que quien ordena la cancelación del embargo, es el juez competente, no el Registrador, cuya competencia, se limita, apenas, a inscribir lo ordenado por el juez.

Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos: [...]  
7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria.

Una vez más, quien decreta el levantamiento de la medida cautelar —otra forma de decir: «quien ordena la cancelación del embargo», «quien decreta el desembargo», etc—, es el juez competente; con la finalidad de que, el Registrador, en virtud de la división del trabajo dimanante de la separación de poderes, haga la correspondiente anotación en el registro público inmobiliario, esto es, materialice el acto administrativo de inscripción, que le da publicidad y reviste de mérito probatorio a la orden judicial de cancelación de una inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria del caso.

Lo anterior, por cuanto el Registrador de Instrumentos Públicos no se ordena a sí mismo la cancelación de una anotación. Eso sólo lo puede hacer la autoridad judicial o administrativa competente.

7. Dada a renuencia del juez, a decretar el desembargo de marras, la actuación se encuentra al Despacho, para decidir.

8. El acreedor BANCO POPULAR SA, en el proceso ejecutivo dentro del cual se decretó la medida cautelar de embargo publicitada en el asiento registral 21 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, guardó silencio.

9. Adicional al turno de corrección mencionado, el señor MARCO ANTONIO GALVIS QUIJANO; CC.19.162.153, mediante escrito con radicación 50C2022ER15214 de 15-11-2022 (fls. 33-34), le manifestó a esta ORIP: (i) que la señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, última y actual titular inscrita del derecho real de dominio vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511, falleció el 1-8-2020, por lo que adjuntó copia del certificado de defunción con indicativo serial 08193359, de acuerdo con el cual el referido fallecimiento se inscribió en el registro civil, el 3-8-2020 (fl. 35); (ii) que la referida señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, mediante escritura 175 de 24-1-2009 (de la cual adjuntó copia, fls. 36-39), de la Notaría 63 de Bogotá, lo había designado como albacea con tenencia y administración del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511; por lo que (iii) requirió se lo vinculara a la presente actuación administrativa.

#### PRUEBAS

- Información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511;
- Copia de registro de los documentos con turno 1990-66146 de 29-10-2.019, y 2022-71207 de 1-8-2.022;
- Copia simple de la escritura 2.175 de 1.990 de la Notaría 13 de Bogotá, remitida por dicho despacho, a esta ORIP.

1. La matrícula inmobiliaria 50C-416511, fue abierta el 30-9-1.977 con el turno 76925 de 23-9-1.977. Identifica registralmente, el inmueble con Código único de Identificación Predial (CHIP) AAA0069ODEA y cédula catastral 005643941400000000, antes, R/294; ubicado en la calle 72B #103-79, de Bogotá, correspondiente al lote 13 de la manzana 94, con área de 50,82

RESOLUCIÓN

DE 2023

000115

09 MAR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

m<sup>2</sup>, «alinderado así: Por el norte, en 5,35 mts con la calle 72B comunal por el sur, en 5,35 mtrs con el lote 12 de la manzana 94; por el oriente, en 9,50 mtrs con el lote 14 de la manzana 94; por el occidente, en 9,50 mtrs con la carrera 104 (zona de cesión) zona verde comunal de por medio».

2. El folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, consta de 21 anotaciones y una segregación, matrícula inmobiliaria 50C-1247997 —para inmueble de la calle 72B #103-81, del cual no constan área ni linderos—, que fue cerrada sin haberse hecho ninguna anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, por resolución 715 de 19-10-1.990 de esta ORIP.

3. De acuerdo con la historia registral narrada por las 21 inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511:

3.1. El titular originario del derecho real de dominio vinculado a esta unidad inmobiliaria, URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS SA, vendió a TITO ODILIO TURGA ÁVILA CC 17.028.512, por un precio de \$504.900,00, según escritura 340 de 29-3-1.979 de la Notaría 16 de Bogotá, acto registrado como asiento registral cinco del folio, turno 35974 de 30-4-1.979;

3.2. Según anotación 11, turno 77074 de 9-9-1982, el referido señor TITO ODILIO TURGA ÁVILA, transfirió el derecho real de dominio vinculado a este inmueble, a título de compraventa, por un precios de \$900.000,00, a los señores MARÍA PARRA DE SORACIPA y ENRIQUE SORACIPA BORDA, de acuerdo con lo pactado en escritura 1.579 de 31-7-1.982.

3.3. Según sientto registral 19, turno 1990-66146 de 29-10-1.990, los mencionados MARÍA PARRA DE SORACIPA, y ENRIQUE SORACIPA BORDA, habrían dado en venta el inmueble, por un precio de \$2.000.000,00, en favor de la señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, a tenor de lo pactado en la escritura 2.175 de 15-8-1.990, de la Notaría 13 de Bogotá.

3.3.1. La señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, no ha dispuesto de su derecho; así pues, es la actual titular inscrita del 100% del derecho real de dominio pleno vinculado a este inmueble.

3.3.2. Asimismo, ninguna anotación del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, informa que, en la actualidad, o al momento en que se registró el embargo del asiento registral 21 de ese folio, la señora MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN, fuera titular de derechos reales principales o accesorios vinculados a ese inmueble, ni a cuota alguna de los mismos.

3.4. En cuanto a gravámenes:

3.4.1. Anotación dos, turno 76925 de 23-9-1977: El inmueble soporta hipoteca en mayor extensión, de URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS SA, a BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, por escritura 12007 de 12-9-1977 de la Notaría 16 de Bogotá, gravamen hipotecario que, al parecer, a la fecha no ha sido cancelado;

3.4.1.1. Sin embargo, de acuerdo con inscripción ocho, turno 38412 de 8-5-1980, mediante escritura 273 de 10-3-1980 de la Notaría 16 de Bogotá, el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO canceló una hipoteca a URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS SA, sin que, en la casilla de cancelaciones del folio, conste esta cancelación.

3.4.2. En el folio, se da publicidad a otras inscripciones de hipoteca, debidamente canceladas.

3.5. En cuanto a medidas cautelares, la única vigente, es la publicitada en el asiento registral 21 y último del folio, turno 2022-71207 de 12-8-2.022, consistente en «0427 embargo ejecutivo con acción personal», comentario: «Ref: 2021 01386»; de: BANCO POPULAR SA; a: MARÍA

RESOLUCIÓN

DE 2023

09 MAR 2023

( 000 115 )

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN; por memorial 784 de 9-8-2022, del Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

3.5.1. De acuerdo con asiento registral 15, turno 70548 de 11-10-1989, mediante oficio 11 de 89-1989 del Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, el inmueble fue objeto de embargo hipotecario, en proceso del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, a MARÍA PARRA DE SORACIPA, y ENRIQUE SORACIPA BORDA; pero dicha anotación, fue cancelada, con lo publicitado en inscripción 18, turno 65588 de 25-10-1990, de acuerdo con lo comunicado a este ORIP en memorial 1325 de 6-4-1990 del mismo Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá.

3.5.2. Cabe aclarar, entonces, que, la medida cautelar de embargo hipotecario de que trata la anotación 15 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, estuvo vigente, entre el 11-10-1989, fecha de su registro, hasta el 25-10-1990, momento en que se dejó sin valor ni efecto jurídico la inscripción de la misma, mediante asiento registral 18 del folio.

**LA ESCRITURA 2.175 DE 15-8-1.990, NOTARÍA 13 DE BOGOTÁ**

4. Se trata de una escritura de compraventa de inmueble, obrante en cinco cláusulas (fls. 52-55, copia de registro, bastante deficiente; y fls. 62-66, copia simple remitida por la Notaría), de acuerdo con las cuáles:

4.2.1. Los comparecientes MARÍA PARRA DE SORACIPA CC 24.194.306 y ENRIQUE SORACIPA BORDA CC 1.179.946, quienes obraban en nombre propio, en calidad de vendedores (Comparecencia; fl. 62), declararon transferir, a título de compraventa, en favor de PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, CC 20.196.780, quien también obraba en nombre propio, como compradora, el derecho real de dominio vinculado al inmueble ubicado en la calle 72B #103-79 de Bogotá, correspondiente al lote 13 de la manzana 94 de la Agrupación de Vivienda Valdivia, primer sector, localizada en la Urbanización Álamos Norte, con área de 50,82 m<sup>2</sup>, alinderado así: «Por el norte, en cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 mts) con la calle 72B comunal. Por el sur, en cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 mts) con el lote doce (12) de la manzana noventa y cuatro (94); por el oriente, en nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 mts) con el lote catorce (14) de la manzana noventa y cuatro (94). Por el occidente: en nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 mts) con la carrera 104 (zona de cesión) zona verde comunal de por medio» (Cláusula primera; fls. 62-63).

4.2.2. Unidad inmobiliaria que, los ahora vendedores, habían adquirido por venta que les hizo TITO ODILIO TURGA ÁVILA CC 17.028.512, según escritura 1579 de 31-3-1982 de la Notaría 13 de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 050-0416511 (Cláusula segunda; fls. 63 y 64);

4.2.3. Por un precio de 2.000.000,00 que los vendedores declararon haber recibido a satisfacción (Cláusula Tercera; fl. 64).

4.2.4. Los otorgantes firmaron el instrumento públicos, y el notario 13 de Bogotá EDUARDO GARCÍA NEIRA, lo autorizó con su firma (fl. 65).

4.3. Nótese que, PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, era compradora única, y obró en nombre propio, no en nombre propio, y además, en representación de la embargada en la anotación 21 del folio, MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN. La señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, tampoco obraba en esta escritura 2.175 de 1.990 de la Notaría 13 de Bogotá, sólo en nombre y representación de esta última. Por lo tanto es la única compradora del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en esa escritura y sus anexos (fls. 62-66).

RESOLUCIÓN

DE 2023

09 MAR 2023

000 115

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

EL OFICIO 784 DE 9-8-2022, JUZGADO 64 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

5. Fue librado en la fecha referida, por la secretaria del Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo 11001400308220210138600, del BANCO POPULAR SA NIT 8600077398, contra MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN CC 23.267.222; pieza procesal dirigida al Registrador Instrumentos «Públicos zona respectiva», mediante la cual, la secretaria de ese despacho judicial, uso en conocimiento de esta ORIP, que, el (la) juez de instancia, mediante auto proferido el 4-3-2.022, «decretó el embargo y posterior secuestro» del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511, «denunciado como de propiedad de la parte demandada», por lo que solicitó proceder de conformidad con la ley procesal (fl. 68).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La presente actuación le plantea al Despacho el problema jurídico consistente en determinar qué hacer con la actual anotación 21 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, dado el proceder del Juez 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, en cuanto a omitir dar aplicación a las claras prescripciones de los artículos 593 y 597 del CGP, a saber, decretar, de oficio o a petición de parte, el levantamiento de la medida cautelar registrada en contra de quien no es propietario del inmueble.
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 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

RESOLUCIÓN

DE 2023 09 MAR 2023

000115

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

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 inadmisibile, 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 inadmisibile (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, «determinar qué hacer con la actual anotación 21 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, dado el proceder del Juez 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, en cuanto a omitir dar aplicación a las claras prescripciones de los artículos 593 y 597 del CGP, a saber, decretar, de oficio o a petición de parte, el levantamiento de la medida cautelar registrada en contra de quien no es propietario del inmueble».

10. Está plenamente probado que la única propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511, desde el 29-10-1.990, es la señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ CC 20.196.780, en virtud de la venta que del mismo le hicieron los señores MARÍA PARRA DE SORACIPA, y ENRIQUE SORACIPA BORDA, por escritura 2.175 de 15-8-1.990, Notaría 13 de Bogotá (título de

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 115

09 MAR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

adquisición), registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, con el turno 1990-66146 de 29-10-1990 (modo de adquisición), ver *supra* (Pruebas, 3.3, 4 y subnumerales; fls. 52-55 y 62-66).

11. Asimismo, está plenamente probado que la señora, MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN, no es ni ha sido propietaria del inmueble, ni titular de derechos de cuota del derecho real de dominio vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511 (Pruebas, 3.3.2).

12. De otra parte, está plenamente probado que, el Juez 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, omitió dar aplicación a lo dispuesto en los artículos 593, numeral 1º, y 597, numeral 7º, ambos del CGP, en cuanto a decretar el desembargo inscrito en contra de quien no es propietario (Antecedentes, 4-6; fl.- 25).

13. Y, en todo caso, la publicidad dada a la medida cautelar de que trata la anotación 21 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, contra la no propietaria MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN, además de contravenir el principio registral de legalidad (arts. 3º, literal d, y 22, ERIP), rompe el principio del derecho de acuerdo con el cual, el deudor está obligado a responder con su patrimonio, frente a sus acreedores; ya que, ante un eventual remate del inmueble, en el proceso ejecutivo singular 201-1386, de BANCO POPULAR SA, contra MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN, sería la señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ, quien estaría respondiendo con su patrimonio, frente un acreedor que no es suyo, sino de la señora SORACIPA DE PACHÓN.

#### DECISIÓN

14. Por lo tanto, el Despacho, en sede de enmiendas (arts. 59, inciso cuarto, y 60, ERIP) debe ordenar dejar sin valor ni efecto la actual anotación 21, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, turno 2022-71207 de 12-8-2022, por no corresponder.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho

#### RESUELVE

**PRIMERO.** Vincular a la presente actuación administrativa, expediente 94 de 2.022, al señor MARCO ANTONIO GALVIS QUIJANO CC 20.196.780, dada su calidad de albacea con tenencia y administración del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-416511, y por el hecho de la muerte de la señora PAULINA CAMACHO MÉNDEZ CC 20.196.780.

**SEGUNDO. DEJAR SIN VALOR NI EFECTO**, por no corresponder, la actual anotación 21, turno 2022-71207 de 12-8-2.022, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-416511, consistente en: «0427 embargo ejecutivo con acción personal», comentario: «Ref: 2021 01386»; de: BANCO POPULAR SA; a: MARÍA ANTONIA SORACIPA DE PACHÓN; por memorial 784 de 9-8-2022, del Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá; por las razones y de acuerdo con los fundamentos jurídicos enunciadas en la parte motiva de esta providencia administrativa. Déjese, la salvedad de ley (arts. 49, 59 y 60, ERIP, y demás normas concordantes).

**TERCERO. NOTIFICAR** la presente providencia administrativa a MARCO ANTONIO GALVIS QUIJANO, en la carrera 35B SH-41, en Bogotá, o al buzón de correo electrónico [marco.galvis@hotmail.com](mailto:marco.galvis@hotmail.com); y a BANCO POPULAR SA; 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

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 115

09 MAR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 94 DE 2022

Centro, y en subsidio, o de forma 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 al abogado calificador del turno 2022-71207, ALDANA RUDE FERNANDO, con código ABOGA 323, para su conocimiento, advirtiendo que dentro del proceso de calificación, y como garantes de la fe pública, es deber velar por el cumplimiento del principio de legalidad, de conformidad con lo estipulado en la Ley 1.579 de 2.012 y demás normas concordantes.

QUINTO. COMUNICAR esta resolución, para lo de su competencia, al Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá, transformado transitoriamente en Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, proceso ejecutivo hipotecario 11001310300120150090000, oficio 784 de 9-8-2.022.

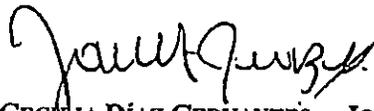
SEXTO. PUBLICAR este acto administrativo en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SÉPTIMO. 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

09 MAR 2023

  
JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES  
Registradora Principal

  
JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ  
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.  
V 2. 21-2-2022