



**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO



Resolución No. **#10953**

**03 OCT 2016**

Por la cual se decide un recurso de apelación  
Expediente No. SAJ-772 de 2015  
**BOGOTA ZONA NORTE**

**EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE  
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el numeral 2° del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; 74 y s s del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011), y

**CONSIDERANDO QUE:**

**I. ANTECEDENTES**

Se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el oficio No. 180 del 27 de abril de 2015, proveniente de la Fiscalía General de La Nación - Unidad de Delitos Contra la Fé Pública y el Patrimonio Económico, Fiscalía 88 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito, con turno 2015-38168, mediante el cual se informa a la Oficina de Registro:

*"Como quiera que en esta delegada se lleva incurso investigación por el delito de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO, y en atención al artículo 22 del C.P.P., RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO, se solicita se abstenga de seguir efectuando registros en los folios de la matrícula inmobiliaria No. 50N-20209807."*

El precitado oficio fue inadmitido para el trámite registral a través de nota devolutiva impresa el 10 de junio de 2015, con turno de radicación 2015-38168, en la que se adujo como argumento jurídico:

*"Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:*

**FALTA COPIA AUTENTICA PARA EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA (PARÁGRAFO 1 del ARTICULO 14 LEY 1579 DE 2012). - SEÑOR FISCAL: VERIFICADO EL OFICIO**



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)528-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia

Continuación de la Resolución, por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 772 de 2015 de la ORIP de BOGOTÁ NORTE, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.

*APORTADO, SE OBSERVA QUE NO SE ESTABLECE CLARAMENTE QUE MEDIDA ES LA QUE SE ORDENA REGISTRAR DEBE TENER EN CUENTA QUE EN CASO DE QUE SEA UNA PROHIBICIÓN JUDICIAL O SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, ESTA MEDIDA DEBE SER ORDENADA POR EL JUEZ. ARTICULOS 97 Y 101 CPP ADICIONALMENTE DEBE APORTAR OTRO EJEMPLAR ORIGINAL O UNA COPIA ESPECIAL Y AUTENTICA DEL DOCUMENTO EXPEDIDA POR EL DESPACHO DE ORIGEN PARA EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. ART 14 PARAGRAFO 1 LEY 1579/2012 - OFICIO ORIPN-10 DE FECHA 30-10-2014 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y PLAN DE MEJORAMIENTO IMPUESTO POR LA CONTRALORIA "*

A raíz de la antes referida decisión, el Fiscal Seccional 88 CARLOS FERNANDO ALVARADO CARVAJAL, Unidad Primera Delitos con la Fe y el Patrimonio Económico, mediante escrito radicado en la citada Oficina de Registro el 9 de julio de 2015 con el número 50N2015ER12959, (véase a folios 2 y 3) interpone recursos de reposición y en subsidio apelación, siendo resuelto el primero y concedido el segundo ante esta instancia, a través de la Resolución número 000241 del 24 de agosto de 2015. (Folios 8 a 12)-

## II. PRUEBAS

Se analizaron y tuvieron en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, en veinte (20) folios.

## III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El señor Fiscal Seccional 88 CARLOS FERNANDO ALVARADO CARVAJAL, Unidad Primera Delitos contra la Fe y el Patrimonio Económico, en su escrito de recurso manifiesta:

...

*En atención a su nota devolutiva con radicación 2015-38168, recibida por este despacho el día 2 de julio del 2015, mediante el cual inadmite la solicitud de esta delegada que en oficio No 180 de fecha 27 de abril del 2015 requería a esa entidad abstenerse de seguir efectuando registros y/o anotaciones en los folios de la matrícula inmobiliaria 50N-20256739, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 906 del 2004, por medio del presente y por encontrarme dentro del término legal me permito*



Continuación de la Resolución, por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 772 de 2015 de la ORIP de BOGOTÁ NORTE, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.

presentar recurso de reposición y en subsidio el de apelación bajo los siguientes argumentos de hecho y de derecho:

En primer lugar, en la nota devolutiva aludida hace referencia de que faltó una copia auténtica (sic) del documento enviado por esta delegada, y en atención a ello con el fin de subsanar esta situación se enviará con el presente documento dos originales del oficio No 180 de fecha 27 de abril del 2015.

En segundo la nota devolutiva indica que no se establece con claridad cuál es la medida que se ordena registrar, al respecto me permito reiterar y/o aclarar que lo que pretende este despacho es que esa oficina de instrumentos públicos se abstenga de seguir efectuando registros o anotaciones en la matrícula inmobiliaria No. 50N-20256739, teniendo en cuenta que en esta Fiscalía cursa investigación No. 110016000049201502855, donde la denunciante Claudia Liliana Sicard Barrientos señala ser la propietaria de un predio ubicado en el kilómetro 6 vía la Calera con matrícula inmobiliaria 50N-20256739, sin que presuntamente nunca hubiere realizado venta del enunciado bien, solicitud que se (sic) realiza esta Fiscalía con el fin de evitar de que se sigan ocasionando eventuales perjuicios a víctimas.

Es de anotar que la solicitud elevada por la Fiscalía mediante oficio No. 180 de fecha 27 de abril del 2015 se realizó en virtud del artículo 22 de la Ley 906 del 2004, que es muy claro y preciso al señalar **"Restablecimiento del derecho"**. Cuando sea procedente la **Fiscalía General de la Nación** y los jueces deberán adoptar las medidas necesarias para hacer cesar los efectos producidos por el delito y las cosas vuelvan al estado anterior, si ello fuere posible, de modo que se restablezcan los derechos quebrantados, **independientemente de la responsabilidad penal** (negritas fuera de texto).

En virtud de lo anterior, por medio del presente recurso me permito solicitar se sirva reponer su nota devolutiva No 201502855 y en caso negativo enviar al competente para que resuelva recurso de apelación con base en los argumentos expuestos." (Folios 2 y 3).

### III ARGUMENTOS DE LA PRIMERA INSTANCIA

La Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, señala en su



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supemotonado.gov.co>

R

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 772 de 2015 de la ORIP de BOGOTÁ NOROCCIDENTE, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.

decisión

7. )

*En primer lugar debe tenerse en cuenta que desde el punto de vista material el proceso de registro es administrativo, en el cual se adopta una decisión que puede ser positiva o negativa. En ese entendido el documento que se radica, en la etapa de calificación se somete a un análisis Jurídico, a un examen y a una comprobación de que reúne las exigencias legales para acceder a la inscripción. Realizado el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos de ley para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva. (Arts. 13, 16, 20 y 22, de la Ley 1579 de 2012)*

*Del examen previo a que deben ser sometidos los títulos o documentos llevados al registro y dadas las facultades conferidas al funcionario calificador, los sistemas que se acogen en este procedimiento están basados en el principio de legalidad, de manera que sólo tendrán acceso al registro los títulos o documentos válidos y perfectos.*

*De cualquier modo, la previa calificación de los documentos sometidos a registro no se reduce a una simple labor mecánica, limitada a indicar la clase de registro que debe efectuarse o a devolver el documento sin realizar el estudio correspondiente. El objetivo mismo lo impone la normatividad registral vigente, por lo que debe investigarse si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales y de fondo exigidos por la ley.*

#### **EL CASO EN CONCRETO**

*El literal a) del artículo 4 de la ley 1579 de 2012 establece: "están sujetos a registro, todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, **medida cautelar**, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, (negritas fuera de texto)*



Continuación de la Resolución, por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 772 de 2015 de la CRIP de BOGOTÁ NORTE, profندا por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral

*De conformidad con lo anterior, debe tenerse en cuenta que las medidas cautelares que deben inscribirse en el folio de matrícula, son los embargos, las demandas civiles, las prohibiciones judiciales o administrativas y las valorizaciones y para cada una existe un código registral específico. En este orden de ideas y al verificar la solicitud realizada por el fiscal 88 seccional, se puede observar que no establece de forma clara y precisa que clase de medida cautelar solicita registrar, puesto que al hacer referencia únicamente al hecho de abstenerse de seguir efectuando registros en el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20256739, se estaría ante un acto no sujeto a registro, toda vez que abstenerse de efectuar registros no está establecido como acto registral y en este caso el fiscal no hace referencia a ninguna medida cautelar sujeta a registro, pues no ordena el registro de embargo o prohibición judicial alguna.*

*Se concluye entonces, del análisis efectuado al documento de cara a la situación que refleja el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20256739, que el funcionario calificador no incurrió en una errónea devolución.*

*De manera que al NO existir error en la motivación que hizo nugatorio el registro, resulta imperativo confirmar la negativa de inscripción del documento objeto de estudio, por tal motivo no se repondrá la nota devolutiva refutada.*

#### IV. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

Efectuado el análisis de los antecedentes, de los argumentos del recurrente y de la primera instancia, se precisa:

El ad quo alude en la nota devolutiva, a que no se establece claramente cual medida es la que se ordena registrar, y que debe tenerse en cuenta que en caso de que sea una **prohibición judicial o suspensión del poder dispositivo**, esta medida debe ser ordenada por el Juez, de conformidad con lo señalado en los artículos 97 y 101 del Código de Procedimiento Penal, los cuales respectivamente hacen alusión a que el imputado dentro del proceso penal no podrá enajenar bienes sujetos a registro durante los seis (6) meses siguientes a la formulación de la imputación y que en cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de



②

# #10953

RESOLUCIÓN NUMERO

DE

03 OCT 2016

Hoja No. 6

Continuación de la Resolución, por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 772 de 2015 de la CR-P de BOGOTÁ NORTE, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.

propiedad fue obtenido fraudulentamente.

En el caso presente, el Fiscal en su escrito de recurso señala que la solicitud elevada por la Fiscalía a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a través del oficio No. 180 de fecha 27 de abril del 2015 se realiza en virtud del artículo 22 de la Ley 906 del 2004, el cual preceptúa:

*"Restablecimiento del derecho. Cuando sea procedente, la Fiscalía General de la Nación y los jueces deberán adoptar las medidas necesarias para hacer cesar los efectos producidos por el delito y las cosas vuelvan al estado anterior, si ello fuera posible, de modo que se restablezcan los derechos quebrantados, independientemente de la responsabilidad penal."*

Como se constata en el oficio inadmitido, refiere que dicha Fiscalía Delegada adelanta investigación por el delito de **FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO**, y que se vincula con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20256739**, solicitando a la Oficina de Registro se abstenga de seguir efectuando registros en el precitado folio, situación fáctica y jurídica acorde con lo normado en la preceptiva penal a que alude el Fiscal 88 Seccional.

Esta instancia se aparta de la interpretación exegética realizada por la primera instancia, al indicar que no se establece de forma clara y precisa qué clase de medida cautelar solicita registrar, puesto que al hacer referencia únicamente al hecho de abstenerse de seguir efectuando registros en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20256739**, se estaría ante un acto no sujeto a registro, toda vez que abstenerse de efectuar registros, no está establecido como acto registral y en este caso el fiscal no hace referencia a ninguna medida cautelar sujeta a registro, pues no ordena el registro de embargo o prohibición judicial alguna.

Sobre el particular se debe tener en cuenta que la Ley 1579 de 2012 en el Capítulo VI contempló lo relacionado con el registro de medidas judiciales refiriendo en el artículo 32 que la autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales competente, **podrá ordenar al Registrador que se abstenga de realizar inscripciones de actos que alteren o modifiquen la situación jurídica de un inmueble, mientras se resuelve el proceso respectivo**; obsérvese que se contempló esta circunstancia, incluso debe registrarse con prioridad a otras solicitudes que se encuentran en trámite sobre el



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 int. 201 - PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

# #10953

## 03 OCT 2016

RESOLUCION NUMERO DE

Hoja No 7

Continuación de la Resolución, por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 772 de 2015 de la ORIP de BOGOTÁ NORTE, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral

mismo folio de matrícula inmobiliaria, con la condición que no se haya superado la etapa de inscripción, evidenciándose que existiendo un probable delito debe protegerse el bien jurídico, evento éste en que el principio de prioridad o rango resulta inaplicable.

De acuerdo con lo expuesto, lo solicitado por el Fiscal 88 Seccional se enmarca dentro de la prohibición judicial que en la actualidad se **codifica con el número 0463** de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 6264 del 4 de junio de 2016.

No obstante lo anterior y evidenciándose que en el oficio No. 180 del 27 de abril de 2015, proveniente de la Fiscalía General de La Nación - Unidad de Delitos Contra la Fé Pública y el Patrimonio Económico, Fiscalía 88 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito, y que es el rechazado para el registro, **se alude al folio de la matrícula inmobiliaria No. 50N-20209807**, en el escrito de recurso instaurado por el señor Fiscal Seccional 88 CARLOS FERNANDO ALVARADO CARVAJAL, **en su escrito de recurso refiere el turno de 2015-38168 y el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20256739.**

### VI. DECISIÓN

Por las anteriores razones, se revocará la decisión asumida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a través de la nota devolutiva impresa el 10 de junio de 2015, con turno de radicación 2015-38168.

En virtud de lo cual el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral,

### RESUELVE

**Artículo 1.-** Revocar la decisión asumida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a través de nota devolutiva impresa el 10 de junio de 2015, con turno de radicación 2015-38168, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**Artículo 2.-** Como consecuencia de lo decidido en el artículo precedente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, debe dar el trámite registral pertinente al oficio No. 180 del 27 de abril de 2015, proveniente de la Fiscalía General de La Nación - Unidad de Delitos Contra la Fé Pública y el Patrimonio Económico, Fiscalía 88 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito, con turno 2015-38168,



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 int. 201 - PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>

#10953

03 OCT 2016

RESOLUCIÓN NÚMERO DE

Hoja No. 8

Continuación de la Resolución, por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 772 de 2015 de la ORIP de BOGOTÁ NORTE, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral

mediante el cual se informa a la Oficina de Registro:

*Como quiera que en esta delegada se lleva a cabo investigación por el delito de FALSIEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO, y en atención al artículo 22 del C.P.P., RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO, se solicita se abstenga de seguir efectuando registros en los folios de la matrícula inmobiliaria No. 50N-20256739."*

**Artículo 3.-** Notificar personalmente esta providencia al Fiscal Seccional 88 CARLOS FERNANDO ALVARADO CARVAJAL, Unidad Primera Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico, diligencia que se llevará por la Secretaría de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral. En el evento de no ser posible la notificación personal, se deberá notificar por aviso conforme lo dispone el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011).

**Artículo 3.-** Una vez notificada la presente Resolución, enviar copia de ésta junto con el expediente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA NORTE.

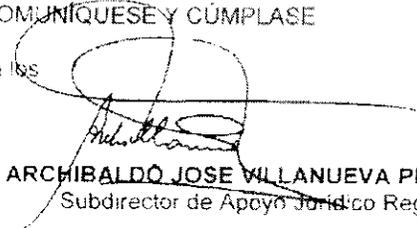
**Artículo 4.-** Contra esta decisión, no procede recurso alguno.

**Artículo 5.-** Esta Resolución, rige a partir de la fecha de su expedición.

03 OCT 2016

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los

  
**ARCHIBALDO JOSÉ VILLANUEVA PERRUÉLO**  
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

10,2016, Subdirección de Apoyo Jurídico Registral  
17 de agosto de 2016

Revisor: Luz Stella S.M.



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (0)212-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>