

RESOLUCIÓN

000 243

DE 2023 **19** ABR 2023

( )  
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**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, de acuerdo con los siguientes

**ANTECEDENTES**

1. De conformidad con lo establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2.015 de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), en cuanto a la corrección de la situación de inseguridad jurídica ocasionada en el registro público inmobiliario, derivada de hacer anotaciones en el registro público inmobiliario, con **documentos inexistentes**: esto es, de una parte, documentos que **parecen escrituras pero que no lo son**, pues **no hay otorgante(s), estipulaciones/declaraciones de voluntad libremente rendidas por el (los) compareciente(s), ante un notario en ejercicio; un(a) notario(a) que dé fe sobre lo allí declarado/estipulado por el (los) otorgante(s), y las autorice con su firma; ni los originales de esos documentos que parecen escrituras, pero que no lo son, forman parte del protocolo de la notaría correspondiente** (Capítulo I, Decreto 960 de 1.970 y normas complementarias); y/o de la otra, **memoriales, providencias judiciales/administrativa, que no fueron expedidos(as) por el juzgado/autoridad administrativa competente, que, de acuerdo con la correspondiente copia de registro, los habría emitido**; mediante auto proferido el 4-7-2.019 (fls. 10-17), por esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), de Bogotá, Zona Centro, se dispuso el inicio de una actuación administrativa, ahora denominada expediente 48 de 2.019; tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria en lo que atañe a sus actuales asientos registrales del folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836:

- **11, turno 2007-24313, de 6-3-2.007**, de cancelación de un embargo, inscripción 10, con oficio **inexistente**, esto es que no fue expedido por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, en desarrollo del proceso ejecutivo con acción mixta en desarrollo del cual se había ordenado el embargo objeto de cancelación;
- **12, turno 2007-24314, de 6-3-2.007**, de cancelación de una hipoteca constituida sobre ese inmueble por escritura 1.866 de 30-4-2.001, de la Notaría Sexta de Bogotá, anotación siete del folio, con una escritura de cancelación **inexistente**, que no fue otorgada por el apoderado del acreedor hipotecario, ni autorizada por el Notario Sexto de Bogotá, con su firma, ni fue incorporada al protocolo de esa Notaría; y,
- **13, turno 2007-28814 de 16-3-2.007**, de compraventa del inmueble, libre del gravamen hipotecario y medida cautelar de embargo aludidos, por escritura que sí fue debidamente otorgada autorizada e incorporada al protocolo de la Notaría 12 de Bogotá; pero que, al no haber sido cancelado realmente el embargo del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, estaría afectada de objeto ilícito, y en consecuencia sería nula (arts. 1.521, numeral 3°, y 1.740 del Código Civil), a menos que, el juez correspondiente haya autorizado la enajenación del inmueble embargado.

2. Lo anterior, en razón a que, con memorial 860 de 13-1-2017 (fl. 2) reiterado con oficio OCCES19-JS0574 de 22-4-2019, con radicación 50C2019ER12264 de 28-5-2019 de esta ORIP (fl. 1); ambos del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, se ordenó/informó, a esta ORIP, dentro del proceso ejecutivo mixto 2004-396 (juzgado

RESOLUCIÓN

000.243

DE 2023

19 ABR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

de origen, 23 Civil del Circuito de Bogotá), de BBVA BANCO GANADERO SA, contra ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDRO HERNÁNDEZ VALERO; que:

2.1. Memorial 860 de 13-1-2017, fl. 2: El (la) juez de instancia, mediante auto de 12-12-2016, ordenó a esta oficina, «realizar las respectivas investigaciones, correspondientes al espurio levantamiento de la medida cautelar (embargo) que reposa en la anotación N° 10 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-171836... la mentada medida no fue levantada por medio de providencia que así lo ordenara»; y,

2.2. Oficio OCCES19-JS0574 de 22-4-2019; fl. 1: El (la) juez de instancia, mediante auto de 8-4-2019, le puso de presente a esta despacho, entre otras cosas, que «... el levantamiento de la cautela inmersa en la anotación N° 10 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-171836 tuvo génesis en un oficio que no fe emanado por el Estrado Judicial de Origen, y en ese sentido no era dable proceder al precitado levantamiento».

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley 1.437 de 2.011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), el auto de inicio de este procedimiento administrativo general le fue comunicado a los interesados (fls. 20-24), así como al Juzgado 27 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Bogotá (fl. 24), y al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá (fl. 28).

4. Asimismo, a fin de vincular terceros determinados e indeterminados que pudieren considerarse con igual o mejor derecho que los interesados en esta actuación, el auto de inicio fue objeto de publicación en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co).

5. De acuerdo con la Instrucción Administrativa mentada, los Registradores de Instrumentos Públicos estarían facultados para enmendar la situación de inseguridad jurídica en el registro público inmobiliario, derivada de hacer anotaciones con base en documento o escrituras inexistentes —que precisamente por no existir, no están llamados a producir los efectos jurídicos de una verdadera escritura, providencia judicial, o administrativa—, consistiendo la corrección a dicha situación, (i) en dejar sin valor ni efecto jurídico los asientos registrales correspondientes; y, (ii) en caso de que alguna de dichas anotaciones implique transferencia o transmisión de derechos reales, pasar a falsa tradición, las inscripciones posteriores cuyo título antecedente mediato o inmediato sea el inexistente, de transferencia/transmisión de derechos reales, por aludir a cosa ajena.

10. Los Registradores de Instrumentos Públicos no ostentan ni la jurisdicción, ni la competencia necesarias para pronunciarse sobre la posible falsedad de un documento sometido a registro, pues sobre tales materias sólo puede pronunciarse con autoridad el juez penal competente, de tal manera que ese no es el *quid* de este tipo de actuaciones administrativas.

11. La inscripción de un documento que quizás sea falso, no es un error de registro.

12. No obstante lo enunciado en los dos numerales anteriores, de acuerdo con las directrices impartidas a los Registradores de Instrumentos Públicos, por el Superintendente de Notariado y Registro, contenidas en la Instrucción Administrativa 11 de 2.015, los Registradores de Instrumentos Públicos están facultados para corregir inscripciones hechas con base en instrumento público inexistente, dejándolas sin valor y efecto registral y pasando las inscripciones posteriores de transferencia de derechos reales, a falsa tradición, por

RESOLUCIÓN

000 24 3

DE 2023 19 ABR 2023

( )  
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**tratarse de cosa ajena** (arts. 59 y 60, Ley 1569 de 2.012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ERIP), previo agotamiento de la actuación administrativa de que tratan los artículos 34 y ss., Ley 1437 de 2.011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, CPACA, no porque en sí las anotaciones de documento inexistente sean erradas, sino porque, tales anotaciones crean una situación de inseguridad jurídica que afecta la confianza legítima de la ciudadanía en la fe pública registral; de tal manera que esa situación, la que se pretende corregir mediante el procedimiento administrativo previsto en esa Instrucción Administrativa; **sin perjuicio de que otras autoridades de la república, en particular, los jueces penales, en ejercicio de la jurisdicción y competencia a ellos conferidas, impongan condenas y restituyan el derecho de las víctimas, por sentencia en firme, en el ejercicio de jurisdicción y competencia, en lo que atañe a la comisión de delitos, y la posible obtención de registros de manera fraudulenta (art. 45 ERIP):**

Artículo 45. Adulteración de información o realización de actos fraudulentos. La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las previsiones contempladas en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, adicionen o reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria.

[...]

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

RESOLUCIÓN

000 243

DE 2023

19 ABR 2023

**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro. [Énfasis, añadido.]

**13. El texto de la referida actuación administrativa 11/2.015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, es el siguiente:**

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS.

ASUNTO: CORRECCIÓN DE UN ACTO DE INSCRIPCIÓN POR INEXISTENCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO.

FECHA: 30 JUL 2015

Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en esas oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el notario, autoridad judicial o administrativa competente. Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del servicio público registral acuden ante el Registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción. Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público por carecer de la autorización del notario o no ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistente, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública.

Con el fin de evitar que se publiciten inscripciones sustentadas en un aparente instrumento público, orden judicial o administrativa inexistente, que no permiten que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble, los Registradores de Instrumentos Públicos del país implementarán y desarrollarán el siguiente procedimiento:

RESOLUCIÓN

000 24 3

DE 2023

19 ABR 2023

**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**1.- AMBITO DE APLICACIÓN**

Lo consignado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

**2.- PROCEDIMIENTO**

El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.

En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notificación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.

Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente.

Acto seguido, el Registrador proferirá auto de inicio de actuación administrativa, con la finalidad de establecer la real situación jurídica de la matrícula o las matrículas inmobiliarias en las que se haya inscrito el documento inexistente y deberá decretar como prueba, entre otras, oficiar a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento (notario, juez, funcionario administrativo, etc.) con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta. Igualmente, el Auto de inicio ordenará las citaciones, notificaciones y publicaciones, a efecto de garantizar el debido proceso de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión. La actuación administrativa que se adelante debe regirse en lo pertinente de acuerdo con lo establecido por la Ley 1437 de 2011.

En el caso que el presente procedimiento trate de una escritura pública, el notario emitirá la certificación a la mayor brevedad posible dirigida al Registrador, acompañándola con copia autentica de la que figura en el protocolo notarial, si es el caso.

En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

Cuando en la matrícula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto. Así mismo, dejará las salvedades correspondientes en la matrícula o matrículas afectadas.

Cordialmente,

JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA

Superintendente de Notariado y Registro

Notas de pie de página, omitidas.

**PRUEBAS**

RESOLUCIÓN

000 243

DE 2023

(

19 ABR 2023

19 ABR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

- Información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836;
- Copia de registro de los documentos con turno de registro 2007-24313, 2007-24314 y 2007-28814;
- Oficios 860 de 13-1-2017 y OCCES19-JS0574 de 22-4-2019, del Juzgado Tercero Civil del Circuito de ejecución de Sentencias de Bogotá;
- Denuncio(s) ¿?
- Certificación de inexistencia de la escritura 280 de 2.007, registrada en anotación 11 del folio, expedida por la Notaría Sexta de Bogotá.

1. La matrícula inmobiliaria 50C-171836, fue abierta el 19-9-1.973, con el turno 73075671 de 14-9-1.973. Identifica registralmente un lote de 456,63 v2, esto es, aproximadamente 292,24 m<sup>2</sup>, junto con la construcción allí edificada, con Código Homologado de Identificación Predial (CHIP) AAA0034SFLW, y cédula catastral 004105272000000000, ubicado en la carrera 18 #1D-19 (dirección catastral), antes, carrera 18 #1B-23/25, antes, carrera 18 #1B-19; antes, transversal 15 #1B-19/23, de Bogotá; dentro de los siguientes linderos: «Oriente o frente, en 10,00 mts con la transversal 15. Norte, en 31,03 mts con lote de propiedad de la Cía Productora del Dulce, pared medianera de por medio. Occidente, en 8,00 mts con propiedad que fue de la Urbz. del Tibolo. Sur en 22,00 mts con lote 6, y en 9,30 mts con lote 8 de la citada Urbs.»

2. El folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, 50C-171836, consta de 19 anotaciones, de acuerdo con las cuales:

2.1. **Titularidad del derecho real de dominio, o propiedad:** El actual titular inscrito del derecho real de dominio vinculado a este inmueble, es el señor ANTONIO FRANCISCO BURGOS VALENZUELA, quien lo adquirió por transferencia que a título de compraventa del mismo, le hicieron los señores ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO, por escritura 918 otorgada el 15-3-2.007, en la Notaría 12 de Bogotá, acto registrado como inscripción 12 del folio, con el turno 2007-28814 de 16-3-2.007. La titularidad de este derecho real principal, puede rastrearse, en los diversos asientos registrales del folio, de estos dos vendedores, al titular originario, COMPAÑÍA PRODUCTORA DE DERIVADOS DEL DULCE SA (anotación uno, de 11-12-1.951.)

2.2. **Limitaciones al dominio:** No hay anotaciones de actos que limiten el dominio.

2.3. **Gravámenes:** Actualmente, en apariencia, en el folio no hay inscripciones vigentes de gravámenes:

2.3.1. La «210 hipoteca de cuerpo cierto», comentario: «abierta de cuantía indeterminada (crédito aprobado \$42.000.000)»; de: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ CC 52.034.394, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO CC 4.290.235; a: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA Colombia; por escritura 1.866 de 30-4-2.001, de la Notaría Sexta de Bogotá, registrado en anotación siete del folio, con turno 2001-29127 de 3-5-2.001 (ver copia de registro a folios 61-82; particularmente la segunda comparecencia del título escriturario, fls. 67-77, que contiene en 13 cláusulas, lo referente a este gravamen hipotecario), aparece cancelada, por escritura 225, autorizada el 22-1-2.007 en la Notaría Sexta de Bogotá, registrada como inscripción 12 del folio, turno 2007.24314 de 6-3-2.007. **Escritura de cancelación, al parecer inexistente.**

2.3.2. En asiento registral 14, turno 2009-12409 de 6-2-2.009, se publicitaba un gravamen consistente en «0212 valorización», comentario: «por beneficio local Acuerdo 180 de 2005 \*se

RESOLUCIÓN

DE 2023

19 ABR 2023

000 243

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

inscribe el presente gravamen de valorización en aprox. 8.075 folios de M.I. según lo requerido por el IDU, art. 72 y 91 del Acuerdo 7 de 1987 \*CD con la información anexo al oficio»; con memorial 006750 de 30-1-2.0069, del IDU; Pero dicha anotación fue dejada sin valor ni efecto jurídico, es decir, el registro de este gravamen fue objeto de cancelación, con anotación 17, turno 2017-45810, de 15-6-2.017, consistente en: «0842 cancelación providencia administrativa», comentario: «levantamiento de inscripción del gravamen de valorización por beneficio local. Acuerdo 180 de 2005», según oficio 5660496931 de 7-6-2.017 del IDU.

2.4. **Medidas cautelares:** Actualmente, en apariencia, en el folio no hay inscripciones vigentes de medidas cautelares:

2.4.1. Las medidas cautelares de embargo fiscal, embargo ejecutivo con acción personal, embargo por jurisdicción coactiva del IDU, y prohibición judicial, de que trataban, en su orden, los asientos registrales dos, ocho, 15 y 16, fueron canceladas, respectivamente, con las anotaciones cuatro, nueve, 18 y 19. Estas cancelaciones, no son de interés en la presente actuación administrativa.

2.4.2. En inscripción 10, turno 2005-93413 de 27-9-2.005, se daba publicidad a una medida cautelar de «0428 embargo ejecutivo con acción mixta», de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; a: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ CC 52.034.394, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO CC 4.290.235; según memorial 914 de 26-5-2.005, del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá. Pero este asiento registral, habría sido cancelado, de acuerdo con lo publicitado en anotación 11, turno 2007-24313 de 6-3-2007, según oficio 280 de 19-2-2.007, de ese mismo despacho judicial. **Memorial de cancelación, al parecer inexistente.**

3. Como se recordará, se dio inicio a esta actuación, por la presunta inexistencia de: (i) el memorial de cancelación del embargo ejecutivo con acción mixta, 280 de 2.007 del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, de que trata la anotación 11 del folio; y (ii) la escritura 225 de 2.007, de la Notaría Sexta de Bogotá, de cancelación de la hipoteca, inscrita en asiento registral 12 del folio.

#### SOPORTE DOCUMENTAL DE LA ANOTACIÓN 11 DEL FOLIO Y CORRESPONDENCIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

3.1. Obra a folio 90 del expediente. Se trataría del oficio 280 librado el 19-2-2007, por la secretaria del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, Gloria Esperanza Méndez Valencia, dentro del proceso «EJECUTIVO MIXTO DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA “BBVA COLOMBIA”. CONTRA: ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO Y ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ»; pieza procesal, con la cual, la secretaria de ese despacho judicial, le informó a esta ORIP, que el (la) juez de instancia, mediante «sentencia de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil siete (2007) se declaró TERMINADO el presente proceso y se decretó el LEVANTAMIENTO de la medida de embargo que recae sobre el bien inmueble inscrito a folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA 50 C 171836 predio urbano situado en la ciudad de Bogotá, Carrera 18 No. B-19 Carrera 18 No. 1B-23/25», medida cautelar que, «le había sido comunicada [a esta ORIP], mediante oficio 914 de veintiséis (26) de mayo de dos mil cinco (2005), aquí liberado», por lo que se le solicitaba a esta Oficina, «proceder de conformidad» (mayúsculas y negrillas, en el original; fl. 90).

3.2. El problema es que, de acuerdo con lo expresado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, a cargo de dicha ejecución, oficio 860 de 13-1-2017,

RESOLUCIÓN

DE 2023 ABR 23

000 243

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

librado dentro del referido proceso «ejecutivo mixto No. 2004-00396 (Juzgado de origen 23 Civil del Circuito) iniciado por **BBVA BANCO GANADERO SA NIT N° [sic] 8600030201 CONTRA ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ CC N° 52034394 E ISIDRO [sic] HERNÁNDEZ VALERO CC N° 4290235**», con base en lo ordenado por el (la) juez de instancia, de una parte, le informó a esta ORIP, respecto de la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, que «la mentada medida cautelar no fue levantada por medio de providencia que así lo ordenara»; y, de otra parte, solicitó: «se sirva realizar las respectivas investigaciones, correspondientes al espurio levantamiento de la medida cautelar (embargo) que reposa en la anotación N°10 del folio de matrícula inmobiliaria N! 50C-171836», véase *supra* (Antecedentes, 2.1; fl. 2); y,

3.3. Asimismo, de acuerdo con lo consignado en el memorial OCCES19-JS0574 de 22-4-2019, con radicación en esta ORIP 50C2019ER12264, del mencionado Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, «**EJECUTIVO MIXTO No. 2004-00396 (JUZGADO DE ORIGEN 23 CIVIL DEL CIRCUITO) iniciado por BBVA BANCO GANADERO SA contra ISIDRO [sic] HERNÁNDEZ VALERO Y ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ**», se comunicó, a esta Oficina, entre otras cosas que, «el levantamiento de la cautela inmersa en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-171836 tuvo génesis en un oficio que no fue emanado por el Estrado Judicial de Origen, y en este sentido, no era dable proceder al precitado levantamiento» (Antecedentes, 2.2; fl. 1).

3.4. De tal manera que, el «Estrado Judicial de Origen», esto es, el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, no emitió el memorial de cancelación de embargo, 280 de 19-2-2007, de que trata la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, turno 2007-24313 de 6-3-2.007; y, además, «la mentada medida cautelar no fue levantada por medio de providencia que así lo ordenara», razones por las cuales, a juicio de ese despacho judicial, el levantamiento de la cautela fue «espurio», y su inscripción en el registro público inmobiliario «improcedente».

3.5. Ahora, si contrario a lo expresado en el oficio 280 de 19-2-2007, el proceso ejecutivo mixto, no se terminó por sentencia de 19-2-2.007, sino que ha continuado hasta el presente, surgen dudas acerca de la cancelación de la garantía hipotecaria que sirve de título a dicho proceso ejecutivo mixto, por escritura 225 de 2.007, de la Notaría Sexta de Bogotá, de que trata el asiento registral 12, turno 2007-24314 de 6-3-2.007.

#### SOPORTE DOCUMENTAL DE LA INSCRIPCIÓN 12 DEL FOLIO, Y LO QUE HA DICHO LA NOTARÍA SEXTA SOBRE ESTE

4. Se trataría del certificado 123, de 2-3-2.007, acerca del contenido de la escritura 225 de 22-1-2.007, de la Notaría Sexta de Bogotá (fl. 94), suscrito por el Notario Sexto de Bogotá, de la época, doctor **JUAN MANUEL BOTERO MEDINA**; en el cual constaría lo declarado por el otorgante, **ULISES CANOSA SUÁREZ**, quien obraba en representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA**; respecto de la cancelación, por pago total de la obligación correspondiente, de la hipoteca de cuerpo cierto abierta de cuantía indeterminada, constituida por los señores **ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ**, e **ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO**, a favor de ese banco, por escritura 1.866 de 30-4-2.001, también de la Notaría Sexta, título debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**.

4.1. Mediante oficio con radicación 50C2019EE18025 de 20-8-2019 (fl. 26), se le solicitó a la Notaría Sexta de Bogotá certificara la existencia en el protocolo de ese despacho notarial del título escriturario registrado en anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**,

RESOLUCIÓN

DE 2023

1.9 ABR 2023

000 243

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

escritura 225, otorgada por ULISES CANOSA SUÁREZ, quien obraba en representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA, de cancelación de la hipoteca registrada en inscripción siete del folio, de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA Colombia, a: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; así como aportar copia de la escritura que con ese número se hubiere otorgado en esa notaría, durante la anualidad 2.007, así hubiere sido en otra fecha, y que contuviere otros(s) acto(s) diferentes al publicitado en el referido asiento registral 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836.

4.2. Con memorial D-815-2022 de 28-12-2.022, suscrito por JENNY CAROLINA CUELLAR PINZÓN, Notaria Sexta (e), del círculo de Bogotá; recibido como anexo a un correo electrónico el 27-12-2022 a las 3:51 pm, de la Notaria Sexta encargada de Bogotá, doctora MERY PARDO LEÓN, se comunicó a esta Oficina que, la escritura registrada en anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836, no es la que, con ese número, hace parte del protocolo de esa Notaría; que el original del título, fue otorgado por otras personas, en otra fecha, y contiene estipulaciones que no dan cuenta de una cancelación de hipoteca del BBVA COLOMBIA, a ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-171836, sino otra cosa: una compraventa de derechos de cuota de dos inmuebles con matrículas inmobiliaria 50C-1092767, y 50C-1092753:

Con un cordial saludo, me permito dar respuesta al oficio de la referencia donde solicitan copia de la escritura 225 del 22-01-2007

Nos permitimos informarle que consultado el protocolo de esta Notaría la escritura pública 225 fue otorgada el día 17 de enero de 2007, autorizada por el Dr. JUAN MANUEL BOTERO MEDINA (Q.E.P.D) como notario de la época y contiene una compraventa derecho de cuota del 50% cuyos otorgantes fueron NELSON EDUARDO NAVARRO FORERO c.c. No. 80.016.558 y BLANCA BLEIDY FORERO GOMEZ C.C. No. 41.426.430, dicha venta se encuentra vinculada con el inmueble apartamento 304 y parqueadero 1-19 que hacen parte del edificio Floridablanca numero dos (2) ubicado en la Av. 72 No. 91 – 15 antes Av. Calle 68 91 – 15, identificados con la matricula inmobiliaria 50C-1092767 y 50 C-1092753.

Revisado el libro de relación de escrituras correspondiente al año 2007 aparece compraventa entre los señores NELSON EDUARDO NAVARRO FORERO y BLANCA BLEIDY FORERO GOMEZ.

4.3. A esta comunicación, se adjuntó copia de la escritura 225 autorizada por el Notario Sexto de Bogotá, el 17-1-2.007, y que hace parte del protocolo de ese despacho notarial; título que alude a la mencionada compraventa de derechos de cuota (fls. 50-60).

5. Ahora, en cuanto a denuncios, y actuaciones de la Fiscalía General de la Nación, jueces con función de control de garantías, y/o de conocimiento; se tiene que, la medida cautelar de que trata la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836, turno 2017-19009 de 10-3-2.017, fue dictada por el Juez 43 Penal Municipal con función de Control de garantías de Bogotá, en el proceso CUI 110016000049200911789; la inscripción de dicha medida cautelar fue objeto de cancelación con asiento registral 19 del folio, turno 2018-78554 de 5-10-2.018, con memorial 740 de 20-9-2.018, del Juzgado 27 Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bogotá, también librado en el proceso CUI11001600049200911789 NI 270566, con «imputado: en averiguación», y por el «delito: falsedad en documento público». Esta última pieza procesal, de cancelación de medida cautelar, existe, de acuerdo con la

RESOLUCIÓN

000.243

DE 2023

19 ABR 2023

(  
) **POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

certificación en tal sentido expedida por la Secretaría del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio de Bogotá, expedida el 19-9-2019 (fl. 43), aportada con memorial RU-O-11145 de 19-9-2.019, del mismo Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio de Bogotá (fl. 42); de tal suerte que, el denunciado correspondiente, por el delito de falsedad en documento público, dio lugar al «proceso identificado con CUI 110016000049200911789 NI 270566»; ahora a cargo de la Fiscalía 105 Seccional, de la Unidad Fe Pública y Orden Económico de Bogotá.

#### LA ESCRITURA 918 DE 2.007 DE LA NOTARÍA 12 DE BOGOTÁ

6. El original de este título escriturario, de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-171836**, de ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; a ANTONIO FRANCISCO BURGOS VALENZUELA, registrado en anotación 13, turno 2007-28814 de 16-3-2.007, sí existe en el protocolo de ese despacho notarial; y la octava copia del mismo (fls. 32-41), aportada a este expediente, por el notario 12 de Bogotá encargado, con memorial de 10-9-2019, con radicación 50C2019ER20593 de 10-9-2019 (fl. 29), coincide en todas sus partes con la copia de registro de dicho título, con la cual se hizo el mencionado asiento registral 13 del folio (fls. 98-101).

6.1. El original de este título escriturario, registrado en anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, sí existe, puesto que, El Notario 12 (e) de Bogotá, doctor NORBERTO BARRIOS CEPEDA, remitió a esta ORIP octava copia de la misma (fls. 32-41); y esta resulta ser concordante con la copia de registro que sirvió de soporte al referido asiento registral, en cuanto a partes, estipulaciones, etc.

6.2. Empero, se debe dejar constancia de que, en ninguna de las estipulaciones de este título escriturario los vendedores le informaron al comprador, acerca del embargo ejecutivo mixto en proceso del BBVA COLOMBIA contra ellos, a cargo del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá; ni entre los documentos protocolizados con el otorgamiento de este instrumento público (fls. 32-41, y 98-101), se encuentra autorización del juez para dicha enajenación, o del acreedor, junto con la constancia de inexistencia de remanentes, consintiendo la venta de sus deudores-ejecutados, ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; a ANTONIO FRANCISCO BURGOS VALENZUELA; ya que los únicos documentos protocolizados con esta escritura fueron: certificado de estado de cuenta para trámite notarial del Instituto de Desarrollo Urbano (fl. 35), formulario único del impuesto predial unificado (fl. 35); certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-171836** (fls.36-37); certificado catastral (fl. 38); y fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes (fls. 38-39).

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro fijo su posición en derecho, con la expedición de la Resolución No. 00092 de fecha 27 de marzo de 2015, precisando cuando procede la corrección de errores frente a la presunta comisión de un delito y petición de nulidad de una inscripción, así:

*Ahora bien, para determinar la procedencia de la petición y verificados los antecedentes relacionados para el asunto en estudio, y frente a las facultades otorgadas a los Registradores de Instrumentos Públicos de conformidad con la*

RESOLUCIÓN

000.243

DE 2023

19 ABR 2023

**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Ley 1579 de 2012 y en concordancia con la Ley 1437 de 2011, se precisa que:

**3.1.- DE LOS ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. ERRORES DE ORIGEN JURÍDICO**

La doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores de origen jurídico pueden ser:

**A.- Errores de forma: Errores mecanográficos:** Son los que se comenten al momento de realizar la anotación respectiva, en la máquina si se trata de folio real o en la digitación si es en folio magnético. Puede ser que, al transcribir en el folio de matrícula, se escriba en forma errada un nombre, un número, una fecha, una letra, una palabra, una frase, la naturaleza jurídica del acto.

Esta clase de errores no requiere de actuación administrativa que culmine con resolución; es suficiente con que se corrijan empleando las alternativas establecidas en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, es decir sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Lo corregido debe salvarse colocando nota al respecto en el recuadro del folio destinado a "Autorización de corrección de errores en el registro".

**B.- Errores de fondo:** Por omisión (actos no registrados)  
Por anotación indebida (acto registrado)  
Por interpretación errónea (acto registrado)  
Por calificación ilegal (acto registrado)

**Errores por anotación indebida:** Se cometen cuando se realizan anotaciones en un folio que no corresponde; o se marca la X en una columna distinta para folio real, y para folio magnético cuando se digita en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acto, cambiando la especificación del acto.

En estos casos se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa que culmine con resolución motivada que ordene trasladar la inscripción al folio o a la columna que corresponda o corrigiendo el código de la naturaleza jurídica del acto.

Si no existen terceros determinados se aplica pura y simplemente sin más requisitos el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, por cuanto no se modifica una situación sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito. De la corrección debe dejarse nota de salvedad. Ello quiere decir, que si se inscribe como naturaleza jurídica del acto un embargo, cuando el oficio que se radicó ordenaba era una cancelación de embargo, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos debe proceder a corregir el yerro, comunicándolo al juzgado.

**Errores por calificación ilegal:** Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con

RESOLUCIÓN

000 243

DE 2023

19 ABR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

violación de norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea. (Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro.) Vr. Gr. Como cuando autoriza una venta existiendo embargo inscrito o patrimonio de familia una sucesión o una división material encontrándose gravado con valorización el inmueble, inscripción de hipoteca o venta sobre cosa ajena, o registro de hipoteca y patrimonio de familia fuera de los 90 días que otorga la ley, etc.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen.

**Errores por interpretación errónea:** Se cometen cuando el calificador, realiza una inscripción por vía de interpretación, contrariando con ello las interpretaciones que al respecto ha definido la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Circulares o Instrucciones Administrativas. Para corregir con base en el criterio de la entidad rectora, se debe cumplir con el procedimiento dispuesto en el Título I Capítulo III de la Ley 1437 de 2012, si llegaren a resultar afectadas con dicha corrección personas a cuyo favor se crearon derechos subjetivos con un registro de esa naturaleza.

**Errores por omisión:** Se presenta este error cuando el documento calificado contiene dos o más actos (Venta, Hipoteca, patrimonio de familia, cancelación de embargo y embargo de remanentes) y sólo se inscribe uno de ellos o cuando se omite la asignación de matrícula inmobiliaria si se trata de una segregación.

En casos como éste se sigue el mismo trámite relacionado para la corrección de errores por interpretación errónea, siempre que con dicha corrección se afecten terceras personas, incluyendo la anotación mediante resolución motivada que se notificará al propietario del inmueble, o al acreedor hipotecario, o comunicando al juzgado al cual se puso a disposición el inmueble desempleado, e indicando los recursos que proceden con dicha providencia. Vr. Gr., cuando luego de la omisión se han inscrito otros actos, como una venta pese a que el oficio contentivo de cancelación de embargo ordenaba embargo del inmueble, que le pone fuera del comercio.

Si tales terceros no existen, por cuanto luego de la omisión no se han inscrito otros actos, la corrección se realiza en virtud del artículo 59 de la ley 1579 de 2012, incluyendo la anotación omitida, sin que medie procedimiento adicional, en

RESOLUCIÓN

000 24 3

DE 2023 19 ABR 2023

( )  
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

*estos casos le corresponde al Registrador de Instrumentos Públicos o a su Delegado si se trata de providencias judiciales comunicar, la corrección al despacho judicial o administrativo correspondiente.*

*El mismo trámite debe adelantarse, entratándose de actos que impliquen el fraccionamiento de una unidad inmobiliaria y se omita la asignación de matrícula inmobiliaria, si afecta a terceros la corrección o asignación de matrícula se realiza previa actuación administrativa, si no afecta a terceros se procede de inmediato a la apertura de matrícula inmobiliaria, informando sobre este particular al titular del derecho real.*

**3.2.- DE LA CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.**

*La enunciación de errores, efectuada anteriormente, se efectuará según el caso como lo dispone la ley 1579 de 2012, así:*

**"Artículo 59. Procedimiento para corregir errores.** Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

*Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.*

*Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.*

*Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley".*

(...)

**"Artículo 60. Recursos.** Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

**Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro."**

**3.3.- DE LA CANCELACION DE ANOTACIONES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.**

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 243

19 ABR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La Ley 1579 de 2012 "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos" en el Capítulo XIV. Cancelaciones en el Registro, se establece:

**Artículo 61. Definición.** La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción. (Negrilla, subraya fuera del texto)

**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. (Negrilla, subraya fuera del texto)

### 3.4.- DE LAS FALSEDADES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

Infortunadamente, en el ámbito registral, y como es de conocimiento de las autoridades judiciales, personas inescrupulosas presentan para su inscripción, documentos falsos; sin embargo sobre este particular existen pronunciamientos que abrogan su conocimiento y competencia a la justicia penal ordinaria como se expone a continuación:

La Ley 906 de 2004, publicada en el Diario Oficial No 45.658 de 1° de septiembre de 2004, por la cual se expide el Código de Procedimiento Penal, dispone:

**ARTÍCULO 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE.** 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 propiedad fue obtenido fraudulentamente.

En la sentencia condenatoria se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida. (Subraya, negrilla fuera del texto)

Lo dispuesto en este artículo también se aplicará respecto de los títulos valores sujetos a esta formalidad y obtenidos fraudulentamente.

Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, se pondrá en conocimiento la decisión de cancelación para que se tomen las medidas correspondientes."

Mediante sentencia C-060 de 2008, la Corte Constitucional, declaró **INEXEQUIBLE** la palabra "condenatoria" y **EXEQUIBLE** el resto de la expresión acusada contenida en el inciso 2° del artículo 101 de la Ley 906 de 2004, en el entendido de que la cancelación de los títulos y registros respectivos también se

RESOLUCIÓN

000 24 3

DE 2023 19 ABR 2023

**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

hará en cualquier otra providencia que ponga fin al proceso penal.

A su vez la Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, mediante sentencia STP 75642 del 23 de septiembre de 2014, aclaró la interpretación correcta del artículo 101 del Código de Procedimiento Penal, determinando que es el juez del conocimiento el que tiene la competencia para definir de forma definitiva la cancelación de los títulos y de los registros cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable de que fueron adquiridos de forma fraudulenta. Y que asignar esta competencia al juez de garantías, aclaró, resulta contrario a lo dispuesto por el legislador (...)”

Así las cosas, si ni siquiera el Juez de Garantías tiene competencia para cancelar el registro de títulos falsos, mucho menos aquella puede atribuirse a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

De otro lado, para un caso análogo de falsedad, el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA - SUBSECCION A, en sentencia del 7 de marzo 2012, Radicación: 250002326000199603282 01. Expediente: 20.042, Consejero Ponente: HERNAN ANDRADE RINCON, ante demanda presentada por el registro de documento espurio, negó las pretensiones de la demanda aduciendo que:

“Tampoco de las normas sobre registro antes transcritas se desprende obligación alguna impuesta a las Oficinas de Registro relacionadas con la constatación o comprobación con las diferentes Notarías en país de las cuales provienen los títulos, para verificar si efectivamente se produjeron dichos documentos en esas dependencias, por manera que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro de Yopal, derivada de la presunta omisión por falta de constatación, pues sólo en la medida en que se produzca el incumplimiento de un deber que legalmente le correspondía a la respectiva autoridad pública, se podría deducir algún tipo de falla del servicio registral.

Y, es que de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política 91[17], la buena fe se presume en las actuaciones de los particulares, de tal suerte que a menos que surjan con contundencia motivos de duda en la legitimidad de sus actuaciones, las autoridades deben aplicar dicha presunción, pues lo contrario entrañaría el desconocimiento del principio superior aludido, lo cual supondría tener la mala fe como regla general y exigiría de todos los funcionarios públicos actuar con un alto grado de suspicacia.

Con fundamento en todo lo anterior, se concluye entonces que para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, la falsedad de la escritura pública No. 2182 del 27 de septiembre de 1994 de la Notaría Veintiuno de Bogotá, resultó imperceptible, por lo cual procedió a su registro, por manera que se impone concluir que tanto ese hecho delictual, como

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 243

19 ABR 2023

( )  
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

*las consecuencias que del mismo se derivaron, resultaron imprevisibles e irresistibles para la Administración Pública. Todo lo anterior permite afirmar que, en el presente asunto, la falsificación de la escritura pública No. 2182 constituyó un evento imperceptible para la Oficina de Registro de Yopal, a la cual no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos que les son presentados para registro, puesto que -bueno es reiterarlo-, en todas las actuaciones adelantadas por los particulares debe presumirse la buena fe (artículo 83 C. P.); en torno al elemento consistente en la irresistibilidad, a juicio de la Sala, también se encuentra presente en el caso objeto de estudio, habida consideración de que dicho documento tenía la plena apariencia y similitud de uno expedido en legal forma, circunstancia que indujo al error a todos a aquellos que tuvieron contacto con el documento materia de falsificación, incluso, a la profesional del Derecho contratada por la entidad financiera para el estudio de títulos.*

*De igual forma, se encuentra probada la exterioridad de dicha conducta delictual respecto del servicio prestado por la Oficina de Registro, habida cuenta de que ese hecho ilícito fue un hecho efectuado exclusivamente por un tercero, esto es el señor Hernán Loaiza García, respecto de quien se adelantó el correspondiente proceso penal por falsedad en documento; por lo demás el proceder de la Oficina de Registro de Yopal, tal y como se consideró anteriormente, estuvo ajustado al ordenamiento jurídico”.*

*Obra igualmente la posición institucional asumida por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Dirección de Registro, expediente 110 - 2012, ante un caso de presunta falsedad, que remite al interesado a la justicia ordinaria para que sea aquella instancia quien ordene la cancelación o revocatoria del acto de registro.*

*Continuando con la posición institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, asumida frente a presuntas falsedades, en documentos sometidos a registro, existe pronunciamiento de la Oficina Asesora Jurídica, contenido en el oficio EE015258 del 22 de mayo de 2014, mediante el cual resuelve la consulta OAJ 1102, donde se manifiesta “De conformidad con los hechos presentados en el escrito de consulta, el documento que adolece de una presunta falsedad, actualmente ya se encuentra registrado, no existiendo mecanismo legal alguno que le permita actuar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tendiente a evitar la publicación de acto alguno sobre dicho bien inmueble.*

*La única forma de evitar que se continúe realizando actos de disposición sobre el bien inmueble, es que la persona afectada y víctima del presunto delito, ponga en conocimiento de la jurisdicción ordinaria penal el caso para que la Fiscalía General de la Nación solicite a un Juez de Control de Garantía*

RESOLUCIÓN

DE 2023

19 ABR 2023

000 24 3

(  
) **POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

proferir orden de "prohibición de realizar cualquier acto de disposición del derecho real de dominio sobre el bien inmueble", medida cautelar que una vez sea inscrita por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deja automáticamente el predio fuera del comercio.

Con fundamento en lo antes expuesto, esta Superintendencia carece de competencia para investigar los hechos presentados en el correo electrónico."

### 3.5. DE LA NULIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

La nulidad es, en Derecho, una situación genérica de invalidez del acto jurídico, que provoca que una norma, acto jurídico, acto administrativo o acto procesal deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración. Para que una norma o acto sean nulos se requiere de una declaración de nulidad, expresa o tácita y que el vicio que lo afecta sea coexistente a la celebración del mismo.

Tiene por fundamento, proteger intereses que resultan vulnerados por no cumplirse las prescripciones legales al celebrarse un acto jurídico o dictarse una norma, acto administrativo o judicial.

Hay que tener en cuenta que la nulidad es la sanción más grave que se puede imponer a un acto jurídico. Por lo tanto los órganos jurisdiccionales son muy estrictos a la hora de interpretar estas causas.

En relación con la misma, la Corte Constitucional en sentencia No. C-513 de 1994, se pronunció en los siguientes términos:

"La acción de nulidad, de larga tradición legislativa (Ley 130 de 1913) y jurisprudencial en nuestro medio, tiene como finalidad específica la de servir de instrumento para pretender o buscar la invalidez de un acto administrativo, proveniente de cualquiera de las ramas del poder público, por estimarse contrario a la norma superior de derecho a la cual debe estar sujeto. A través de dicha acción se garantiza el principio de legalidad que es consustancial al Estado Social de Derecho que nuestra Constitución institucionaliza y se asegura el respeto y la vigencia de la jerarquía normativa. Dicha jerarquía, cuya base es la Constitución, se integra además con la variedad de actos regla, que en los diferentes grados u órdenes de competencia son expedidos por los órganos que cumplen las funciones estatales, en ejercicio de las competencias constitucionales y legales de que han sido investidos formal, funcional o materialmente.

(...)

RESOLUCIÓN

DE 2023

19 ABR 2023

000243

**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

*La acción de nulidad tiene un sólido soporte en el principio de legalidad que surge, principalmente, del conjunto normativo contenido en los arts. 1, 2, 6, 121, 123, Inciso 2o., 124 de la C.P., pero así mismo tiene su raíz en las normas que a nivel constitucional han institucionalizado y regulado la jurisdicción de lo contencioso administrativo (arts. 236, 237-1-5-6 y 238)". (M.P. Dr. Antonio Barrera Carbonell)*

De lo expuesto se evidencia que la normatividad registral no considera que haya error registral cuando se inscriben documentos presuntamente falsos.

**NULIDAD**

Ahora bien, revocar es sinónimo de cancelar, de dejar sin valor ni efecto jurídico, competencia para el caso aquí planteado, es exclusiva de la jurisdicción penal, como lo determina el Código de Procedimiento Penal en el inciso segundo del artículo 101, que se transcribió anteriormente y operará la cancelación como prevé el estatuto registral cuyo artículo pertinente se transcribió igualmente.

Así las cosas la actitud de las víctimas y de los Notarios a quien presuntamente les falsificaron las firmas y/o otros documentos, son los llamados a formular denuncia penal (obra prueba en el expediente, la interpuesta por el doctor José Nirio Cifuentes Morales Notario 7° Encargado de Bogotá D.C.,) para que la Fiscalía le solicite al Juez De Control De Garantías la suspensión del poder dispositivo y para que el juez del conocimiento ordene la cancelación de los presuntos títulos falsos obrantes en las anotaciones 021 y 022 del folio de matrícula inmobiliaria 50c-551775.

Circunstancia que se ajusta a lo dicho por la Corte Constitucional en Sentencia C060 de 2008, cuando concluye:

"En todo caso y para plena claridad, la Corte Constitucional advierte que en cualquier evento en que, de acuerdo con lo expuesto, la cancelación de los títulos apócrifos deba ordenarse en un contexto diferente al de la sentencia de fondo, dicha decisión sólo podrá tomarse en la medida en que, habiéndose permitido el pleno ejercicio del derecho de defensa y contradicción de quienes resultaren afectados por la cancelación, su derecho haya sido legalmente desvirtuado, lo que ocurre precisamente al alcanzarse el "convencimiento más allá de toda duda razonable" sobre el carácter fraudulento de dichos títulos, requisito cuyo rigor obviamente se mantiene, así no se logre la identificación, vinculación y condena de la o las personas penalmente responsables."

De tal manera que la competencia para declarar la falsedad sobre el documento inscrito, y su consecuente cancelación sólo la tiene la jurisdicción penal.

Por demás si al juez del conocimiento se le exige para que decrete la cancelación de los registros ilegales el convencimiento más allá de toda duda razonable, resulta absurdo requerir, de la oficina de registro, la revocatoria o

RESOLUCIÓN

000 243

DE 2023

19 ABR 2023

000 243

**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

*dejar sin valor ni efecto, o sea la cancelación del registro, so pretexto de un supuesto error, si no tiene la competencia y por ende los elementos para que se configure el convencimiento más allá de toda duda razonable". (...) >>*

Lo anterior, para significar que en el caso objeto de esta actuación administrativa no se presentó error alguno en desarrollo de la función calificadora, toda vez que nos encontramos frente a la comisión de un delito. De otro lado, la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro establece que la anotación hecha con base en documento o título inexistente, no es producto de un error acaecido durante el proceso de registro, no obstante lo cual, no el asiento registral per se, sino la <<situación de inseguridad jurídica>> derivada del hecho de hacer inscripciones en el registro público inmobiliario, con base en esos documentos y/o títulos inexistentes, deberá corregirse por los medios previstos por el legislador para enmendar inscripciones erradas, esto es, dando aplicación a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 59, y el inciso final del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012; toda vez que, en últimas, la obtención de esas anotaciones, <<obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública>>.

La precitada Instrucción, planteó un género de inexistencia del documento inscrito, cuando este no haya sido emitido por la entidad que dice allí, o, en el caso de escrituras, cuando estas no hayan sido autorizadas en el despacho notarial que dice allí; siempre que se cuente con una certificación de inexistencia del título o documento registrado, expedida por la autoridad que presuntamente autorizó la escritura, o profirió/suscribió el documento judicial o administrativo que ha dado lugar a una inscripción en un folio de matrícula inmobiliaria y, además, el denuncia penal correspondiente. Así, esta Instrucción administrativa, prevé un nuevo tipo de inexistencia:

*<<... cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente>>.*

En estos casos, <<el titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción>> le debe expresar al Registrador de Instrumentos Públicos competente, en escrito al cual se debe <<acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación>>, que no participó en el acto de enajenación de derechos reales, constitución de gravamen o limitación al dominio, o de cancelación de cualquiera de los anteriores, registrado como anotación tal o cual de este o aquel folio, o que el notario no autorizó la escritura respectiva, y/o que la autoridad judicial o administrativa no emitió la providencia judicial o acto administrativo registrado.

Así pues, acreditar este nuevo tipo de inexistencia sui generis, mediante hacer la manifestación expresa del afectado/notario/autoridad judicial o administrativa, y aportar tanto el denuncia, como la certificación de inexistencia firmada por la autoridad emisora, ante el Registrador de Instrumentos Públicos competente, en sede de actuación administrativa, tiene

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 24 3

19 ABR 2023

( )  
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

*severas consecuencias en materia registral; toda vez que, ante esta evidencia, que no requiere intervención judicial de ningún tipo, el Registrador competente queda habilitado para hacer las <<correcciones>> previstas en esta Instrucción Administrativa.*

*Las enmiendas que debe realizar el Registrador de Instrumentos Públicos conforme la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, consisten en: 1.- excluir la inscripción hecha con el documento o título inexistente, sin que se requiera ninguna autorización de los intervinientes y, 2.- si el asiento registral hecho con documento inexistente, daba cuenta de una transferencia o de transmisión del derecho real de dominio, y hay asientos registrales posteriores de transferencia/transmisión, gravámenes o limitaciones del dominio así adquirido, el código y especificación de estos registros posteriores, debe adecuarse a falsa tradición, ya que, por la ausencia de título de quien adquirió con base en registro del título o documento inexistente, se debe considerar que esa transferencia/transmisión, gravamen o limitación, no está vinculada al derecho real de dominio sobre el inmueble, sino que se refiere a cosa ajena.*

2. La presente actuación le plantea al Despacho el problema jurídico consistente en determinar qué hacer, de acuerdo con los hechos probados, y la normatividad aplicable en cada caso, con las actuales anotaciones 11, 12 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**:

En cuanto a las dos primeras (asientos registrales 11 y 12), por haberse hecho con base en documento/escritura inexistente, esto es, que, con fundamento en lo previsto en la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR, deben dejarse sin valor ni efecto jurídico, si en efecto el memorial de cancelación de embargo, no fue librado por la secretaría del juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá; y la escritura de cancelación de hipoteca no fue autorizada en la Notaría Sexta de Bogotá, ni fue incorporada al protocolo de ese despacho notarial; y,

Respeto de la última (anotación 13), porque, si de acuerdo con la mentada Instrucción Administrativa, debe dejarse sin valor ni efecto jurídico la inscripción 11 del folio, de cancelación del embargo publicitado en anotación 10 del folio, este último registro está llamado a recobra vigencia y efecto plenos, por lo que la compraventa del inmueble de que trata el asiento registral 13 del folio, vendría a tener objeto ilícito, y en consecuencia, dicha enajenación sería nula por cuanto la medida cautelar de embargo ejecutivo mixto del Juzgado 23 Civil del Circuito, en proceso ejecutivo mixto 2004-396, nunca habría sido levantada por esa dependencia judicial, y, si ello es así, el registro de esta compraventa debería dejarse sin valor ni efecto jurídico, en sede de corrección (arts. 59 y 60, Ley 1.579 de 2.012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ERIP), a menos que, con la escritura de compraventa, se hubiere aportado la correspondiente autorización del juez a cargo de la ejecución (numeral 3º, art. 1.521, Código Civil, CC), con la constancia de inexistencia de remanentes (incisos 3º y 5º, art. 543 del Decreto 1.400 de 1.970, Código de Procedimiento Civil, CPC, vigente para la fecha de esa enajenación).

3. El acto administrativo de registro, es producto, en primer lugar, del ejercicio del principio de rogación por parte del interesado, ya que el registro de instrumentos públicos se presta a

RESOLUCIÓN

DE 2023

19 ABR 2023

000 24,3

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ruego. Este se activa, cuando el interesado lleva a la Oficina de Registro, un título o un documento contentivo de actos sujetos a registro, para que se cumpla la formalidad de anotar tales actos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. 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.

4. El legislador definió expresamente qué actos deben registrarse (art. 4º de la Ley 1579 de 2012, y demás normas concordantes, antiguamente, artículo 2º, Decreto 1250 de 1970); y previó que el proceso de registro consta de al menos cuatro etapas (arts. 13 y ss., Ley 1579 de 2012): radicación, calificación, inscripción, y constancia de haberse realizado la anotación correspondiente.

5. La etapa de **radicación**, regulada en los artículos 14-15 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, 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), 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), 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 del Estatuto Registral). Así pues, el registro, es un acto administrativo complejo, que consta de varias etapas.

6. 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 inadmisibles, 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 inadmisibles (art. 22, Ley 1579 de 2012.)

7. 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.)

8. De otra parte, el Legislador previó que pueden acaecer 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

RESOLUCIÓN

DE 2023

19 ABR 2023

( )

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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.

9. 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, Ley 1579 de 2012), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal c, art. 2º, ibidem), 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 de esa Ley); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su registro o inscripción (art. 47, ibidem.)

#### LOS ASIENTOS REGISTRALES 11 Y 12 DEL FOLIO

10. De acuerdo con lo previsto en la Instrucción Administrativa 11 de 2.015 de la SNR, está plenamente probada, la inexistencia:

10.1. Tanto del «oficio» 280 de 19-2-2.007, del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá; de cancelación de embargo registrado en inscripción 11, turno 2007-24313 de 6-3-2.007 —dejando sin valor ni efecto jurídico la medida cautelar de embargo ejecutivo en proceso mixto 2004-396, decretada por el Juez 23 Civil del Circuito de Bogotá, de que trata el asiento registral diez del folio, turno 2005-93413 de 27-9-2.005;

10.2. Como de la «escritura» 225 de 22-1-2.007, de la Notaría Sexta de Bogotá, de cancelación de gravamen hipotecario abierto sin límite en cuantía, constituido sobre ese inmueble, por ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; por escritura 1.866 de 30-4-2.001, Notaría Sexta de Bogotá, registrado en anotación siete, turno 2001-29127 de 3-5-2001, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836

10.3. Es decir, esa comunicación con número «280», de «febrero 19 de 2007», registrada en anotación 11, turno 2007.24313 de 6-3-2.007, del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, cuyo registro canceló el del embargo aludido, nunca fue librada por la secretaría del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, y, el juez de origen, nunca decretó el levantamiento de esa medida cautelar (Antecedentes, 2 y subnumerales; Pruebas, 3.1 a 3.4; fls. 1 y 2).

10.3.1. No habiendo una orden del juez, decretando el desembargo, no hay ningún levantamiento de medida cautelar que perfeccionar, dándole publicidad en el registro público inmobiliario.

10.3.2. El «oficio» sometido a registro, no es tal, no es un instrumento público emanado de la autoridad judicial que dice allí; que deba recibir publicidad en el registro público inmobiliario, y, en consecuencia, no está llamado a producir los efectos jurídicos de una genuina comunicación de desembargo. Se trata, entonces, de un «oficio» **inexistente**, de conformidad

19 ABR 2023

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 243

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

con lo previsto en la Instrucción Administrativa 11 de 2.015 de la SNR, y las certificaciones en tal sentido, emitidas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá—memoriales 860 de 13-1-2017, y OCCES19-JS05574 de 22-4-2019— (Pruebas, 3.2 a 3.4; fls. 1-2), así como el denuncia respectivo que dio lugar al proceso CUI 110016000049200911789 NI 270566, por el delito de falsedad en documento público (Pruebas, 5; fls. 42-44)

10.3.3. Por lo tanto, conforme a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa 11 de 2.015 de la SNR, el despacho debe dejar si valor ni efecto jurídico el registro en anotación 11, turno 2.007-24313 de 6-3-2.007, del inexistente «oficio» 280 de 19-2-2.007, del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá; por lo que, el registro de la medida cautelar de embargo ejecutivo mixto, de que trata la actual inscripción 10, turno 2005.93413 de 27-9-2.005, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, debe recobrar valor y efecto jurídico plenos; puesto que, a la fecha, no se ordenado su levantamiento, por parte del operador judicial a cargo de esa ejecución.

10.4. Asimismo, en lo que atañe a la «escritura» 225 de 22-1-2.007, de la Notaría Sexta de Bogotá, está plenamente probado que, el documento registrado no es una escritura en absoluto. El apoderado/representante legal, del BBVA COLOMBIA, ULISES CANOSA SUÁREZ, facultado para tal fin, nunca **compareció** a la Notaría Sexta de Bogotá, a **otorgar** una escritura de cancelación del gravamen hipotecario, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-171836**, que, los señores ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO, habían constituido a favor de ese banco, por escritura 1.886 de 30-4-2.001, de la Notaría Sexta de Bogotá; el (la) Notario(a) Sexto(a) de Bogotá, nunca **autorizó** un título escriturario, con número 225, de 22-1-2.007, que refiriera esa cancelación de gravamen hipotecario, del BBVA COLOMBIA, a ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; y, el original de un título escriturario con esas características, nunca fue **incorporado al protocolo** de la Notaría Sexta de Bogotá (pruebas, 4.1 a 4.3; fls. 49-60.)

10.4.1. Por el contrario, la escritura 225 de la anualidad 2.007, que hace parte del protocolo de ese despacho notarial: (i) No fue otorgada, ni autorizada por el notario, con su firma, el 22, sino el 17 de enero; (ii) No fue otorgada por el supuesto compareciente ULISES CANOSA SUÁREZ, obrando a nombre del BBVA COLOMBIA, sino por los señores NELSON E NAVARRO F y otra; (iii) Las estipulaciones/declaraciones allí consignadas, no aluden a la cancelación de la hipoteca registrada en la anotación siete del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, sino a una compraventa de derechos de cuota respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-1092767**, y **50C-1092753**.

10.4.2. Por lo que, lo registrado en anotación 12, turno 2007-24314 de 6-3-2.007, no es una escritura: no hubo compareciente(s), que hiciera(n) una declaración libre de su voluntad, ante un notario en ejercicio; ningún notario en ejercicio dio fe de lo allí pactado/declarado/estipulado por el (los) otorgante(s), autorizando el instrumento con su firma; y el original de la escritura respectiva, no hace parte del protocolo de ninguna notaría (Decreto 950 de 1970, Estatuto Notarial). Lo registrado, pues, no es una escritura en absoluto, o en palabras de la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR, es una escritura inexistente, de acuerdo con la certificación en tal sentido, expedida por la Notaría Sexta de Bogotá (Pruebas, 4.1 a 4.3; fls. 49-60, y denuncia que dio lugar al proceso CUI 110016000049200911789 NI 270566, por el delito de falsedad en documento público (fls. 42-44), a cargo de la Fiscalía 105

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 243

19 ABR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Seccional de la Unidad Fe Pública y Orden Económico, de Bogotá; que precisamente, por no ser un instrumento público, no está llamada a producir los efectos jurídicos de una verdadera cancelación de hipoteca, debidamente otorgada por el acreedor o su apoderado.

10.4.3. En consecuencia, el despacho, a tenor de lo prescrito en la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR, de una parte, debe dejar sin valor ni efecto jurídico la actual anotación 12, turno 2.007-24314 de 6-3-2.007, consisten en: «0843 cancelación por voluntad de las partes», comentario: «cancela hipoteca»; de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; a: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; por «escritura» 225 de 22-1-2007 de la Notaría Sexta de Bogotá, asiento registral de cancelación del gravamen hipotecario de cuerpo cierto, abierto de cuantía indeterminada, constituido por los referidos señores RAMOS MARTÍNEZ y HERNÁNDEZ VALERO, a favor de ese banco, por escritura 1.886 de 30.4-2.001, de la Notaría Sexta de Bogotá, registrado en inscripción siete, turno 2001-29127 de 3-5-2.001; y de la otra, en consecuencia, el mencionado asiento registral siete del folio, turno 2001-29127 de 3-5-2001, de hipoteca de cuerpo cierto abierta de cuantía indeterminada, debe recobrar valor y efecto jurídico plenos,

#### LA INSCRIPCIÓN 13 DEL FOLIO – OBJETO ILÍCITO

10.5. Dejar sin valor ni efecto jurídico la inscripción 11 del folio, de cancelación de embargo con acción mixta de que trata el asiento registral 10 del mismo, y devolverle valor y efecto jurídico pleno al registro de esa medida cautelar, desnuda el problema referido a la actual anotación 13 del folio, turno 2007-28814 de 16-3-2007, consistente en «0125 compraventa», de dicho inmueble, de: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; a: ANTONIO FRANCISCO BURGOS VALENZUELA, por escritura 918 de 15-3-2.007, de la Notaría 12 de Bogotá, la cual se hizo después de haberse inscrito el inexistente oficio de desembargo 280 de 19-2-2007 del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá:

10.5.1. Está probado que este título escriturario, sí existe (Pruebas; 6; fl. 32-41);

10.5.2. Pero, la transferencia del derecho real de dominio, a título de compraventa allí pactada, se registró bajo el entendido de que el inmueble objeto de venta, con matrícula inmobiliaria **50C-171836**, se encontraba libre de embargos. Si la inscripción 10 del folio, hubiere estado vigente cuando se sometió a registro esta compraventa, la escritura debía devolverse al público sin registrar, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.521, numeral 3° del CC, a menos que, con la escritura se hubiere protocolizado la autorización del juez, o la del acreedor, con la correspondiente constancia de inexistencia de embargos de remanentes (incisos 3° y 5°, art. 543 CPC).

1.521. Hay objeto ilícito en la enajenación: [...]

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

10.5.3. Está probado que, con la escritura 918 de 15-3-2.007, no se protocolizó ninguna autorización a dicha enajenación por parte del Juez 23 Civil del Circuito de Bogotá; ni la autorización del acreedor, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia SA BBVA Colombia, con la correspondiente constancia de inexistencia de remanentes (Pruebas, 6.1; fls. 32-41, y 98-101).

10.5.4. Por lo tanto, esta compraventa publicitada en el asiento registral 13 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, turno 2.007-28814 de 16-3-2.007, por escritura 918 de

RESOLUCIÓN

DE 2023

19 ABR 2023

000.243

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

2.007 de la Notaría 12 de Bogotá, tiene objeto ilícito, ya que (i) el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, nunca decretó el levantamiento de la medida cautelar de embargo ejecutivo mixto de que trata el asiento registral 10 de ese folio de matrícula inmobiliaria, (i) ese despacho judicial, no libró ningún oficio comunicándole la cancelación de esa medida cautelar a esta Oficina de Registro (Pruebas, 3.2 a 3.4; fls. 1-2); y en todo caso, la enajenación de inmueble embargado, no cumple con los requisitos de ley para su inscripción en el registro público inmobiliario, tal como está previsto en el numeral 3º, art. 1521, CC, e incisos 3º y 5º, art. 543 CPC (Pruebas. 6.1; fls. 32-41, y 98-101).

10.5.5. Por lo tanto, el Despacho, a título de corrección, con fundamento en lo previsto en los artículos 3º, literal d, 22, 49, 59 y 60, ERIP; así como 1.521, numeral 3º CC e incisos 3º y 5º, art. 543 CPC, debe dejar sin valor ni efecto jurídico la actual anotación 13, turno 2007-28814 de 16-3-2.007, del folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836, por no corresponder, al ser su objeto ilícito, de acuerdo a la ley.

#### LA LEY DISCIPLINARIA

11. De acuerdo con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 1.952 de 2.019, Código General Disciplinario (CGD) «el incumplimiento de deberes», es uno de los elementos típicos de la falta disciplinaria; por lo que, se adscribe responsabilidad disciplinaria, a título de falta grave o leve, dependiendo de las circunstancias del caso a quienes incurran en tal conducta. En el artículo 38, CGD, se listan, entre otros, los siguientes deberes de los funcionarios públicos:

Artículo 38. *Deberes.* Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente [...]; y,

8. Cumplir las disposiciones que sus superiores jerárquicos adopten en ejercicio de sus atribuciones, siempre que no sean contrarias a la Constitución Nacional y a las leyes vigentes, y atender los requerimientos y citaciones de las autoridades competentes.

La obligación positiva de darle cumplimiento a estos deberes, se ve reforzada con la siguiente prohibición impuesta a los servidores públicos, por dicha normativa, pasible de sanción disciplinaria:

Artículo 39. *Prohibiciones.* A todo servidor público le está prohibido:

1. Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los Tratados Internacionales ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas y los contratos de trabajo. [...]

20. Incumplir cualquier decisión judicial, fiscal, administrativa, o disciplinaria en razón o con ocasión del cargo o funciones, u obstaculizar su ejecución.

#### DECISIÓN

RESOLUCIÓN

DE 2023

000 243

19 ABR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

12. Por lo tanto, el Despacho, en virtud de lo dispuesto en la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la SNR, debe, dejar sin valor ni efecto jurídico las actuales anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, eliminando de la casilla de cancelaciones, que, el asiento registral 11, cancelaba la anotación 10; y eliminando de la casilla de cancelaciones, que, la inscripción 12, dejó sin valor ni efecto jurídico, en sede de cancelación, el asiento registral siete del folio; y, dejar sin valor ni efecto jurídico, en sede de corrección, la actual anotación 13, del folio, de compraventa, porque, el embargo ejecutivo mixto del asiento registral diez del folio, nunca fue cancelado, la escritura 918 de 15-3-2.007 de la Notaría 12de Bogotá, no cumple requisitos de legalidad para ser inscrita dándole publicidad a la enajenación de un inmueble embargado, y, en consecuencia, esa compraventa tiene objeto ilícito (arts. 3º, literal d, 22, 34, 59, inciso cuarto, y 60, ERIP, así como 1.521, numeral 3º del CC).

Por las anteriores consideraciones, el Despacho

**RESUELVE**

**PRIMERO. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2.015, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO, las siguientes anotaciones hechas con documento/escritura inexistente, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-171836:**

- 1) Inscripción 11, turno 2007-24313 de 6-3-2.007, consistente en: «0841 cancelación providencia judicial», comentario: «cancela embargo ejecutivo mixto»; de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; a: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; por oficio 280 de 19-2-2.007, del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá; y,
- 2) Asiento registral 12, turno 2007-28814 de 6-3-2.007, consistente en: «0843 cancelación por voluntad de las partes», comentario: «cancela hipoteca»; de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; a: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; por escritura 225 de 22-1-2.007, Notaría Sexta de Bogotá.

Como consecuencia de esta enmienda, las inscripciones que se enuncian a continuación, recobrarán su valor y efecto jurídico plenos:

- 1) Asiento registral siete, turno 2001-29127 de 3-5-2.001, consistente en «210 hipoteca de cuerpo cierto», comentario: «abierto de cuantía indeterminada (crédito aprobado \$42.000.000)»; de: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; a: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; por escritura 1.866 de 30-4-2.3001, de la Notaría Sexta de Bogotá; y,
- 2) Anotación diez, turno 2005-93413 de 27-9-2.005, consistente en: «0428 embargo ejecutivo con acción mixta», comentario: «no consta número de proceso»; de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; a: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; por memorial 914 de 26-5-2.005, del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.

**ELIMÍNESE** de la casilla de correcciones, que la anotación 11, canceló la 10; y que la inscripción 12, dejó sin valor ni efecto jurídico el asiento registral siete.

RESOLUCIÓN

000 243

DE 2023

( )  
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE 48 DE 2019 — INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**SEGUNDO. DEJAR SIN VALOR NI EFECTO**, por no corresponder, la actual anotación 13, turno 2007-28814 de 16-3-2.007, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-171836**, consistente en: «0125 compraventa», de: ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, e ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO; a: ANTONIO FRANCISCO BURGOS VALENZUELA CC 13.685.715; por valor de \$123.404.000,00; por escritura 918 de 15-3-2.007, de la Notaría 12 de Bogotá; por las razones y de acuerdo con los fundamentos jurídicos enunciadas en la parte motiva de esta providencia administrativa. Déjese, la salvedad de ley (arts. 49, 59 y 60, ERIP, y demás normas concordantes).

**TERCERO. NOTIFICAR** la presente providencia administrativa a ROSMIRA RAMOS MARTÍNEZ, ISIDORO HERNÁNDEZ VALERO, ANTONIO FRANCISCO BURGOS VALENZUELA, y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA; por los medios previstos en el CPACA; informándoles que contra lo aquí decidido, proceden los recursos en la vía administrativa, de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en subsidio, o de forma autónoma, el de apelación, para ante la Subdirección de Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (art. 74, Ley 1437 de 2011, y Decreto 2723 de 2014.)

**CUARTO. COMUNICAR** esta resolución, para lo de su competencia, al Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá, transformado transitoriamente en Juzgado Tercero Civil del Circuito de ejecución de sentencias, proceso ejecutivo mixto 2004-396 (Juzgado de origen 23 Civil del Circuito de Bogotá), oficio OCCES19-JS0574 de 22-4-2.019; y a la Fiscalía 105 Seccional Unidad de Fe Pública y Orden Económico, de Bogotá, en la avenida calle 13 #37-35, de Bogotá caso noticia criminal 110016000049200911789.

**QUINTO. PUBLICAR** este acto administrativo en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**SEXTO.** Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surtirá efectos una vez se encuentre en firme.

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D. C., a los

19 ABR 2023

  
**JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES**  
Registradora Principal

  
**JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ**  
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.

V 1. 8-3-2.023