

Zipaquirá, noviembre 20 de 2015

**NOTIFICACION POR AVISO**

Señora  
**CONSTANZA ESCOBAR BARINAS**  
CARRERA 7 NO 17-01 OF 711  
BOGOTA, D.C

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro) y en concordancia con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), ante la imposibilidad de realizar notificación personal, procede a notificarle por Aviso el contenido de la RESOLUCION NO 162 de noviembre 11 DE 2015.

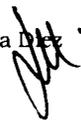
Se advierte que la notificación se considerará surtida el día siguiente al retiro del aviso.



**DEISSY RAMIREZ GIRALDO**

Registradora Seccional (e) de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

Eaboró y proyectó: Dufay Maria Guerra Díaz  
Secretaria Despacho.



OFICINA SECCIONAL DE  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ

RESOLUCION No.162 DE 2015  
(11 de noviembre)

Expediente No. 176ND2015-081

*"Por la cual se rechaza un recurso de reposición"*

La registradora de Instrumentos Públicos de Zipaquirá Cundinamarca, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 60 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), el artículo 22 del decreto 2723 del 30 de diciembre de 2014 y la Instrucción Administrativa 012 del 25 de Abril de 2003 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**CONSIDERANDO**

**I. ANTECEDENTES**

Que el día 29 de septiembre de 2015, ingresó para su registro el oficio N° 0018 de fecha 25-09-2015 del Juzgado Civil del Circuito de Bogotá, bajo el turno de radicación 2015-14001, vinculado al folio de matrículas N°.176-102987 el cual se devuelve sin registrar el día 01 de octubre de 2015, por la siguiente razón:

**"—EL PREDIO SOBRE EL CUAL SE ORDENA INSCRIBIR LA PRESENTE MEDIDA CAUTELAR FUE SOMETIDO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PASANDO A FORMAR LAS MATRICULAS 176-140897 A 176-141073, DE TAL SUERTE QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA 176-102987 SOLO CONSERVA LAS ZONAS O AREAS COMUNES, RAZON POR LA CUAL NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCION DE LA MEDIDA CAUTELAR (ART.681-1 C.P.C)."**

Página 1 de 5

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA - CUNDINAMARCA

Dirección: Cra. 10 No. 1A – 11 / 13

Teléfonos: 8523643 / 8524342

Email: ofiregiszipaquir@supernotariado.gov.co

La cual fue notificada el día 14 de octubre del 2015, a la Doctora CONSTANZA ESCOBAR BARINAS.

La doctora CONSTANZA ESCOBAR BARINAS, el día 14/10/2015, presenta recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

## II. PRUEBAS

Las que reposan en el expediente.

## III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

De manera sintética, lo que manifiesta el recurso de reposición interpuesto por la doctora CONSTANZA ESCOBAR BARINAS, es:

"(...) La suscrita, CONSTANZA ESCOBAR BARINAS, obrando como apoderada judicial del BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL, dentro del proceso Ejecutivo N°.2015-00191 que cursa actualmente en el Juzgado 5° Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C. (antes Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C.), me permito dentro, del término legal, INTERPONER RECURSO DE REPOSICION y en subsidio APELACION ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, del asunto en referencia.

Manifiestan Uds., que el instrumento de embargo no puede ser registrado en la Matricula Inmobiliaria N°.176-102987, en razón a que esta matricula MATRIZ, fue sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, y de las cuales se originaron las Matrículas Inmobiliarias N°.176-140897 a 176-141073, y que este folio matriz, corresponde ahora zonas o áreas comunes, "razón por la cual no es procedente la inscripción de la medida cautelar". (Art.681 inc.1 C.P.C.)

Mi inconformidad radica, en que consagra el Art. 681 inc.1 del C.P.C., que un documento no puede ser inscripto por la Oficina de Registro, si entre otros

*[Handwritten signature]*

motivos, la parte aceptada no es propietaria del inmueble al cual hace referencia la correspondiente matrícula. En el caso presente, los propietarios de estas zonas o áreas comunes al cual le fue asignada esta matrícula matriz, sigue siendo legalmente la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DE BAVARIA-COOTRABAVARIA LTDA-NIT.800020301-1, porque no ha existido mutación de propietario, y por lo tanto, se debe proceder a REGISTRAR EL EMBARGO al F.M.I. N°176-102987 como ordena el Juzgado 5 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C.

Ni la ley 1576 del 2.012, ni el Art.681 inc. 1 del C.P.C., ni las normas de la Ley 1437 del 2.008, contemplan el no registro de una medida cautelar como esta, siendo el demandado el actual propietario de dicho predio con zonas comunes también.

Ahora bien, dentro de un análisis Jurídico, y como Uds., mismos lo aseveran, la matricula aludida, y califican de zonas comunes, tienen que tener algún propietario, alguien debe responder por las mismas, y actualmente el propietario es quien sometido a Régimen de Propiedad Horizontal este inmueble; y por eso hecho, tampoco se puede interpretar que dicho Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 675 del 2.001), es otra persona jurídica, con otro Nit., porque se está haciendo una interpretación errada de norma, direccionada a que se convierte en otro propietario, cuando realmente NO es así.

La constitución de un Reglamento de Propiedad Horizontal, va dirigido a estructurar unos reglamentos de unos inmuebles ubicados en dicho predio matriz, con unas cláusulas de ley, pero nunca a determinar que se convierta en otro propietario diferente al que lo sometió, y tan vigente es esto, que NO ha habido cambio propietario, y que dicha matricula no puede quedar sin respaldo, que en la anotación N°.9 determina de COOTRABAVARIA LTDA es el propietario por compraventa a INVERSIONES VO, a través de la E.P. N°.135 del 8/11/2013 Notaria Única de Nemocón, y esta misma entidad en la Anotación N°.10 por E.P. N°.050 del 21/04/2014 de la misma Notaria procedió a constituir el Reglamento de Propiedad Horizontal en 86 Apartamentos y 1 Local, por lo que nunca dejó de existir este folio matriz, ya que de ser así la

Oficina de Registro ha debido cerrarlo y adjudicar esas zonas comunes a cada una de las nuevas matrículas, pero está vigente y con un único propietario actual.

Mal puede la Oficina de Registro hacer interpretación de constitución en una especie de Patrimonio Autónomo al igualarla con el Reglamento de Propiedad Horizontal, porque en ningún momento se ha cambiado de propietario, sino que se adelantó un procedimiento en torno a un proyecto inmobiliario que adelanta COOTRABAVARIA LTDA en el inmueble.

En los términos anteriores, sustenté mis recursos, y solicito se sirva proceder a registrar el embargo solicitado en el oficio mencionado, y con el turno vigente. En caso de no prosperar el Recurso de Reposición, se acceda al Recurso de Apelación ante el superior jerárquico. (...)"

#### IV. DECISION Y FUNDAMENTOS DEL DESPACHO

Antes de realizar el estudio jurídico de fondo del recurso interpuesto, es pertinente analizar la parte formal del recurso; encontrando que el escrito de interposición y sustentación del recurso de reposición y en subsidio apelación se presentó ante la Oficina de Registro Seccional Zipaquirá dentro del término legal el 14 de Octubre de 2015 conforme a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 por parte de la Doctora **CONSTANZA ESCOBAR BARINAS**, quien manifiesta obrar en condición de apoderada judicial del **BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL**, pero no se aportó poder donde conste dicha representación y que demuestre la calidad de interesado para la interposición de los recursos, en los términos del artículo 77 de C.C.A y P.A, contenido en la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup> y el artículo 78 de la norma *Ibidem*<sup>2</sup>.

En mérito de lo expuesto, este Despacho 

<sup>1</sup> "(...) Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos: 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido (...)"

<sup>2</sup> Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo (...)"

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- RECHAZAR** el recurso de reposición y el de apelación interpuesto contra el acto administrativo representado en Nota devolutiva con radicación **2015-14001** vinculado al folio de matrícula inmobiliaria **176-102987**.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Notificar la presente Resolución a la Dra. Constanza Escobar Barinas.

**ARTICULO TERCERO.-** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Queja ante la Subdirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro. (ART. 78 C.P.C.A.).

**ARTÍCULO TERCERO.-** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Zipaquirá, a los 11 días del mes de Noviembre de 2015



**DEISSY RAMIREZ GIRALDO**

Registradora Seccional (e) Zipaquirá

Carpeta: Exp. 176-ND-2015-081  
Rad. 1762015ER01749  
Proyectó: Sandra Milena Ballén Clavijo