



00000575
RESOLUCIÓN No. DEL 10 AGO 2023

Por la cual se resuelve un recurso de reposición en subsidio de apelación contra la nota devolutiva **2023-16347**

(ND-068-2023)

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 del CPACA, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Ingresó para registro ante esta Oficina la Sentencia del 07 de junio del 2022 proferida por el Juzgado 55 Civil Municipal del Circuito de Bogotá D.C., donde se declaró la pertenencia, por vía de prescripción extraordinaria, el dominio para los Sres. JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO, identificado con cedula de ciudadanía C.C. 52.13.474 de Bogotá D.C; Y GLORIA CLEMENCIA VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía 79.668.308 de Bogotá D.C.; en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-171496**.

El documento fue presentado ante esta Oficina de Registro el 24 de marzo del 2023, con turno de radicación **2023-16347**. Sin embargo, en atención al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, se negó su registro por las siguientes razones y fundamentos de derecho:



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTÁ ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1
Impresa el 27 de Marzo de 2023 a las 09:05:08 AM

El documento SENTENCIA No 00 del 03-02-2022 de JUZGADO 055 CIVIL MUNICIPAL Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-16347 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-171496

Conforme al 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.

SEJOR USUARIO NO ES PROCEDENTE REGISTRAR LA SENTENCIA TODA VEZ QUE EXISTE INCONGRUENCIA EN LAS FECHAS DE EL AUTO Y LA FECHA DE LA SENTENCIA POR TAL MOTIVO NO PROCEDE SU REGISTRO ART 16 Y 22 DE LA LEY 1579 DE 2012.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRÁMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE(S) SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRÁMITE, EL TÉRMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.



00000575

10 AGO: 2023



Acorde con lo anterior, la Nota Devolutiva descrita, según se muestra en los aplicativos "FOLIO" y "REL" de esta Oficina, fue notificada el 03 de mayo del 2023.

II. CONTENIDO DE LA IMPUGNACIÓN

El recurso de REPOSICIÓN en subsidio de APELACION, fue interpuesto contra el acto administrativo –NOTA DEVOLUTIVA- mediante turno **2023-16347**, el cual fue impreso el 27 de marzo del 2023, por escrito con radicado de esta oficina 50S2023ER05782 del 11 de mayo del 2023, por intermedio de los Sres. GLORIA CLEMENCIA VARGAS, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.130.474 de Bogotá D.C.; y JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO, identificado con cedula de ciudadanía 79.668.308 de Bogotá D.C., los cuales adquirieron el inmueble por la declaración judicial de pertenencia mencionada

Dentro de su escrito objeto de recurso, los recurrentes manifiestan que presentan sus reparos ante el acto, sustentando que la Nota Devolutiva no se ajusta a la realidad, en el entendido de que:

"(...) Una vez recibida esta notificación nos dirigimos al Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá, en donde cursó el proceso, allí revisamos el caso en particular con los funcionarios del juzgado, en donde se determinó que la incongruencia que manifiesta su honorable despacho no se ajusta a la realidad, toda vez que, el acta de audiencia en donde se dictó sentencia data de la fecha 07 de junio de 2022, tal y como se refiere en el oficio 2644 del 06 de octubre de 2022, el cual fue dirigido a su entidad (...) El acta de audiencia se encuentra incorporado a cabalidad en el trámite con radicación No. 2023-16347, pero lastimosamente no fue tenido en cuenta por su despacho (...)"¹.

En vista de lo anterior, los recurrentes solicitan ante este Despacho proceder con la inscripción de la Sentencia del 07 de junio del 2022 proferida por el Juzgado 55 Civil Municipal del Circuito de Bogotá D.C., donde se declaró la pertenencia por la vía de prescripción extraordinaria., teniendo en cuenta los argumentos esbozados en el escrito, e insta a que se proceda con el registro correspondiente, teniendo en cuenta que el acta de audiencia mencionada concuerda con la fecha que refiere "el auto/oficio 2644 del 06 de octubre del 2022"², y los mismos son aportados con el turno de radicación mencionado.

¹ Folio 1 Exp. ND-068-2023. Subrayado fuera de texto

² Folio 1 Exp. ND-068-2023



00000575
10 AGO 2023



III. REQUISITOS FORMALES Y OPORTUNIDAD

Para hacer pronunciamiento de fondo respecto del contenido del recurso que corresponde definir esta instancia, se debe verificar en primer momento el cumplimiento de los parámetros estipulados en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), que indican que los recursos de la vía gubernativa deben reunir, entre otros, los requisitos relacionados con la oportunidad y presentación establecidas legalmente para ejercer el derecho de contradicción.

Conforme a estas consideraciones, se esboza que el artículo 76 de la Ley 1437 del 2011, establece que:

“Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez”³

En concordancia con dicho articulado, se expone el texto del numeral 1º del artículo 77 de la disposición mencionada, el cual indica que los recursos deben “interponerse dentro del plazo legal”⁴.

Frente al caso en concreto, se logra comprobar que el acto administrativo —NOTA DEVOLUTIVA- mediante turno **2023-16347**, el cual fue impreso el 27 de marzo del 2023, y reflejados en los antecedentes que aparecen en los aplicativos “FOLIO” y “REL”, se notificó el 03 de mayo del 2023, mientras que el recurso de reposición se presentó en escrito con el radicado de consecutivo 50S2023ER05782 del 11 de mayo del 2023, lo que nos muestra que la impugnación se presentó dentro del término legal para ser examinado dentro de la vía administrativa.

Así mismo, el recurso se interpone por GLORIA CLEMENCIA VARGAS, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.130.474 de Bogotá D.C.; y JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO, identificado con cedula de ciudadanía 79.668.308 de Bogotá D.C. Ante ello, existe legitimación para actuar en el presente proceso administrativo, teniendo en cuenta que se les declaró el dominio por medio de

³ Sustraído del Art. 76 Ley 1437 del 2011

⁴ Sustraído del Numeral 1 art. 77 Ley 1437 del 2011



00000575
10 AGO 2023



prescripción adquisitiva de dominio en el presente inmueble y por tanto son interesados de la decisión que tome la Oficina frente a este recurso administrativo.

IV. LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS.

A raíz del problema fáctico y jurídico esbozado acápite arriba, este Despacho se pronunciará sobre el presente recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del acto administrativo —NOTA DEVOLUTIVA- mediante turno 2023-16347, impreso el 27 de marzo del 2023, efectuando la evaluación jurídica frente al mencionado acto, el cual se considera en indicar que no se repondrá a favor del recurrente, y se modificará el acto mencionado, debido a las motivaciones que se presentarán a continuación.

En efecto, luego de efectuarse un análisis frente a los documentos aportados tanto en el trámite de este proceso administrativo, como en el mencionados en el turno 2023-16347, el folio de matrícula inmobiliaria señalado, junto con el acto administrativo en mención, este Despacho considera que la causal invocada en el acto si bien no corresponde con el objeto de registro, se presentan falencias jurídicas en el inmueble que no han sido subsanadas y por tanto no existe razón de ser para reponer la presente resolución sino por el contrario, de modificar la mencionada Nota Devolutiva.

En principio, al confrontar los documentos aportados con la Nota Devolutiva indicada, la misma no corresponde y por tanto no tiene asidero legal, teniendo en cuenta que, en primera medida, tanto el acta de audiencia como el oficio remitivo No. 2644 del 21 de marzo del 2023, si fueron aportados a la misma, y en segundo lugar, las mismas son congruentes al ser una providencia decisoria y el otro un documento comunicativo ante esta entidad.

A esto se hace la claridad que las fechas indicadas tanto del acta de audiencia, la cual profirió Sentencia el 07 de junio del 2022 coinciden a la indicada en el mencionado oficio, lo cual por error se interpretó de otra manera en el área respectiva, confundiendo lo mismo con un auto o providencia judicial:



00000575
10 AGO 2023



Oficio 2444
Bogotá D.C., 21 de Marzo de 2023.

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

Referencia: VERBAL DE PERTENENCIA No. 110014003055(67)20180130000
Demandante: JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO
C.C. 79.668.308
GLORIA CLEMENCIA VARGAS
C.C. 52.130.474
Demandado: JESÚS TORRES BETANCOURTH
C.C. 79.141.809
PERSONAS INDETERMINADAS

Comunico a usted que mediante audiencia celebrada el siete (07) de junio de dos mil dos (2022) se dispuso:

... PRIMERO: TENER en cuenta que la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda.
SEGUNDO: DECLARAR prosperas las pretensiones del libelo introductor incoadas por los señores GLORIA CLEMENCIA VARGAS y JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO en contra de JESÚS TORRES BETANCOURTH Y PERSONAS INDETERMINADAS que se creyeran con derechos sobre el bien inmueble objeto del proceso.
TERCERO: DECLARAR que los señores GLORIA CLEMENCIA VARGAS y JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía Nos. 52.130.474 y 79.668.308 de Bogotá, han adquirido por la vía de la prescripción

JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.
CARRERA 10 N 14-33 PISO 19
emp55bu@ceudoj.ramajudicial.gov.co

ACTA AUDIENCIA

Proceso N° 11001400300-67-2018-01300-00

Bogotá D.C. 07 de junio de 2022

HORA: 11:00 A.M.

Tipo de Audiencia: Art. 373 CGP.

- VERBAL DE PERTENENCIA:
 - Demandante: JAIRO NEL CAMARGO / GLORIA VARGAS
 - Apoderado: WILMER RIAÑO CAMARGO
 - Demandado: JESÚS TORRES Y PERSONAS INDETERMINADAS
 - Curador Ad-Litem: ADRIANA MIREYA MENDOZA PAREDES
 - Perito: PAULO CÉSAR RÚGELES OCTIOA.

creyeran con derechos sobre el bien inmueble objeto del proceso.

TERCERO: DECLARAR que los señores GLORIA CLEMENCIA VARGAS y JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía Nos. 52.130.474 y 79.668.308 de Bogotá, han adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria el dominio el 100% del inmueble ubicado en la calle 69 Sur No. 18 A - 47 de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-171496, con chip catastral No. AAA014320JZ, lote catastral No. 0025602812, cuyos linderos según la inspección judicial y el dictamen pericial quedaron constatados así:

NORTE: EN 7.00 METROS CON CANTERA.
SUR: EN 7.00 METROS CON VIA PÚBLICA.

De este modo, les asiste razón a los recurrentes en afirmar que las fechas del Oficio remitido mencionado y las del acta de audiencia no solo coinciden entre sí, sino que se confundió un acto de comunicación como una providencia judicial, tal como se ha indicado. A su vez, cuando se recurrió a la Página Web de la Rama Judicial, con el número de radicado 11001400306720180130000 se tiene como registrado



00000575
10 AGO 2023



los datos del proceso, así como sus demandantes y demandados, las etapas procesales agotadas y los correspondientes oficios elaborados⁵.

No obstante, al analizar el acto junto con el folio de matrícula referenciado, se pudo evidenciar que en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-171496** se encuentra vigente un Embargo Ejecutivo con Acción Personal decretado dentro del Proceso Ejecutivo Singular No. 20180011000, cuyo ejecutante es la Sra. ELVIRA TORRES BETANCOURT; y el demandado el Sr. JESUS TORRES BETANCOURT, quien figura como demandado en el proceso de pertenencia, el cual se encuentra vigente en la anotación No. 3, comunicado mediante Oficio 496 del 14 de junio del 2018 por el Juzgado 09 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C.

Ante esta situación, si ocurre una enajenación producto del presente acto de transferencia por declaración de pertenencia, existe un impedimento legal para inscribir este acto de dominio, tal como lo indica el artículo 1521 del Código Civil, el cual debe existir autorización del juez para que el bien no se constituya como objeto ilícito. Al respecto se afirma que "(...) Hay objeto ilícito en la enajenación: (...) 3. De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta de ello"⁶

En la misma orientación reza nuestro Estatuto Registral al indicar que a menos que exista dicha autorización judicial se puede inscribir o registrar, sumada a una certificación del juzgado respectivo referida a la inexistencia de remanentes, esto en cuanto al que decretó el 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 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"⁷.

Así las cosas, acorde con los documentos aportados, no se logra comprobar por parte de los recurrentes que la ejecutante mencionada fuera citada al proceso declarativo de pertenencia, lo cual no se puede corroborar si hizo parte del mencionado proceso. A su vez, la Togada no decretó, inclusive, el levantamiento de la presente medida cautelar, teniendo en cuenta que se encuentra un embargo,

⁵ Al respecto se hizo la mencionada consulta en la Pagina Web <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadicacion>,

⁶ Sustraido Art. 1521 del Código Civil. Subrayado fuera de texto

⁷ Sustraido Art. 34. Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto



00000575

10 AGO 2023



lo cual hace que no se pueda enajenar el inmueble por los efectos jurídicos que el mismo conlleva.

De hecho, se pudo evidenciar que en la mencionada Sentencia aduce en su artículo quinto "ORDENAR a la oficina de registro de instrumentos públicos que, de ser el caso, desenglobe o segregue el bien pretendido del folio de matrícula de mayor extensión y abra la matrícula respectiva al que el gestor adquirió por usucapión"⁸, lo cual bajo los preceptos normativos no se puede llevar a cabo, teniendo en cuenta que existe una prohibición legal al respecto cuando se encuentre vigente un embargo. Al respecto dicta el legislador:

"Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio"⁹.

En estos aspectos, se resalta que bajo el principio de legalidad¹⁰ que rige nuestro servicio público registral, los actos transferibles de dominio deben ser claros y expresos, apegados a nuestro ordenamiento jurídico vigente, con el fin de que la situación jurídica del inmueble sea real y sin agravantes, los cuales no permitan interpretaciones oscuras. Por ello, este Despacho considera que al existir estos defectos sustanciales imposibilitan la inscripción y el debido trámite del documento. Así las cosas, en el presente se modificará la causal de devolución invocada, con el fin de que los recurrentes puedan hacer las correcciones necesarias para llevar a cabo el trámite correspondiente para el folio de matrícula inmobiliaria **50S-171496**

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR la NOTA DEVOLUTIVA impresa el 27 de marzo del 2023, con el turno de radicación 2023-16347, en el siguiente sentido:

"(1400) EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS NO REGISTRARÁ ACTOS DE DISPOSICIÓN, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE UN EMBARGO (ART. 1521 C.C.; ART. 34 LEY 1579 DEL 2012 Y ART. 466 DEL C.G.P.)"

⁸ Folio 11 respaldo. Exp. ND-068-2023

⁹ Sustraído Parágrafo Art. 34. Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto

¹⁰ Al respecto se menciona el literal d. del Art. 3 de la Ley 1579 del 2012 al indicar que: *"Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su incorporación"*



000 00575

10 AGO 2023



(1429) INSCRITA MEDIDA CAUTELAR QUE SACA AL BIEN DEL COMERCIO NO ES PROCEDENTE EL REGISTRO DE ACTOS QUE IMPLIQUEN LA APERTURA O EL CIERRE DE FOLIOS, SALVO QUE MEDIE AUTORIZACION EXPRESA DE LA AUTORIDAD COMPETENTE (PARAGRAFO DEL ART. 34 DE LA LEY 1579 DEL 2012)

ARTICULO SEGUNDO. NOTIFICAR personalmente la decisión objeto del presente pronunciamiento, a los Sres. JAIRO NEL CAMARGO CHAPARRO, identificado con cedula de ciudadanía C.C. 52.13.474 de Bogotá D.C.; Y GLORIA CLEMENCIA VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía 79.668.308 de Bogotá D.C., a los datos suministrados en escrito radicado, el cual corresponde a la dirección física: Carrera 69C No. 3-24, Bogotá D.C. Correo electrónico: wilmer.abog@hotmail.com Teléfono: 3124606757. De no poder hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente, acompañado de copia íntegra del acto administrativo, de la forma establecida en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Contra esta decisión procede el recurso de reposición y subsidio el de apelación, de conformidad con el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, del que se puede hacer uso dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta resolución.

ARTÍCULO QUINTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

10 AGO 2023

LUIS ORLANDO GARCIAL RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(14/07/2023)

Manuel Andre Romero Valverde
Profesional Universitario – Área de Actuaciones Administrativas

Revisó:

Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur