

RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012”**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 tomando en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

1. Previa solicitud del doctor LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO CC. 19.475.463 y tarjeta profesional 41.943 del Consejo Superior de la Judicatura, obrante en escrito con radicación 50C2012ER03778 (fl. 3), en el sentido de que se procediera a «... ordenar la cancelación de la anotación No. 27 sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-487847, toda vez que esta se refiere al registro de una hipoteca sobre el inmueble de la Carrera 14 No. 31B-15 oficina 401, anotación esta que es legalmente NULA y no podía llevarse a cabo por la Oficina de Registro, pues tal como consta en el certificado de Libertad y Tradición objeto de esta corrección, dicho inmueble se encontraba embargado con anterioridad y por lo tanto fuera de todo acto de comercio, tal como consta en la anotación No. 23 y 25 del mismo folio, dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, en el cual el suscrito Luis Andrés Navarrete Fandiño obra como demandante y como demandada la propietaria Evila del Socorro Fuentes Díaz, proceso No. 0644-2006.»; Mediante Resolución 106 del 11-4-2014 (fl. 105-108), se resolvió la actuación administrativa 20 de 2012, ordenando, entre otras cosas, «Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 27 del folio de matrícula 50C-487847...», en razón a que: 1.1) Este asiento registral, con turno 2010-63378 del 6-7-2010, que da cuenta de un gravamen consistente en hipoteca abierta, de RICARDO VILLAREAL HERRERA, y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, en favor de EDUARDO MARTÍNEZ, por escritura 1297 otorgada el 6-5-2010 de la Notaría Quinta de Bogotá, se hizo estando vigente una anotación de embargo ejecutivo con acción personal, en proceso ejecutivo singular de LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO, contra los mencionados RICARDO VILLAREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ; medida cautelar que recae sobre el derecho de cuota vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847, vinculado a la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ; 1.2) Teniendo en cuenta que, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley 57 de 1887, los Registradores de Instrumentos Públicos deben abstenerse de hacer inscripciones de compraventa e hipoteca cuandoquiera que haya vigentes asientos registrales de medida cautelar de embargo; así como lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 1579 de 2012, en el sentido de que se impone la misma prohibición a los Registradores, agregando que, no obstante, el registro de la compraventa o hipoteca será procedente si lo autoriza(n) el (los) acreedor(es), conforme a lo dispuesto en el artículo 1521 del CC, y se presenta, para tal fin, una certificación de inexistencia de remanentes suscrita por el operador judicial que esté adelantando la ejecución que dio lugar a la medida cautelar de embargo; y, en todo caso, 1.3) La referida escritura 1297/2010, contentiva del gravamen hipotecario mencionado, no venía acompañada de las autorizaciones y constancia de inexistencia de remanentes de que tratan las disposiciones normativas aludidas.

2. Este acto administrativo, Resolución 106/2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro (fls. 105-108), fue objeto de recursos de reposición y en subsidio apelación, por parte de los señores RICARDO VILLAREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, de acuerdo con escrito con radicación 50C2014ER15358 del 11-6-2014 (fl. 120). 2.1) Mediante Resolución 423 del 14-12-2015 (fls. 132-139), de esta Oficina de Registro, de una parte, se confirmó en todas sus partes la Resolución 106 de 2014, y se negó la reposición, en tanto que, de la otra, se concedió la Apelación, de acuerdo con la ley. 2.2) Mediante Resolución 5548 proferida el 30-5-2017 por el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 158-185), se resolvió el recurso de apelación referido, ordenándose, en el artículo primero de la misma: «Revocar la totalidad de la actuación administrativa No.



RESOLUCIÓN DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012"

J-8/2012 surtida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, incluyendo el auto de apertura, las Resoluciones 000106 del 11 de abril de 2014 y 000423 del 14 de diciembre de 2015...», puesto que, no se vinculó al mencionado acreedor hipotecario EDUARDO MARTÍNEZ, a esta actuación administrativa, situación que constituiría una vulneración a su derecho fundamental al debido proceso.

3. Mediante memorial 50C2017EE19106 del 22-9-2017, de esta Oficina de Registro, recibido en la Superintendencia de Notariado y Registro, con la radicación SNR2017ER07475 (fls. 190-191), se le solicitó a al Señor Subdirector de Apoyo Jurídico Registral, reconsiderar la decisión de revocar todo lo actuado, puesto que, al señor EDUARDO MARTÍNEZ fue vinculado a la actuación administrativa, siendo objeto de comunicación del auto de inicio correspondiente, de acuerdo con lo previsto en la Ley.

4. Atendiendo esta solicitud, Mediante Resolución 1811 proferida el 22-2-2018 por el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, «por la cual se modifica la Resolución 5546 del 30 de mayo de 2017 que decide el Recurso de Apelación en contra de la Actuación Administrativa No. J-8/2012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro Expediente SAJ-167-2016» (fls. 198-200), dicho Servidor Público ordenó, entre otras cosas, modificar el artículo primero de la Resolución 5548/2017 de esa Dirección, así: «Revocar en todas sus partes las Resoluciones 000106 del 11 de abril de 2014 y 000423 del 14 de diciembre de 2015 surtida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente decisión», a saber, que el mentado señor EDUARDO MARTÍNEZ, si había sido vinculado a la actuación administrativa, comunicándose el auto de inicio, de la forma prescrita en la ley, pero se había omitido notificarle las Resoluciones 106/2014, con la cual se decidió de fondo dicho procedimiento administrativo general, y 423/2015, con la cual se negó la reposición y concedió la apelación interpuestas por los señores RICARDO VILLAREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, lo que, vulneraba su derecho fundamental al debido proceso.

5. De acuerdo con el relato anterior, no se revocó todo lo actuado, incluido el auto de inicio, sino la decisión de fondo, y el acto administrativo que desató los recursos interpuestos. Dicho de otro modo, debe acometerse nuevamente la labor de decidir de fondo este procedimiento administrativo general, que, en virtud de lo ordenado por el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, en sus Resoluciones 1811 de 2018 y 5548 de 2017, se encuentra al Despacho, para decidir.

6. El Despacho advierte que, se encuentran pendientes de continuar el trámite de registro, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-487847**, en espera de una decisión en firme, los documentos con turno 2012-63835 (Oficio 1866 de 2012, Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá), 2012-63837 (oficio 3112 de 2011, Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá) y 2017-94976.

PRUEBAS

- Información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-487847**;
- Documentos con turno 2006-43963 (fls. 36-50); 2010-41615 (fls. 51-53), 2010-63378 (fls. 36-50) y 2010-99754 (fls. 54-56).
- Auto del 9-10-2012, del Juzgado Primero Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (fl. 79), y su oficio de comunicación a esta Oficina de Registro, 12 del 14-1-2013, radicado en esta Oficina con el consecutivo 50C2013ER01358 del 17-1-2013 (fls. 77-78); así como oficio 183 del 21-8-2014, del Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, radicado en esta Oficina de Registro, como 50C2014ER22345 del 21-8-2014 (fl. 126)
- Oficio 139 del 19-3-2015 del Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, recibido con radicación 50C2015ER06619 del 31-3-2015, de esta ORIP (fls. 130-131)



RESOLUCIÓN (000334) DE 2018

05 OCT 2018

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012”

DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-487847

1. La matrícula inmobiliaria **50C-487847**, que identifica registralmente el apartamento 401 del Edificio Batavia, con un área privada de 124,64 m², y coeficiente de copropiedad del 9,137%, inmueble ubicado en la avenida carrera 14 #31B-15, antes, carrera 14A #32-13/15, de Bogotá, fue segregada de la matrícula inmobiliaria en mayor extensión **50C-278091**, el 16-2-1979, con el turno 4780102025 del 19-12-1978.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-487847

2. Los últimos titulares inscritos del derecho real de dominio sobre este apartamento, son los señores **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ CC. 41.588.344**, de Bogotá, y **RICARDO VILLARREAL HERRERA CC. 14.212.771** de Ibagué, quienes lo adquirieron por transferencia que a título de compraventa, les hizo el señor **SALOMÓN BALLÉN HERNÁNDEZ CC 19052980**, de Bogotá, a tenor de lo dispuesto en la escritura 1426 autorizada el 17-4-2006 por el Notario Segundo (e) de Bogotá, doctor **JAIME DÍAZ RODRÍGUEZ**, acto registrado como anotación 19, turno 2006-43962 del 4-5-2006, del folio de matrícula inmobiliaria bajo estudio, **50C-487847**. 2.1) El Despacho advierte que, el número correcto de la cédula de la señora **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ**, es: «14.212.771», tal como consta en la comparecencia y hoja de firmas de la escritura 1426/2006 de la Notaría Segunda de Bogotá, así como 1297 otorgada el 6-5-2010 en la Notaría Quinta de Bogotá, véase *infra* (Pruebas, 7 y subnumerales; fls. 38 y 48), pero por razones desconocidas, en la referida inscripción 19 y otras en las que aparece este nombre, se asignó número serial, en lugar de la cédula mencionada, frente al nombre de la señora **FUENTES DÍAZ**.

3. En cuanto a limitaciones al dominio, de acuerdo con los asientos registrales publicitados en este folio, además de la referida comunidad existente entre los titulares **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ**, y **RICARDO VILLARREAL HERRERA**, se encuentra la derivada del reglamento de propiedad horizontal de Edificio Batavia (anotación dos, y su reforma, inscripción 16).

4. El derecho real de dominio vinculado a este inmueble, en cabeza de los mencionados **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ**, y **RICARDO VILLARREAL HERRERA**, está sometido a dos gravámenes hipotecarios: 4.1) El primero de ellos, publicitado en la anotación siete, turno 81913 del 25-11-1992, consistente en hipoteca abierta, hasta por \$17.000.000,00, del titular de la época, **SALOMÓN BALLÉN HERNÁNDEZ**, en favor de la **CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA**, por escritura 3974 autorizada el 6-11-1992 en la Notaría 13 de Bogotá; y, 4.2) El segundo, anotación 27, turno 2010-63378 del 6-7-2010, consistente en hipoteca abierta, de los señores **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ**, y **RICARDO VILLARREAL HERRERA**, en favor de **EDUARDO MARTÍNEZ CC. 19.286.952**, por escritura 1297 del 6-5-2010, Notaría Quinta de Bogotá.

5. En cuanto a medidas cautelares, 5.1) De acuerdo con las inscripciones 23, turno 2006-121597 del 21-11-2006, y 25, turno 2010-41615 del 5-5-2010, el derecho de cuota de la comunera **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ**, está embargado en el proceso ejecutivo singular 2006-00644. En efecto, 5.1.1) De acuerdo con inscripción 23, por oficio 1686 librado el 18-8-2006 por el Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, se publicitaba embargo ejecutivo con acción personal contra los dos titulares inscritos del derecho real de dominio sobre ese inmueble, en proceso ejecutivo singular de **LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO**, contra **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ**, y **RICARDO VILLARREAL HERRERA**; pero, 5.1.2) De acuerdo con anotación 25, turno 2010-41615 del 5-5-2010, por oficio 1656 del 15-8-2008 del mismo Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, se canceló el embargo solamente en cuanto al comunero **RICARDO VILLARREAL HERRERA**, de tal manera que, como se informa en esta inscripción 25: «continúa embargada la cuota parte de **EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ**. Ref. Proceso ejecutivo 06-644». 5.2) Según anotación 28 y última del folio, turno 2010-99754 del 7-10-2010, por oficio 3670 del 6-10-2010, del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, el derecho real de dominio de los titulares inscritos del derecho real de dominio vinculado a este



RESOLUCIÓN

(000334)

DE 2018

05 OCT 2018

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012"

apartamento, está embargado en proceso ejecutivo singular 2010-1548, de EDIFICIO BATAVIA PROPIEDAD HORIZONTAL, contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, y RICARDO VILLARREAL HERRERA. 5.3) De acuerdo con estas anotaciones, el derecho real de dominio que sobre ese apartamento ostenta la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, es objeto de dos medidas cautelares de embargo de igual categoría, en dos procesos ejecutivos diferentes, una, en proceso ejecutivo singular 2006-00644, iniciado ante el Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, y la otra, en proceso ejecutivo singular 2010-1548, iniciado ante el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá. 5.3.1) Este doble embargo a la cuota de la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, fue puesto de presente al Despacho, por el Juez Primero Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, según auto proferido el 9-10-2012, en proceso ejecutivo singular 2006-00644 (fl. 79), y oficio 12 del 14-1-2013 de ese mismo Juzgado, recibido en esta ORIP con la radicación 50C2013ER01358 del 17-1-2013 (fls. 77-78), con el cual requirió de esta Oficina de Registro, informar «... el motivo por el cual se registró la medida del embargo ordenada por el Juzgado 35 Civil Municipal [de Bogotá], sobre la cuota parte de la señora EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ (anotación 28), si referente a dicha cuota ya existía un embargo ordenado por este despacho (anotación 23)» (fls. 77-78); 5.3.2) Así mismo, fue puesto de presente y reiterada la petición anterior, por oficio 183 del 21-8-2014, del Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, radicado en esta Oficina de Registro, como 50C2014ER22345 del 21-8-2014 (fl. 126).

DE LOS DOCUMENTOS O TÍTULOS QUE DIERON LUGAR A LAS ANOTACIONES 25, 27 Y 28 DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-487847

6. Oficio 1656 del 15-8-2008, Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá (fls. 51-53): 6.1) Fue radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847 por la señora ELVIA DEL SOCORRO FUENTES, con el turno 2010-41615 del 5-5-2010 a las 9:33:04 am (fl. 51); 6.2) Con el recibo del caja 45707647 de la misma fecha y hora, la referida señora FUENTES, le pagó a esta Oficina de Registro, la suma de \$14.300.00 por concepto de derechos de registro de una cancelación. 6.3) El oficio aludido, venía dirigido al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, y fue proferido por la secretaria del Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo 06 644 de LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDEÑO, contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ y RICARDO VILLARREAL DÍAZ. 6.4) Con esta pieza procesal, el secretario de ese juzgado, GUILLERMO TORRES GORDILLO, le hizo saber a la Registradora de Instrumentos Públicos, que, en el proceso mentado, por auto del 26-6-2008, el juez de instancia había decretado el «... levantamiento de la medida de embargo que pesa sobre la cuota parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-487847 de esta ciudad, denunciado como de propiedad de la parte demandada RICARDO VILLARREAL DÍAZ, la otra cuota parte sigue embargada» (énfasis, en el original), embargo que le había sido comunicado a esta ORIP «con oficio No. 2686 de fecha 15 de agosto del año 2.008» (fl. 52). 6.5) De acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción respectivo (fl. 53), con el turno 2010-41615 y oficio 1656 del 15-8-2008, del Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, se hizo la inscripción 25 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, del 5-5-2010, consistente en «cancelación por voluntad de las partes de embargo 06-644», «se cancela la anotación 23», de LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDEÑO, contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, y RICARDO VILLARREAL HERRERA. 6.5.1) Como lo ordenado por el Juez 27 Civil Municipal de Bogotá, y comunicado por el Secretario, en el oficio 1656/2008, fue cancelar el embargo sólo a la cuota parte de RICARDO VILLARREAL DÍAZ, de tal suerte que debía continuar embargada «la otra cuota parte», es decir, la de la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, y, en consecuencia, la anotación 23, de embargo debía continuar vigente respecto a la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, de acuerdo con el mandato judicial aludido, con turno de corrección C2011-12489 del 13-9-2011, la referida anotación 25 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, fue subsanada, en el sentido de que: «lo incluido, en casilla de anotaciones cancelada se suprime 23, en nombre se suprime a EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ», de acuerdo con la



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012"

salvedad correspondiente. así que, 6.5.2) En virtud de esta corrección, la referida inscripción 25 del folio 50C-487847, quedó como se publicita actualmente: «cancelación por voluntad de las partes continúa embargada la cuota parte de EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ. Ref: proceso ejecutivo 06-644», de: LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO, a: RICARDO VILLARREAL HERRERA.

7. Escritura 1297 autorizada el 6-5-2010 en la Notaría Quinta de Bogotá (fls. 36-50): 7.1) Fue radicada para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, por el señor RICARDO VILLARREAL, con el turno 2010-63378 del 6-7-2010 a las 10:52:11 am (fl. 36); 7.2) Con el recibo de caja 45884236 de esa misma fecha y hora, el referido señor VILLARREAL, le pagó a esta ORIP, la suma de \$106.000,00, por concepto de derechos de registro de una hipoteca por valor de \$21.200.000,00 contenida en escritura 1297/2010 de la Notaría Quinta de Bogotá (fl. 36). 7.3) Con el recibo 0000000100075293 del 6-7-2010 de la Secretaría de Hacienda de Cundinamarca (fl. 37), la contribuyente EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ CC. 41588344, le pagó a esa entidad departamental, la suma de \$225.000,00, discriminados así: 7.3.1) Por concepto de impuesto de registro de una hipoteca, la suma de \$212.000,00, siendo la base gravable, \$21.200.000,00; 7.3.2) La suma de \$117,00, por concepto de interés; y, 7.3.3) La suma de \$13.000,00, por concepto de tasa. 7.3.4) Para un subtotal de \$225.117,00; de los cuales fueron descontados \$117,00, por «ajuste al múltiplo de 1000», de acuerdo con el Estatuto Tributario, para un gran total de \$225.000,00. 7.4) La escritura (fls. 38-49), contiene una sola comparecencia en 13 cláusulas, contentivas de un contrato de hipoteca abierta, constituida sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847, por los otorgantes EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ CC 41.558.344 de Bogotá, y RICARDO VILLARREAL HERRERA CC 14.212.771 de Ibagué —quienes obraban en nombre propio, en calidad de deudores (Comparecencia, fls. 38-39, cláusula segunda, fls. 39-41) y propietarios del inmueble mencionado (Cláusula Tercera, fl. 41)—, en favor del compareciente acreedor EDUARDO MARTÍNEZ CC. 19.286.952 de Bogotá, por la suma de \$21.200.000,00; inmueble que, de acuerdo con la parte deudora, estaría «... libre de todo gravamen o limitación de dominio como censo, anticresis, embargos, demanda civil registrada, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, usos o habitación, usufructo, servidumbres, patrimonio de familia inembargable y arrendamiento consignados por escritura pública» (Cláusula cuarta, énfasis, añadido, fl. 41). 7.4.1) En el clausulado de esta escritura no consta manifestación alguna acerca de una autorización del juez 27 Civil Municipal de Bogotá, proceso ejecutivo 2006-00644 y/o del acreedor LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO, para someter el inmueble embargado, a una hipoteca. 7.4.2) Los documentos protocolizados con esta escritura 1297/2002010 de la Notaría Quinta de Bogotá, fueron el certificado de estado de cuenta 0664867 para trámite notarial, del IDU, respecto a inexistencia de duda por concepto de gravamen de valorización para el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847 (fl. 46), y, Formulario para declaración sugerida de impuesto predial unificado 2010201011618184991, para año gravable 2010, del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847 (fl. 47). 7.4.3) Así mismo, entre los documentos protocolizados, con esta escritura, no se encuentra autorización alguna del acreedor, ni constancia de inexistencia de remanentes, en el proceso ejecutivo mixto 2006-0446, expedida por el Juez 27 Civil Municipal. 7.5) De acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción respectivo (fl. 50), con el turno 2010-63378 y la escritura 1287 del 6-5-2010 de la Notaría Quinta de Bogotá, se hizo la anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, del 6-7-2010, de «hipoteca abierta (gravamen)», por valor de \$21.200.000,00, de: EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, y RICARDO VILLARREAL HERRERA, a: EDUARDO MARTÍNEZ.

8. Oficio 3670 del 6-10-2010, Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá (fls. 59-56): 8.1) Fue radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, por EDIFICIO BATAVIA, con el turno 2010-99754 del 7-10-2010 a las 2:41:33 pm. (fl. 54). 8.2) Con el recibo de caja 46001563 de ese mismo día, el referido EDIFICIO, le pagó a esta ORIP, la suma de \$14.300,00 por concepto de derechos de registro de un embargo en el folio mencionado, por oficio 3670/2010 del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá (fl. 54). 8.3) El memorial aludido, viene dirigido a esta Oficina de Registro, y con dicha pieza procesal, la secretaria de ese



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012"

Juzgado. SANDRA ROCÍO SABOGAL PELAYO, le comunicó a la señora Registradora, que en desarrollo del proceso ejecutivo singular 2010-1548, del EDIFICIO BATAVIA PROPIEDAD HORIZONTAL, contra RICARDO VILLARREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, el juez de instancia, por auto del 1-10-2010, «... decretó el embargo del bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-487847, denunciado como de propiedad del (la) (los) demandado(a) (s) RICARDO VILLARREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ [] Sírvase proceder de conformidad, registrando la medida en los folios respectivos de esa oficina (art. 681-1 del CPC)...» (fl. 55), espacio entre párrafos, omitido; entre corchetes, añadido.) 8.4) De acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción correspondiente (fl. 56), con el turno 2010-99754, y por cuenta del oficio 3670 del 5-10-2010, Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, se hizo la anotación 28 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, del 7-10-2010, de: «embargo ejecutivo con acción personal 2010-1548 (medida cautelar)», de EDIFICIO BATAVIA PROPIEDAD HORIZONTAL, a: RICARDO VILLARREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ.

DEL OFICIO 139 DEL 19-3-2015 DEL JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ

9. Fue recibido con radicación 50C2015ER06619 del 31-3-2015, de esta ORIP (fls. 130-131). 9.1) Este memorial da cuenta de una respuesta a petición de esta Oficina, contenida en oficio con radicación 50C2015EE03092 del 17-2-2015 (fl. 129), con el cual se le solicitaba a ese Despacho judicial, informar la fecha en que se notificó mandamiento de pago a los demandados en proceso 2006-00644. 9.2) Con esta pieza procesal, el referido oficio 139/2015, la secretaria del Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, ANA MILENA BULLA ANGULO, le comunicó a esta Oficina de Registro, entre otras cosas, que 9.2.1) El 6-6-2016, se había librado mandamiento de pago, originalmente, en contra de EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ y RICARDO VILLARREAL HERRERA, en favor de LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO (numeral 1) a consecuencia de lo cual se decretó el embargo del inmueble de propiedad de los demandados. 50C-487847, el 9-8-2006 (numeral 2); pero, puesto que, el Despacho aceptó el desistimiento del demandante, respecto del demandado RICARDO VILLARREAL HERRERA, «... teniendo para tal efecto como única demandada [a] EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ» (numeral 3), se libró nuevo mandamiento de pago el 26-6-2007, en proceso acumulado propuesto por SANDRO CELY QUINTERO, contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, negándose el mandamiento contra RICARDO VILLARREAL HERRERA (numeral 4); y más adelante:

De lo anterior se colige que quien funge como demandada tanto en la demanda principal como en la acumulada de SANDRO CELY QUINTERO, es únicamente la señora EVILA DEL SOCORRO, y por sustracción de materia, el bien gravado con la medida de embargo, corresponde de manera exclusiva a la cuota que aquella ostenta sobre el inmueble objeto de la medida. (fl. 131)

DE LOS DOCUMENTOS PENDIENTES DE REGISTRO

10. Turno 2012-63835 del 13-7-2012 a la 1:16:19 p.m.: 10.1) Radicación hecha por la señora «EVILA DEL SOCORRO», quien, con el recibo de caja 70828178 de esta Oficina de Registro, pagó, por concepto de derechos de registro de una cancelación, la suma de \$15.300,00 a estas ORIP, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, por oficio 1866 de 2012 del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá. 10.2) El memorial aludido, 1866 del 12-6-2012, viene dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos, y está firmado por la secretaria del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, SANDRA ROCÍO SABOGAL PELAYO. Fue elaborado dentro del proceso ejecutivo 2010-1548 del EDIFICIO BATAVIA PROPIEDAD HORIZONTAL, contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ y RICARDO VILLARREAL HERRERA. 10.3) Con esta pieza procesal, se le comunicaba a esta Oficina de Registro, que, el juez de instancia, por auto del 8-8-2011, proferido dentro del proceso aludido, de una parte, «... decretó la terminación del proceso por pago (total...)» de la obligación, y de la otra, ordenó «... el levantamiento de las medidas decretadas sobre el bien inmueble



RESOLUCIÓN

DE 2018

05 OCT 2018

(000334)

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012”

identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-487847, denunciado como de propiedad del (la) (los) demandado (a)(s) RICARDO VILLARREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ. Dicha medida fue comunicada mediante oficio No. 3670 de octubre 6 de 2010...» 10.4) Toda vez que este memorial fue radicado para registro durante el trámite de esta actuación administrativa, por seguridad registral el proceso de registro del acto sujeto a registro allí comunicado, se encuentra suspendido hasta que se cuente con una decisión de fondo en este procedimiento administrativo general.

11. Turno 2012-63837 del 13-7-2012 a la 1:16:59 pm.: 11.1) Radicación hecha por la señora EVILA DEL SOCORRO FUENTES, quien, con el recibo de caja 70828179 de esta Oficina der Registro, pagó, por concepto de derechos de registro de un embargo, la suma de \$15.300,00 a estas ORIP, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, por oficio 3112 del 4-10-2011 del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá. 11.2) Este memorial 3112 del 4-10-2011, está dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de este Círculo, y viene firmado por la secretaria del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, SANDRA ROCÍO SABOGAL PELAYO. 11.3) Con esta pieza procesal, se le comunica a esta ORIP, que, por auto proferido el 26-9-2011, dentro del proceso ejecutivo 2011-1274 de EDIFICIO BATAVIA PH contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ y RICARDO VILLARREAL HERRERA, el juez «... decretó el embargo de la cuota parte del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-487847, denunciado como de propiedad del (la) (los) demandado(a) (s) RICARDO VILLARREAL HERRERA...» 11.4) Toda vez que este memorial fue radicado para registro durante el trámite de esta actuación administrativa, por seguridad registral el proceso de registro del acto sujeto a registro allí comunicado, se encuentra suspendido hasta que se cuente con una decisión de fondo en este procedimiento administrativo general.

12. Turno 2017-94976 del 30-11-2017 a las 11:09:04 am: 12.1) Radicación hecha por el señor RICARDO VILLAREAL, quien, con el recibo de caja 364570185 de esta Oficina der Registro, pagó, por concepto de derechos de registro de una cancelación, la suma de \$19.000,00 a estas ORIP, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, por oficio 4462 del 27-10-2017 del Juzgado 31 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá. 12.2) Se trata del oficio 4462 del Juzgado 31 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, firmado por la secretaria de ese Despacho Judicial, y dirigido a esta Oficina de Registro, en desarrollo del proceso ejecutivo hipotecario 2010-1486 de EDUARDO MARTÍNEZ CC. 19.286.952, contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ CC. 41.588.344 y RICARDO VILLARREAL HERRERA CC. 14.212.771. 12.3) Con esta pieza procesal, se le comunica a esta ORIP, entre otras cosas, que el juez de instancia, por auto del 12-4-2012, el juez de instancia, decretó de una parte, la terminación de ese proceso, «... por desistimiento tácito...»; y, de la otra, como consecuencia de lo anterior, «... el levantamiento del embargo del bien inmueble con folio de matrícula No. 50C-487847 ubicado en esta ciudad, denunciados [sic] como de propiedad de la demandada EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ CC 41.588.344 y RICARDO VILLAREAL [sic] HERRERA CC 14.212.771, embargo que había sido comunicado mediante oficio No. 0283 del 11 de febrero de 2011» [Énfasis, en el original; Entre corchetes, añadido.] 12.4) Toda vez que este memorial fue radicado para registro durante el trámite de esta actuación administrativa, por seguridad registral el proceso de registro del acto sujeto a registro allí comunicado, se encuentra suspendido hasta que se cuente con una decisión de fondo en este procedimiento administrativo general.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

I. La presente actuación administrativa le plantea al Despacho varios problemas jurídicos que pueden ser objeto de corrección en desarrollo de esta. De una parte, 1.1) El problema principal, consistente en que, se hizo una anotación de hipoteca, sin el lleno de los requisitos legales, a saber, la actual anotación 27, turno 2010-63378 del 6-7-2010, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847; de otra parte, 1.2) El que tiene que ver con que la cuota del derecho real de dominio de la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847, fue objeto de dos embargo con igual título,



Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro Bogotá, Zona Centro
Calle 26 No. 13-49 Int. 101 – PBX (1)2860169 – Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: oriregis.bogota.centro@supernotariado.gov.co

RESOLUCIÓN DE 2018

(000334)

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012" 05 OCT 2018

en dos procesos ejecutivos distintos, contraviniendo esta situación la regla de no concurrencia de embargos de igual naturaleza, y el principio registral de prioridad o rango; aún de otra. 1.3) El que atañe a la deficiente ortografía del apellido «VILLARREAL»: «VILLAREAL», en las inscripciones 19, 23, 25, 27, y 28, que publicitan actos en los que es parte el señor RICARDO VILLARREAL HERRERA, que se relaciona de forma directa con la identidad, es decir, con *quién* es el titular inscrito del derecho real de dominio/deudor hipotecario, y/o *sobre quien* recaen los embargos y desembargos correspondientes, y, en fin, 1.4) El referido a que, en ninguna de las anotaciones 19, 23, 27, y 28, en que se publicita actos en los que ha participado la señora EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, se informa su tipo de documento «cédula de ciudadanía» y número de identificación «41588344», en contravención a lo previsto en el parágrafo primero del artículo 16 ERIP, ya que el sistema asignó números seriales en cada caso.

2. El servicio público de registro es rogado, en virtud del principio registral de rogación. El interesado está obligado a convocar a la Administración, sometiendo a su consideración el documento contentivo del acto sujeto a registro, para que se cumpla la formalidad de anotarlo en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de acuerdo a la ley, si es procedente. 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. 4° de la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (ERIP), y demás normas concordantes, antiguamente, artículo 2°, Decreto 1250 de 1970, el Estatuto anterior); y previó que el proceso de registro consta de al menos cuatro etapas (arts. 13 y ss., ERIP; arts. 22 y ss., del Estatuto anterior): radicación, calificación, inscripción, y constancia de haberse realizado la anotación correspondiente.

4. La etapa de **radicación**, regulada en los artículos 14-15 ERIP (art. 23 del Estatuto anterior), 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 ERIP; arts. 24 y 25, del Estatuto anterior), 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 ERIP; 26 y 27, del Estatuto anterior), 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 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 ERIP; 28, del Estatuto anterior). 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 ERIP; 37 del Estatuto anterior.)



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 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 accecr 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, ERIP; 44 del Estatuto anterior), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal e, art. 2º ERIP; 43 del Estatuto anterior), 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 ERIP); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su registro o inscripción (art. 47, ibidem.)

9. Como se recordará (Antecedentes, 1), el doctor LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO, le solicitó al Despacho, «... ordenar la cancelación de la anotación No. 27...» del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, puesto que, el inmueble estaba embargado para la fecha en que se hizo esa inscripción de hipoteca, de acuerdo con lo publicitado en las anotaciones 23 y 25 del mismo, de tal suerte que, según el leal saber y entender del peticionario, dicho asiento registral de gravamen hipotecario, sería nulo (Memorial con radicación 50C2012ER03778 del 20-2-2012, fl. 3).

10. El Despacho no puede acceder a lo pedido, puesto que, en primer lugar, los Registradores de Instrumentos Públicos, registran o anotan en los folios de matrícula inmobiliaria, de una parte, actos que dan cuenta de acuerdos o manifestaciones de voluntad de los particulares que afecten derechos reales, y, de la otra, órdenes judiciales o administrativas emitidas por la autoridad competente, que afecten derechos reales, así como la cancelación de cualquiera de los anteriores (artículo 4º ERIP). Pero como en derecho, las cosas se deshacen como se hacen, dichas cancelaciones a su vez deben obedecer, o bien a una acuerdo/manifestación de voluntades de las partes, o bien, a una orden emitida por la autoridad judicial o administrativa competente (art. 62 ERIP). Así que un tercero: las partes/la parte, o la autoridad judicial/administrativa competente, dispone(n)/ordena la cancelación de un negocio/orden judicial o administrativa que recibe publicidad en un folio de matrícula inmobiliaria, y el Registrador de Instrumentos Públicos, hace la anotación de cancelación correspondiente, si a ello hay lugar. De acuerdo con este razonamiento, no se puede conceder la pretensión de que la Registradora de Instrumentos Públicos se ordene a sí misma, cancelar la anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, que da cuenta de una hipoteca. De acuerdo con el inciso primero del artículo 62 ERIP, una anotación cancelatoria de dicho gravamen, sólo procedería, por acuerdo expreso de las partes, contenido en documento idóneo, debidamente sometido a registro, en el cual se señale el título objeto de cancelación.



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012”

Artículo 62. Procedencia de la cancelación. **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. [...]**

Énfasis, añadido.

11. De otra parte, la petición es improcedente, por cuenta de la presunta nulidad de lo pactado en la escritura 1297/2010 de la Notaría Quinta de Bogotá, en razón a que, dicha nulidad no ha sido declarada por la autoridad judicial competente, por sentencia en firme, y la Registradora de Instrumentos Públicos carece de la jurisdicción y la competencia necesarios para hacer una declaración en tal sentido. Máxime cuando de acuerdo con lo previsto en el párrafo primero del artículo 20 ERIP, la inscripción hecha con base en documento nulo de acuerdo a la ley, sólo puede ser objeto de cancelación/anulación, por orden de la autoridad judicial competente, lo que le quita cualquier competencia al Registrador, para acometer algún tipo de procedimiento de corrección so pretexto de nulidad.

Parágrafo 1º. 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.

12. Ahora bien, del análisis anterior, no se sigue que, la Registradora no tenga algo que decir, y hacer, en sede de actuación administrativa, frente la inscripción de la hipoteca de que trata la escritura 1297/2010 de la Notaría Quinta de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-487847** primer problema jurídico a resolver en este procedimiento administrativo general (Antecedentes. 1.1), pues, en efecto, como ya se advirtió (Pruebas, 5.1.1. 5.1.2. y 5.3), **12.1)** La cuota parte del derecho real de la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, vinculada al inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-487847**, está embargada en proceso ejecutivo con acción personal de LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDINO, contra la mencionada y RICARDO VILLARREAL HERRERA, de acuerdo con las anotaciones 23, turno 2006-121597 del 21-11-2006, oficio 1686 del 18-8-2006 del Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, y 25, turno 2010-41615 del 5-5-2010, por oficio 1656 del 15-8-2008, del mismo juzgado; **12.2)** Dicho asiento registral de embargo contra la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, ha estado vigente, desde su anotación en el folio, el 21-11-2006, y no ha sido cancelado. **12.3)** De acuerdo con el numeral 3º artículo 1521 del Código Civil (CC), hay objeto ilícito en la enajenación de un derecho real embargado, salvo que se cuente con autorización del acreedor y el juez:

Artículo 1521. Enajenaciones con objeto ilícito. Hay un objeto ilícito en la enajenación: [...]

3. De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.

13. De acuerdo con el artículo 43 de la Ley 57 de 1887, vigente a la fecha del registro de la hipoteca de que trata la anotación 04 del folio **50C-487847**, el, 6-7-2010, los Registradores de instrumentos públicos, deben abstenerse de inscribir contratos de enajenación: compraventa, permuta, etc., entre otros, cuando exista un registro de embargo. En efecto, dicho artículo reza así:

Artículo 43. El registrador de instrumentos públicos no registrará escritura alguna de enajenación, ni anotará escritura en que se constituya hipoteca, cuando en el Libro de Registros de autos de embargo, o en el de Registro de demandas civiles, aparezca registrado, bien el auto que ordena el embargo de la finca que se quiere enajenar o hipotecar, o bien la demanda civil de que se ha hablado.



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012”

14. Así mismo, para la fecha en que se registró la hipoteca de marras, 6-7-2010, la figura del embargo de remanentes estaba prevista en el artículo 543 del Decreto 1400 de 1970, Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 64 de la Ley 794 de 2003,

15. Con el conjunto de normas aludido, se aprecia que, igual que en el caso de las transferencias, sobre los Registradores de Instrumentos Públicos, recae prohibición de registrar hipotecas respecto de derechos reales embargados judicialmente, como es el caso del derecho en cabeza de la señora EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, para el 6-7-2010, ahora bien, para el caso de las transferencias de derecho real embargado, se prevé que estas se consideren afectadas por objeto ilícito, salvo que se cuente con la autorización del juez o del acreedor. Como ya se dijo (Pruebas. 7.4), los hipotecantes declararon que el inmueble ofrecido como garantía al acreedor hipotecario EDUARDO MARTÍNEZ, a saber el apartamento 401 del Edificio Batavia Propiedad Horizontal, con matrícula inmobiliaria 50C-487847, se encontraba, entre otras cosas «... libre de... embargos...» (Cláusula cuarta, fl.41), y, en consonancia con esa declaración, en el clausulado de la escritura, no obra alusión alguna a que el acreedor o el juez que adelanta el proceso ejecutivo singular 2006-00644, hayan autorizado/consentido la constitución de ese gravamen, y quizás por ello, al revisar los documentos protocolizados con esa escritura, no se haya encontrado ni la autorización en tal sentido, ni el consentimiento expreso del acreedor, ni una constancia de inexistencia de remanentes en ese proceso, que permitieran colegir que el registro de ese gravamen, podía hacerse sin contravenir la prohibición de los artículos 1521, numeral 3º CC. y 43 de la Ley 57 de 1887 (Pruebas. 7.4.2 Y 7.4.3)

16. En ausencia de tales documentos, debe considerarse que, la actual anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, turno 2010-63378 del 6-7-2010, de hipoteca abierta de RICARDO VILLAREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, a EDUARDO MARTÍNEZ, por un valor de \$21.200.000,00, se hizo en contravención del principio registral de legalidad, puesto que de acuerdo con este principio, sólo son registrables los actos contenidos en documentos que cumplan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

17. Contra el registro de este gravamen hipotecario, contenido en la escritura 1297/2010 de la Notaría Quinta de Bogotá, pesa la prohibición referida, en razón del embargo que sobre la cuota de la hipotecante EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, recibe publicidad en las anotaciones 23 y 25 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, por cuenta del Juez 27 Civil Municipal de Bogotá. Dicho de otro modo, en virtud de esa prohibición, o mandato de no inscribir la hipoteca en esas circunstancias, la hipoteca pactada en la escritura 1297/2010 de la Notaría Quinta de Bogotá, no cumplía con el lleno de los requisitos contemplados en la ley para su inscripción, en particular el consistente en que el inmueble o derecho real objeto del gravamen allí acordado, estuviere libre de embargos decretados judicialmente; razón de legalidad por la cual el Despacho deberá ordenar la exclusión de esta anotación 27, turno 2010-63378 del 6-7-2010, por no corresponder, a fin de que el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, exhiba la real situación jurídica del inmuebles (arts. 59, 59 y 60 ERIP, 1521 CC, 43 de la Ley 57 de 1887 y demás normas concordantes).

18. En cuanto al segundo problema jurídico (Consideraciones del Despacho, 1.2), a saber, que el derecho de cuota de la comunera EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847, es objeto de dos medidas cautelares de embargo de igual categoría de acuerdo con lo publicitado en las as inscripciones 23, 25 y 28 de este folio de matrícula inmobiliaria, una por cuenta del Juzgado 27 Civil Municipal, proceso ejecutivo singular 2006-00644, y la otra, por el Juzgado 35 Civil Municipal, proceso ejecutivo singular 2010-1548, debe tenerse en cuenta que, esto representa un problema jurídico susceptible de ser corregido en sede actuación administrativa registral, puesto que, si bien es cierto, el deudor está obligado a responder con su patrimonio frente a la acreedor, y para garantizar este principio se ha previsto la figura de la medida cautelar de embargo, no es menos cierto que, en materia registral, los



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012”

registradores deben dar aplicación estricta a la figura de no concurrencia de embargos, que está estrechamente relacionado con el principio registral de prioridad o rango.

19. En efecto, de una parte, la medida cautelar de embargo es una figura procesal orientada a sustraer del comercio jurídico general, por orden judicial, un derecho, con el fin de garantizar, el pago de lo debido al acreedor, mediante venta en pública subasta, o remate, del derecho embargado. Si el deudor no satisface la acreencia objeto de ejecución judicial, el juez debe rematar el bien embargado. Tratándose de bienes o derechos sujetos a registro, la medida cautelar de embargo, debe registrarse.

20. Varios acreedores pueden perseguir judicialmente al mismo deudor y solicitar el embargo del mismo bien. Pero, los Registradores de Instrumentos Públicos, deben atenerse a que sobre un derecho determinado, en principio, sólo debe recaer una medida cautelar de embargo. Sólo de manera excepcional, puede haber dos o más inscripciones de embargo afectando a un derecho particular. Por ejemplo, no pueden concurrir dos anotaciones de embargo sobre el mismo derecho, digamos, una de embargo hipotecario, y la otra de embargo con acción personal. A esto se le llama no concurrencia de embargos. Pero sí puede concurrir un embargo nuevo de tipo coactivo, con uno hipotecario, ya inscrito. Para poder dar aplicación práctica a esta figura, se debe tener en cuenta el tipo de embargo cuyo registro se solicita. Ahora, no es lo mismo **prelación de embargos**, que **prelación de créditos**. Aquella la debe aplicar el Registrador, en tanto que esta última, es de resorte del juez. Como ha dicho la Corte Constitucional, en sentencia C-664 de 2006:

La prevalencia de embargos es una figura de carácter procesal a ser aplicada por el registrador, que se materializa en el registro de instrumentos públicos y atiende la finalidad propia de las medidas cautelares: garantizar el cumplimiento de la obligación devida y evitar la insolvencia del deudor. En el registro el principio es el de la prevalencia de los embargos, en consideración a la jerarquía de las acciones en que se originen, y la excepción es la concurrencia de embargos, lo que se refleja en la decisión del legislador de garantizar que sólo exista un embargo en el folio único de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la prelación de créditos es de carácter sustancial, que consiste en una graduación de los mismos efectuada por el legislador, que corresponde al juez aplicarla en los procesos judiciales y cuya finalidad es cumplir con el pago efectivo de las obligaciones a cargo del deudor, en el orden de preferencia establecido, de tal suerte que si obligaciones pecuniarias del deudor frente a diferentes acreedores no pueden ser cumplidas con los bienes existentes, se pagarán hasta donde sea posible y de acuerdo con el orden fijado por la ley

21. En tratándose de proceso de ejecución civil, el tipo de título que da origen a la ejecución correspondiente, es lo que determina el rango o «jerarquía de las acciones» y en consecuencia la no concurrencia, y/o prevalencia de una medida cautelar sobre la otra. Hay dos rangos: o bien se trata de una acción personal, que tiene por título un cheque, una letra, etc., o bien se trata de una acción real o hipotecaria, que tiene por título un gravamen hipotecario. El título hipotecario tiene un rango mayor que el personal, así que, si, por ejemplo, 21.1) Estando vigente una inscripción de embargo con acción personal, se somete a registro una medida cautelar de embargo hipotecario, el registrador deberá cancelar oficiosamente la anotación de embargo personal, y comunicárselo al respectivo juez —de tal manera que el acreedor afectado pueda pedir el embargo del remanente en el proceso cuyo embargo prevaleció—, e inscribir el embargo hipotecario, en virtud del mayor rango de la acción que originó la ejecución; 2.2) Estando vigente una anotación de embargo con acción personal, se somete a registro otra medida cautelar de embargo con acción personal, la anotación de esta última debe rechazarse puesto que como ambas tiene en el mismo rango, la ya anotada debe prevalecer sobre la nueva: se debe dar prioridad a aquella que ya goza de publicidad en el registro inmobiliario; 21.3) Estando vigente un registro de embargo con título real



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012"

o hipotecario, se solicita la anotación de un embargo personal, el registrador debe rechazar la inscripción de esta última medida cautelar, puesto que el rango del título hipotecario es mayor que el del personal, y en consecuencia aquel debe prevalecer sobre este; finalmente, 21.4) Si estando vigente una anotación de embargo hipotecario, se somete a registro otro embargo decretado en proceso con título real, el Registrador deberá estudiar la historia registral del inmueble, para determinar qué hipoteca se inscribió primero, y así saber cuál embargo debe prevalecer, no en virtud del rango, sino a raíz de la prioridad que debe tener la hipoteca de primer grado sobre las de segundo grado, tercer grado, etc.; la de segundo grado sobre la de tercer grado, cuarto grado, etc., y así sucesivamente, aplicando el criterio de que aquella hipoteca que se registre primero debe prevalecer sobre las posteriores. En el caso de que, el nuevo embargo hipotecario tenga por origen una hipoteca que deba prevalecer sobre la del embargo ya inscrito, el Registrador deberá cancelar oficiosamente la anotación de embargo real, y comunicárselo al juez correspondiente, y hacer la inscripción del nuevo embargo. Si por el contrario, el grado de la hipoteca que respalda el nuevo embargo, es menor, el Registrador deberá abstenerse de registrar el nuevo embargo, puesto que el ya registrado debe prevalecer sobre aquel cuyo registro se solicita con posterioridad; todo lo anterior, de acuerdo con lo previsto, en aquella época, en el artículo 558 del Código de Procedimiento Civil (C de PC), hoy, art. 468, numeral 6° Código General del Proceso (CGP).

22. Hay otros tipos de embargo, y en consecuencia otras reglas sobre no concurrencia, concurrencia, y prevalencia, según sea el caso, pero con lo dicho hasta aquí basta, puesto que en el presente caso se trata de dos embargos del mismo rango, a saber embargos originados en título personal.

23. Cuando el oficio 3670 del 6-10-2010 del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, se sometió a registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, con el turno 2010-99754, durante la etapa de calificación de (de los) acto(s) sujeto(s) a registro contenido(s) en dicha pieza procesal, debió advertirse que: 23.1) Con dicho memorial se comunicaba y en consecuencia debía inscribirse, si había lugar a ello, una medida cautelar de embargo con acción personal contra EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ y RICARDO VILLARREAL HERRERA, decretada por el Juez 35 Civil Municipal de Bogotá, en proceso ejecutivo singular 2010-1548, del edificio BATAVIA PROPIEDAD HORIZONTAL, contra los dos embargados; 23.2) En virtud de lo publicitado en las inscripciones 23 y 25 del folio, el derecho de cuota sobre ese inmueble, vinculado a la ejecutada EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, ya era objeto de una medida cautelar de embargo con acción personal, en el proceso ejecutivo singular 2006-00644 de LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO contra la mencionada y RICARDO VILLARREAL DÍAZ, de tal suerte que, 23.3) De acuerdo con la casuística brevemente aludida *supra* (Consideraciones del Despacho, 21 y subnumerales), debió considerarse inadmisibles el embargo de la cuota parte de la señora FUENTES DÍAZ, por cuenta del oficio 3670/2010 del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, y turno 2010-99754 del 7-10-2010, en virtud de que, esa cuota ya estaba embargada en un proceso ejecutivo con el mismo rango. Dicho de otro modo, frente al embargo de esta cuota, con este oficio, debió darse aplicación a la no concurrencia de este nuevo embargo, con el ya publicitado en las anotaciones 23 y 25 del folio 50C-487847, de tal manera que, si debió inscribirse en cuanto a la cuota del otro ejecutado, a saber, RICARDO VILLARREAL HERRERA, pero no en cuanto a la de EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, dejando la constancia sobre la improcedencia de ese registro o anotación, respecto de la otra demandada.

24. Este segundo embargo a la cuota de la señora FUENTES DÍAZ, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847, se hizo en contravía del principio registral de legalidad, es decir, sin tomar en cuenta que, el documento: el oficio 3670/2010 del Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, no reunía todos los requisitos legales para la anotación del embargo de esa cuota parte, el 7-10-2010, ya que la misma ya era objeto de un embargo en proceso ejecutivo de igual rango, para esa fecha.



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012"

25. Así las cosas, a fin de que el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, exhiba la real situación jurídica del inmueble, el Despacho deberá ordenar excluir el nombre de la demandada «EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ», de esta anotación 28, turno 2010-99754 del 7-10-2010, por no corresponder de acuerdo al principio registral de legalidad plasmado en la figura de no concurrencia de embargos, y adecuar el código y especificación de esta anotación, de: «0427 embargo ejecutivo con acción personal», a: «430 embargo ejecutivo derechos de cuota», reemplazando el comentario ya existente, por uno del siguiente tenor: «acción personal proceso 2010-1548. No se inscribe respecto a la demandada EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ cuota ya embargada. anotación 23» (arts. 59, 59 y 60 ERIP).

26. Respecto a los problemas jurídicos tercero (Consideraciones del Despacho. 1.3) y cuarto (Consideraciones del Despacho. 1.4), el Despacho debe ordenar la correcciones correspondientes, 26.1) La primera, reemplazando «VILLAREAL», por: «VILLARREAL» en la casilla de «primer apellido» del campo «personas que intervienen en el acto», de las actuales anotaciones 19, 23, 25, 27 y 28, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847. 26.2) La segunda, reemplazando la letra «S», por «C» y los números seriales asignados por el aplicativo de folio magnético, por el número de cédula «41588344», en las casillas «tipo de documento» y «cédula», respectivamente, del campo «personas que interviene en el acto», de las inscripciones 19, 23, 27 y 28 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847 (arts. 59, 59 y 60 ERIP).

27. Respecto a lo apuntado *supra* (Pruebas, 6.5 y subnumerales), en cuanto a que en una primera valoración de esta ORIP, con la anotación 25 se cancelaba el embargo publicitado en la anotación 23 del folio, respecto a los dos embargados, y en consecuencia era una cancelación total de la anotación 23, no obstante que en el oficio 1656/2008, con base en el cual se hizo esta inscripción 25, se indicaba claramente que el levantamiento del embargo decretado por auto del 26-6-2008, solo afectaba la cuota parte de RICARDO VILLARREAL DÍAZ, y en consecuencia «la otra cuota parte sigue embargada», inconsistencia que solo vino a ser objeto de enmienda por parte de esta Oficina de Registro con turno de corrección C2011-12489 del 13-9-2011: no está de más recordar que frente a esta no concordancia entre lo ordenado por el juez y lo efectivamente publicitado entre el 5-5-2010, fecha en que se hizo la anotación 25 del folio y el 13-9-2011, momento en que se corrigió lo allí publicitado, la parte interesada guardó silencio, y fue durante ese interregno, que dicha parte interesada, a saber, los señores RICARDO VILLARREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, otorgó la escritura 1297 del 6-5-2010, Notaría Quinta de Bogotá, sometiendo el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-487847, a gravamen hipotecario abierto en favor de EDUARDO MARTINEZ, por valor de \$21.200.000,00, con registro en el folio el 6-7-2010, omitiendo mencionar en el clausulado de la escritura referida, que la cuota de la hipotecante EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ estaba embargada en proceso ejecutivo con acción persona 2006-00644, y afirmando, en lugar de esto: «Cuarto: Que el inmueble objeto de este contrato de Hipoteca... se encuentra libre de... embargos...», etc. (Cláusula Cuarta, Pruebas.7.4: fl. 41); y precisamente el concurso del silencio de los interesados frente a la defectuosa cancelación inicial del embargo de la anotación 23, con la inscripción 25 del folio, y la posterior omisión y afirmaciones de ellos como otorgantes de la escritura 1297/2010 de la Notaría Quinta de Bogotá, no puede ni debe trasladarse a la Oficina de Registro, máxime cuando esta ni es parte del proceso ejecutivo 2006-00644, ni participó en la redacción de esa escritura. Los otorgantes no pueden trasladar su propia incuria a la Administración, puesto que estos otorgantes, sabían que el proceso no ha concluido, y que el embargo sólo había sido levantado respecto al demandado RICARDO VILLARREAL HERRERA, independientemente de lo que publicitara el folio.

28. Se recuerda que, la anotación en el registro público inmobiliario no es creadora o constitutiva de derechos, sólo le da publicidad a los actos inscritos y mérito probatorio al documento que los contiene, de tal manera que, si, por ejemplo, incluir una anotación e compraventa en un folio, no crea derechos, excluir anotaciones, *v. gr.*, en sede de corrección registral, no extingue derechos.



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

"Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012"

29. Por último, se advierte que, en lo que atañe al mentado proceso ejecutivo singular 2006-00644, la última correspondencia del juzgado competente que reposa en el expediente, es el oficio 139 del 19-3-2015, del Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, referido *supra* (Pruebas, 9; fl. 130). Revisada la base de datos *en línea* de la Rama Judicial, herramienta de consulta de procesos, se encontró que el número completo del proceso es 11001400302720060064400, el último Despacho judicial que lo atendió, fue efectivamente el Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión, al cual fue remitido desde el 21-11-2013, pero desde esa fecha no hay más registros o indicaciones sobre el devenir procesal de esa ejecución judicial. De acuerdo con información suministrada por el señor LUIS ANDRÉS NAVARRETE, en memorial con radicación 50C2018ER17727 del 5-8-2018 (fls. 223-225), este proceso se encuentra actualmente en el Juzgado 23 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá; por lo que, este Auto le será comunicado tanto al Juzgado 23 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, como a la Oficina de Ejecución Civil.

DECISIÓN

30. Así las cosas, esta actuación debe resolverse, **30.1)** Ordenado la exclusión de la actual inscripción 27, turno 2010-63378 del 6-7-2010, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847, por no corresponder de acuerdo con el principio registral de legalidad; **30.2)** En cuanto al doble embargo de la cuota parta de EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, sobre este inmueble, la actual anotación 28, turno 2010-63378 del 6-7-2010, debe ser objeto de las siguientes correcciones; excluir como embargada a la mencionada señora FUENTES DÍAZ, adecuar el código y especificación de este asiento registral, a «430 embargo ejecutivo derechos de cuota», reemplazando el comentario ya existente, por uno del siguiente tenor: «acción personal proceso 2010-1548. No se inscribe respecto a la demandada EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ cuota ya embargada, anotación 23»; **30.3)** Reemplazando «VILLAREAL», por: «VILLARREAL» en la casilla de «primer apellido» del campo «personas que intervienen en el acto», de las actuales anotaciones 19, 23, 25, 27 y 28, del folio y, **30.4)** Reemplazando la letra «S», por «C» y los números seriales asignados por el aplicativo de folio magnético, por el número de cédula «41588344», en las casillas «tipo de documento» y «cédula», respectivamente, del campo «personas que interviene en el acto», de las inscripciones 19, 23, 27 y 28 del folio.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la pretensión formulada por el doctor LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO en su escrito con radicación 50C2012ER03778, por falta de jurisdicción y competencia.

SEGUNDO.- ORDENAR las siguientes correcciones a anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-487847: **1) EXCLUIR** la actual inscripción 27, turno 2010-63378 del 6-7-2010, del folio, de «hipoteca abierta» de: RICARDO VILLARREAL HERRERA y EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ, a: Eduardo Martínez, por escritura 1297 autorizada el 6-5-2010 por el Notario Quinto de Bogotá, por no corresponder de acuerdo con el principio registral de legalidad (arts. 1521 CC, 43 Ley 57 de 1887, 3º, literal d, y 22 ERIP); **2)** En la actual anotación 28, turno 2010-99754 del 7-10-2010: **2.1) EXCLUIR** como embargada a señora EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ. **2.2) ADECUAR** el código y especificación de este asiento registral, a «430 embargo ejecutivo derechos de cuota», y, **2.3) REEMPLAZAR** el comentario ya existente, por uno del siguiente tenor: «acción personal proceso 2010-1548. No se inscribe respecto a la demandada EVILA DEL SOCORRO FUENTES DÍAZ cuota ya embargada, anotación 23» (art. 558 C de PC, hoy, 468, numeral 6º CGP); **3) REEMPLAZAR** «VILLAREAL», por: «VILLARREAL» en la casilla de «primer apellido» del campo «personas que intervienen en el acto», de las actuales anotaciones 19, 23, 25, 27 y 28, del folio; y, **4) REEMPLAZAR** la letra «S», por «C» y los números seriales asignados por el aplicativo de folio magnético,



RESOLUCIÓN

DE 2018

(000334)

05 OCT 2018

“Por la cual resuelve la actuación administrativa el expediente 20 de 2012”

por el número de cédula «41588344», en las casillas «tipo de documento» y «cédula», respectivamente, del campo «personas que intervienen en el acto», de las inscripciones 19, 23, 27 y 28 del folio; todo lo anterior, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Decisión, y particularmente con fundamento, además de otras normas citadas, con lo dispuesto en los artículos 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

TERCERO.- NOTIFICAR esta providencia administrativa, de acuerdo con la ley, a LUIS ANDRÉS NAVARRETE FANDIÑO CC 19.475.463, EVILA DEL SOCORRO FUENTES DIAZ CC 41.588.344, RICARDO VILLARREAL HERRERA CC. 14.212.771, EDUARDO MARTÍNEZ CC. 19.286.952, ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO BATAVIA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 830098051-8, y BANCO DAVIVIENDA S.A., antes CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA; informándoles que, contra el presente acto administrativo proceden los recursos de ley, dentro de los diez días hábiles siguientes a su notificación, a saber, de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y, en subsidio apelación, o, sólo este último, de forma autónoma para ante esta misma funcionaria, o, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de la Superintendencia de Notariado y Registro (art. 74, Ley 1437

CUARTO.- Comunicar este acto administrativo a los Juzgados 23 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, proceso ejecutivo singular 11001400302720060064400, (Juzgado de origen 27 Civil Municipal, oficios 1686 del 18-8-2006, y 1656 del 15-8-2008) así como a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá; y al juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, proceso 11001400303520100154800, oficio 3670 del 6-10-2010 (en archivo, paquete 245); y, al Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá, proceso ejecutivo hipotecario 11001400303120100148600 (Oficio 4462 del 27-10-2017 (en archivo, paquete 115); para lo de sus respectivas competencias.

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

SEXTO.- La presente Resolución surte efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal

RAMÓN RODOLFO PALOMINO CASTRO
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyecto: Róbor Muñoz N.
V2. 4-9-2018

