

AUTO
NÚM. 26 JUN 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) 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

CONSIDERANDO QUE

1. En asiento registral 32 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, turno 2017-95315 de 1-12-2.017, se publicita: «0125 compraventa», de: MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ CC 35.331.330, y JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ CC 79.112.437; a: CLAUDIO ENRIQUE CORTÉS GARCÍA CC 79.112.437, y FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNÁNDEZ CC 79.271.263; por \$135.500.000,00; según escritura 774 de 12-10-«2017», Notaría Única de Funza.
2. Este registro se hizo en virtud de restitución del turno, por Resolución 4 de 23-1-2.018 de esta ORIP, ya que inicialmente se había considerado inadmisibile el registro de esa enajenación, por razones de legalidad (art. 30, Ley 1.579 de 2.012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ERIP), por la siguiente razón:

 <p>OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA ZONA CENTRO</p> <p>NOTA DEVOLUTIVA</p> <p>Página 1</p> <p>Impresa el 13 de Diciembre de 2017 a las 11:56:40 a.m</p> <p>El documento ESCRITURA Nro. 774 del 12-10-2017 de NOTARIA UNICA FUNZA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación: 2017-95315 vinculada a la Matrícula Inmobiliaria: 50C-278236 y Certificado Asociado: 2017-743038</p> <p>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 admite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:</p> <p>- EN LA ANOTACIÓN 20 DEL FOLIO ARRIBA CITADO, SE ENCUENTRA INSCRITA LA ESCRITURA 774 DEL 12-10-2000 DE LA NOTARIA UNICA DE FUNZA, SIN EMBARGO EN LA ANOTACION 24 DE IGUAL MANERA SE ORDENO DEJARLA SIN VALOR NI EFECTOS JURIDICO, SEGUN OFICIO 10283 DEL 12-10-2017 DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION. ART 16 LEY 1579 DE 2012.</p>

3. Cabe aclarar, que, en todo caso, el título escriturario que se sometió a registro, e inscribió con el turno 2017-95315, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, no fue la escritura 774 del año «2.017», de la Notaría Única de Funza, como se lee en la nota devolutiva 2017-95315, y la anotación 32 del folio, sino de la anualidad «2.000», de ese mismo despacho notarial:

4. Esa misma escritura, ya había sido registrada en anotación 20 del folio, turno 2000-76798 de 17-10-2.000; pero dicho registro, fue objeto de revocatoria judicial, por parte de la Fiscalía General de la Nación, según memorial 10283 de 3-10-2.002, de la Fiscalía Seccional 174 Unidad 8ª de Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico de Bogotá, en proceso 601562, cancelación registrada en inscripción 24, turno 2002-83124 de 7-10-2.002.

5. Y en adición a lo anterior:

5.1. De una parte, la referida inscripción 32 del folio, fue objeto de cancelación en asiento registral 33, turno 2018-96532 de 6-12-2.018, de acuerdo con auto 198 de 1-11-2.018, del Juzgado Penal del Circuito de Funza; y,

5.2. De la otra, a su turno, la anotación 33, que cancelaba la 32, fue cancelada, de acuerdo con lo publicitado en inscripción 41 del folio, turno 2021-96289 de 5-11-2.021, «del auto que ordena cancelar la anotación 32 del folio, se decretó la nulidad de lo actuado mediante auto del

ESOS MAR 26 JUN 2023 AUTO

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

16-10-2019 por el Tribunal de Distrito Judicial Sala Penal; por tanto queda vigente ña anotación 32 escritura 774 del 1», según oficio 920 de 12-10-2.021 del Juzgado Penal del Circuito de Funza.

6. Mediante escrito con radicación 50C2023ER06988 de 9-5-2.023, los señores MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ, y JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ, le solicitaron a la Oficina de Registro:

1. Por favor dejar sin valor ni efecto Jurídico la **Anotación 32** del folio **50C-278236**, por no cumplir con la totalidad de los requisitos, para el Registro de las escrituras, por lo expuestos en los puntos 1, 2 y 3.
2. Dejar Vigente con la X de propietario la anotación cinco (5) del Folio **50C-278236**.

Porque

1. Si bien es cierto que el artículo 30 del Decreto 1579 de 2012, faculta la restitución de turno en este caso el **2017-95315** de fecha 01 de diciembre de 2017, escritura pública 0774 del 12 de octubre de 2000 de la Notaría Única de Funza.

Para esa fecha se encontraba vigente el EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO 47975/14 ACUERDO 398 DE 2009, (EMBARGO POR VALORIZACION), OFICIO 98501 del 2017-07-25, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C., con el Turno de Radicación anterior **2017-57368**, registrada con fecha anterior: 28-07-2017(anotación 27). Afectando la enajenación art 8 numeral 4 decreto 1579 de 2012.

2. Bien abrazaba, la Restricción de turno, si ese embargo hubiese sido cancelado antes de la fecha de radicación de la escritura que motivo la restitución de turno, pues este embargo se canceló posterior al registro de la escritura pública 0774 del 12 de octubre de 2000 de la Notaría Única de Funza, ósea el día 16 de enero de 2018 anotación 34 con el turno 2018-1488.
3. De otra parte al momento de la Restitución de turno en este caso el **2017-95315** de fecha 01 de diciembre de 2017, escritura pública 0774 del 12 de octubre de 2000 de la Notaría Única de Funza; No, se tuvo en cuenta que:
- El pago de Impuesto de Registro (Beneficencia) y los Derechos de registro no se cancelaron en su totalidad, ya que desde la caja de Liquidación se tomó como fecha de la escritura el año **2017**, ósea se dejaron de pagar el correspondiente a DIECISIETE (17) AÑOS, de intereses.

De tal manera que, a su juicio, se debería:

Ordenar a quien corresponda que, de manera pronta y expedita, Bloquear el folio **50C-278236** y a través de Auto dar inicio a la actuación administrativa oportuna, para así proceder a Revocar la Resolución 0004 del 23 de Enero de 2018, Restitución de Turno, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona centro, anular la Anotación treinta y dos (32) del Folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236** por los siguientes hechos:

Revisado el folio, se encontró que, *prima facie*,

7. Cuando se restituyó el turno 2017-95315 1-12-2.017, cuyo registro se publicita en anotación 32, turno 2017-95315 1-12-2.017, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, como: «0125 compraventa», de: MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ CC 35.331.330, y JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ CC 79.112.437; a: CLAUDIO ENRIQUE CORTÉS GARCÍA CC

ESOS MIL 8 S AUTO
26 JUN 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

79.112.437, y FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNÁNDEZ CC 79.271.263; por \$135.500.000,00; según escritura 774 de 12-10-«2017», Notaría Única de Funza —realmente la escritura es del año «2.000», no «2.017»—; se encontraban vigentes dos registros de embargo, a saber:

7.1. Inscripción 13, turno 1997-111739, de 10-12-1.997, «402 embargo acción real», de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; a: MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ, y JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ; por oficio 3.635 de 3-12-1.997, Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá (no consta número de proceso); y,

7.2. Asiento registral 27, turno 2017-57368 de 28-7-2.017, «embargo por valorización», comentario: «proceso 47975/14 acuerdo 398 de 2009», por oficio 96501 de 25-7-2.017, del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU); a: MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ, y JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ.

8. Cabe aclarar que, en cuanto a la medida cautelar de embargo hipotecario de que trata la referida anotación 13 del folio, si bien es cierto, esta había sido objeto de cancelación, en inscripción 17, turno 2000-76562 de 17-10-2.000, por oficio 1.86 de 4-9-2.000, del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá; no es menos cierto que, este asiento registral 17, fue revocado por orden expresa de la Fiscalía General de la Nación, según memorial 10283 de 3-10-2.002, de la Fiscalía Seccional 174 Unidad 8ª de Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico de Bogotá, en proceso 601562, cancelación registrada en inscripción 23, turno 2002-83124 de 7-10-2.002; de tal suerte que, el registro del mencionado embargo hipotecario, asiento registral 13 del folio, recobró valor y efecto jurídico plenos.

9. Si al momento de radicarse para registro, la escritura 774 de 2.000, Notaría Única de Funza, con el turno 2017-95315 de 1-12-2.017, y restituirse dicho turno con Resolución 4 de 2.018, de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, estaban vigentes esas dos medidas cautelares de embargo, uno hipotecario, y el otro de jurisdicción coactiva, anotaciones 13 y 27, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, no debió registrarse la compraventa allí pactada, por recaer esos dos embargos sobre el derecho real de dominio objeto de dicha enajenación, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1.521, numeral 3º del Código Civil (CC), 43 de la Ley 57 de 1.887, y, 34., ERIP, y ; so pena de que deba considerarse que, lo allí pactado es una enajenación con objeto ilícito, cuyo registro, en todo caso, debe considerarse improcedente, así no recaiga declaración en tal sentido sobre ese negocio, salvo que, con la escritura, para su registro, se hubiesen presentado las autorizaciones y constancias a que aluden los mencionados artículos: autorización del juez, del acreedor, y constancia de no existir remanentes en el proceso dentro del cual se decretó el correspondiente embargo 1.521 CC, y 34, ERIP:

[Código Civil:] Artículo 1.521. Hay objeto lícito en la enajenación: [...]

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

[Ley 57 de 1.887:] 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, ó en el de *Registro de demandas civiles*, aparezca registrado, bien el auto que ordena el embargo de la finca que se quiere enajenar ó hipotecar, ó bien la demanda civil de que se ha hablado.

[Ley 1.579 de 2.012:] Artículo 34. *Efectos del embargo*. El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o

ESOS MUE 8 S

A 26 JUN 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.

Concordantes, en cuanto a al asunto del embargo de remanentes, con el artículo 466 de la ley 1.564 de 2.012, Código General del Proceso (CGP):

[Ley 1.564 de 2.012: Artículo 466. Persecución de bienes embargados en otro proceso. Quien pretenda perseguir ejecutivamente bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados.

Cuando estuviere vigente alguna de las medidas contempladas en el inciso primero, la solicitud para suspender el proceso deberá estar suscrita también por los acreedores que pidieron aquellas. Los mismos acreedores podrán presentar la liquidación del crédito, solicitar la orden de remate y hacer las publicaciones para el mismo, o pedir la aplicación del desistimiento tácito y la consecuente terminación del proceso.

La orden de embargo se comunicará por oficio al juez que conoce del primer proceso, cuyo secretario dejará testimonio del día y la hora en que la reciba, momento desde el cual se considerará consumado el embargo a menos que exista otro anterior, y así lo hará saber al juez que libró el oficio.

Practicado el remate de todos los bienes y cancelado el crédito y las costas, el juez remitirá el remanente al funcionario que decretó el embargo de este.

Cuando el proceso termine por desistimiento o transacción, o si después de hecho el pago a los acreedores hubiere bienes sobrantes, estos o todos los perseguidos, según fuere el caso, se considerarán embargados por el juez que decretó el embargo del remanente o de los bienes que se desembarguen, a quien se remitirá copia de las diligencias de embargo y secuestro para que surtan efectos en el segundo proceso. Si se trata de bienes sujetos a registro, se comunicará al registrador de instrumentos públicos que el embargo continúa vigente en el otro proceso.

También se remitirá al mencionado juez copia del avalúo, que tendrá eficacia en el proceso de que conoce con sujeción a las reglas de contradicción y actualización establecidas en este código.

10. O, dicho de otro modo, al parecer, sólo por esta razón, la restitución del turno 2017-95315, era legalmente improcedente, por vulnerar el principio registral de legalidad, al estar vigentes los dos embargos inscritos en el folio, anotaciones 13 y 27.

11. Lo anterior, provisto que, el objetivo de la restitución del turno, (artículo 30, ERIP), es revocar la nota devolutiva que consigna la(s) causal(es) de legalidad que impiden el registro (art. 22, ERIP), cuando el acto administrativo de no inscripción está mal motivado, es decir, las(s) causal(es) invocadas como fundamento de la inadmisibilidad del registro, por razones de legalidad, no son correctas, a consecuencia de lo cual, la inscripción, se debe considerar procedente.

[Ley 1.579 de 2.012:] Artículo 22. *Inadmisibilidad del registro.* Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

AUTO 26 JUN 2023
CSJ 100 6 3

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

[Ley 1.579 de 2.012:] **Artículo 30. Restitución de turnos.** Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.

12. Además, la tradición publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, es confusa, al punto que hay embargos vigentes, en contra de **MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ**, y **JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ** (en las referidas anotaciones 13 y 27 del folio); así como, en contra de **CLAUDIO ENRIQUE CORTÉS GARCÍA**, y **FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNÁNDEZ** (inscripción 38, de jurisdicción coactiva, del acueducto; y, asiento registral 40, embargo hipotecario, por cuenta de garantía real inscrita como anotación 35 del folio).

13. Así las cosas, el Despacho deberá adelantar una actuación administrativa, en sede de corrección (artículo 59, inciso 4°, y 60, ERIP), tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-278236**, teniendo en cuenta, especialmente, los principios registrales de especialidad, legalidad, y tracto sucesivo (literales b, d y f, artículo 3°, ERIP), y los dispuesto en los artículos 22, 49, 59 y 60 del mismo estatuto.

DISPONE

PRIMERO. INICIAR, actuación administrativa, con fines de enmienda, tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria **50C-278236** (arts. 49, 59 y 60, Ley 1.5798 de 2.012, así como 34 y ss. Ley 1.437 de 2.011) y su cierre, por haber sido englobado por escritura 3.812 de 4-6-1.974, Notaría Cuarta de Bogotá (arts. 49, 55, 59 y 60 Ley 1579 de 2012, así como 34 y ss. Ley 1437 de 2011.) Bloquéese, en consecuencia, la matrícula inmobiliaria mencionada, hasta la conclusión del presente procedimiento administrativo general, por seguridad registral.

SEGUNDO. PRUEBAS. 1) DECRETAR la práctica de las siguientes pruebas: **1.1) SOLICITAR** al área de certificación, copia de los asientos registrales uno a tres del folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, en libros de antiguo sistema; **1.2) SOLICITAR** al Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa, de esta Oficina de Registro, copia del documento con turno 97-111739, 2000-76562, 2000-76798, 2002-83124, 2017-57368, 2017-86237, 2017-93792, 2017-95315, 2018-96532, 2018-1488, 2018-1779, 2018-96538, 2019-98040, 2019-101811, 2021-51846, 2021-96289, y 2022-23260; en caso de que no se encontrare la copia de registro de este documento, oficiase a la notaría/entidad emisora, requiriendo copia del mismo, para que haga parte del expediente. **2) TENER COMO PRUEBAS:** Soportes de inscripciones en el sistema antiguo de registro, aportados por el área de certificación (anotaciones en libro, antes de la entrada en vigencia del Decreto 1.250 de 1.970); Copia de registro de la escritura 3.812 de 4-76-1.974, Notaría Cuarta de Bogotá; Décima copia de la misma escritura, aportada por la Notaría Cuarta de Bogotá; y Cuarta copia de la escritura 7.439 de 1-10-1.969, de la Notaría Sexta de Bogotá, aportada por ese despacho

TERCERO. COMUNICAR este auto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 CPACA, a: **MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ**, **JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ**, **CLAUDIO ENRIQUE CORTÉS GARCÍA**, y **FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNÁNDEZ**, en la carrera 107A # 16 I-48, de BOGOTÁ; **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA DE COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA**, acreedor hipotecario en anotación nueve, y, **RUBY STELLA CÓRDOBA SASTOQUE**, acreedora hipotecaria en inscripción 35, en la calle 32A #3-35, de Bogotá (dato tomado de la escritura de hipoteca 3.527 de 22-12-2.017, Notaría 61 de Bogotá; informándoles que contra este acto administrativo no proceden recursos en la vía administrativa (artículo 75 Ley 1437 de 2011, CPACA); y, para lo de sus respectivas competencias, al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**, proceso ejecutivo hipotecario 1997-22559, o 11001310301219972255901 (Juzgado de

ESD
26 JUN 2023 AUTO

(
POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
)

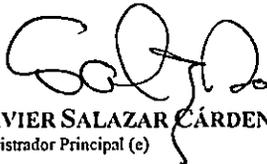
origen, 12 Civil del Circuito de Bogotá, oficio 3.635 de 3-12-1.997); JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, proceso ejecutivo hipotecario 11001310305020210018800 (oficio 623 de 23-6-2.021); JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, proceso 11001310303620190004600 (oficio 1.515 de 5-7-2.019); y a la EMPRESA DE ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva 201727019 (oficio 13200-2019-000244 de 4-2-2.019). **VINCULAR A LOS TERCEROS INDETERMINADOS**, que se crean con igual o mejor derecho que las personas enunciadas, publicando este acto administrativo en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co.

CUARTO. Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

QUINTO. Fórmese el expediente correspondiente, debidamente foliado (Art. 36 Ley 1.437 de 2.011.)

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los **26 JUN 2023**



JAVIER SALAZAR CÁRDENAS
Registrador Principal (e)



JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.