

RESOLUCION No. 00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

**EL REGISTRADOR (E) PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. - ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012; y,

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito con radicación de correspondencia 50C2018ER07403 de 11/04/2018, el señor FABIO MILTON PARRA ALVAREZ, actuando en calidad de abogado de la señora DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID, solicita:



SEÑORAS  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
B. C. D.

REF. DERECHO DE PETICION

SOLICITUD: REVOCATORIA DIRECTA DE UN ACTO ADMINISTRATIVO

FABIO MILTON PARRA ALVAREZ, mayor de edad e identificado como aparece al pie de firma, abogado en ejercicio con No. 192.795 del C.E.J, con autorización de la señora DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID identificada con la CC No. 1.022.303.372 de Bogotá, en uso de las facultades constitucionales del artículo 23 de la Constitución Nacional, artículos 13 y siguientes del CEPACA, y demás normas procedentes, solicita a esa entidad Administrativa OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, que modifique un proceso administrativo su contra el error cometido por esta Administración en el Certificado de Tradición y Libertad con matrícula No. 60C-1145985 del apartamento en la dirección de la carrera 60 C No. 010 00 Interior 4 apartamento 404, en donde por error (no se inscribió el 60% de la propiedad del inmueble a la señora MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA por ser en esa época menor de edad, en razón a que por escritura No. 3451 del 27 de Julio de la Disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA y el señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ, el cual otorgado a todas sus ganancias a favor de su hijo menor DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID de acuerdo a la cláusula octava de esta escritura al dejar el señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ que "el autor figura en el certificado de tradición y libertad, se permite que afecten el inmueble con inscripción en donde se otorgó, a la señora y legítima del 60% de la propiedad mencionada a la menor en esta sentencia DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID, por lo que solicito se corrija el error por un proceso administrativo, teniendo en cuenta los siguientes:

**HECHOS**

- PRIMERO: Afirma que entre MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA y el señor JOSE AGAPITO UBAQUE DOMINGUEZ (C.E.P.D) existió un matrimonio civil y procrearon a una hija de nombre DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID.
- SEGUNDO: Afirma que el 12 de enero de 1999 adquirieron un apartamento con registro inmobiliario No. 60C-1145985 quedando como dueños cada uno en el 50% del inmueble en mención pagado por dichos propios de la señora MARIA PATRICIA CADAVID y un préstamo otorgado por BANAFIENDA.
- TERCERO: Informa que el día 17 de Julio de 1998 se efectuó Disolución y liquidación de la sociedad conyugal según escritura pública No. 3451 de la Notaría 28 de Bogotá, en donde la anotación 8 de la escritura mencionada el señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ renunció a sus ganancias en el 60% a favor de su hija menor DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID, pero no estando porque la oficina de registro no correspondió el porcentaje al 100% a la madre de la menor ya que el señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ renunció a todas sus ganancias, la Oficina de registro al seguir dejando al señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ y no aclarar la anotación, dejó abierto para que existiera el Certificado de Tradición afectar un bien a quien no pertenecía.
- CUARTO: Es de aclarar que desde la separación con el señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ perdió su derecho de dominio sobre el apartamento y solo utilizó a su hija menor mencionada, en donde a partir de la fecha de disolución de la sociedad conyugal, jamás volvió a vivir en familia y se fue a vivir con otra mujer.
- QUINTO: Manifiesto que con mi oficio he consultado la administración del apartamento, los servicios públicos y todas las impuestos los cuales están al día.
- SEXTO: El pasado 10 de marzo de 2018 falleció el señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ.

11 JUL 2023



==00567

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

Anexando al escrito, la Escritura No. 3.451 de Julio 27 de 1996 de la Notaria 20 de Santa fe de Bogotá, D.C

Con auto proferido el 05 de octubre de 2018 (fls. 29-33), se dispuso << iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del matrícula inmobiliaria 50C-1145985>>, hoy denominado expediente A.A. 088 de 2018; de acuerdo con lo previsto en la Ley 1579 de 2012, en lo que tiene que ver con la anotación 21 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1145985**.

Se efectuaron las correspondientes comunicaciones en la forma prevista en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 a los terceros determinados: **FABIO MILTON PARRA ÁLVAREZ** (apoderado de Diana Marcela Ubate Cadavid), también se le comunicó el inicio de la actuación administrativa al Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, y, a terceros indeterminados, llevándose a cabo publicación en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), el 23 de febrero de 2022.(fl. 38).

En el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1145985**, no hay turnos de radicación de documentos pendientes de registro; y, el expediente se encuentra al Despacho, para decidir.

**PRUEBAS**

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas la información obrante en los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1145985, los documentos obrante en el Sistema Integral IRIS y las evidencias contenidos en el expediente de la actuación administrativa .

**ESTUDIO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1145985.**

La matrícula inmobiliaria **50C-1145985**, fue abierta el 14-04-1988, con turno de radicación 8821714, fundamento a REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, del predio de mayor extensión 50C-1135903, según Escritura Publica No. 221 del 21-01-1988, que hiciera OSPINAS Y CIA S.A. ( anotación 02. )

El folio de matrícula inmobiliaria **50C-1145985**, se identifica registralmente registralmente como apartamento 404 ubicado Carrera 69 C 9D-90 Interior 4 Conjunto Residencial el Ferrol (antes), hoy TV 69B 9D IN 4 ap 404 (dirección catstral). y cedula catastral 006502810400404004 y consta de veintiuna (21) anotaciones.

**En la Anotación 13.** Consta la inscripción de la Escritura 3451 del 27-07-1996 de la Notaria 20 de Santa fe de Bogotá, contentiva de Adjudicación en liquidacion Sociedad Conyugal – José Ubaque Domínguez renunció a gananciales a favor de su hija menor



RESOLUCION No

11 JUL 2023  
2020-00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

Diana Marcela Ubaque Cadavid, de: JOSE UBAQUE DOMINGUEZ, MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA, en favor de MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA (50%) y DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID (50%), registrada el 13-05-1997, con turno de radicación 1997-39119.

En la Anotación 21. Se da publicidad a la insripcion del Oficio 2643 del 19-10-2009 del Juzgado 25 Civil Municipal de Bogota, D.C., Embargo Ejecutivo con Acción Personal, de: JOSE HOYOS CRUZ DISTRIBUCIONES CIA LTDA, HOY VENTAS INSTITUCIONALES SA, en contra de: JOSÉ UBAQUE DOMINGUEZ, registrado el 26-02-2010, con turno de radicación 2010-18760.

De acuerdo a lo anterior, las titulares inscritas del derecho real de dominio vinculado a esta inmueble son MARIA PATRICIA CADAVID BOYA y DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID, obteniendo un 50%, cada una.

OFICINA DE REGISTRO DE II-PP. BOGOTA ZONA CENTRO		17-05-2023					
Consulta de Folios		10:16:01AM					
Matricula: 1145985	Departamento: 11 BOGOTA D.C.						
E ANOTA	to						
S Nro.							
V 9	ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.-JOSE UBAQUE DOMINGUEZ RENUNCIO A GANANCIALES A FAVOR DE SU HIJA MENOR DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID.						
V 10							
V 11							
V 12							
V 13							
		LIQUID					
Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nómbre	P
13	DE	C	19465011	UBAQUE	DOMINGUEZ	JOSE	
13	DE	C	51835950	CADAVID	BOYACA	MARIA PATRICIA	
13	A	C	51835950	CADAVID	BOYACA	MARIA PATRICIA	X
13	A	S	12404611	UBAQUE	CADAVID	DIANA MARCELA	X
EMI204							

Se procede a revisar la información contenida en la Escritura Pública No. 3.451 de Julio 27 de 1996 de la Notaria 20 del Círculo de Bogotá, y se observó que efectivamente se trata del acto de Liquidación de la Sociedad Conyugal formado entre MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA y JOSE UBAQUE DOMINGUEZ.

11 JUL 2023



RESOLUCION No 00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

República de Colombia

000567 / 14

ZK 034450

ESCRITURA TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO (3.451) / - - - - -

FECHA: JULIO VEINTISIETE (27) / - - - - -

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996) / - - - - -

ACTO O CONTRATO: Disolución y Liquidación de la sociedad conyugal

formada entre: MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA y JOSE UBAQUE DOMINGUEZ (Antes JOSE ADAPITO UBAQUE DOMINGUEZ)

INMUEBLE: CRA 29C No 90-90, AP 404, Int. 4, Bogotá D.C.

C.C. CAT. 9CBIS 2-46 ← MATRICULA: 050-01145905 /

VEHICULO: Piacabè CHP 345, NISSAN, CONTRA - - - - -

CUANTIA: \$ 6.601.398 Activo Líquido Repartible

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) / - - - días del mes de JULIO / - - - de mil novecientos noventa y seis (1.996), en el despacho de la Notaria Volante (20) de este Circuito, cuyo titular es el doctor MAGDA TURBAY DE AMBROSI / - - - - -

COMPARECIERON: los señores MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA, / identificada con la C.C. N.º 51.835.950 de Bogotá y JOSE UBAQUE DOMINGUEZ / identificada con la C.C. N.º 19.465.011 de Bogotá / (Antes JOSE ADAPITO UBAQUE DOMINGUEZ / C.C. N.º 19.465.011 de Bogotá), mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, quienes obran en sus propios nombres y manifestaron que PRIMERO: Que contrajeron matrimonio civil en esta misma Notaria el día diecisiete (17) de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), / cuyo registro civil se protocolizó con el presente instrumento. y SEGUNDO: Que la sociedad conyugal formada por los comparecientes se encuentra vigente, pero que de conformidad con el numeral quinto (5o.) del Artículo / - - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

En la hoja ZK 034454 de la Escritura No. 3.451 de Julio 27 de 1996 de la Notaria 20 del Círculo de Bogotá, aparece la manifestación del señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ que RENUNCIA A SUS GANANCIAS en favor de su hija menor DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID.



11 JUL 2023  
RESOLUCION No 00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

000001 ZK 034164

los gastos de manutención, educación, y sostenimiento de su hija con una anualidad de TRESCIENTOS MIL PESOS (300.000.00) M/CTE., suma que se incrementará cada año de acuerdo al I.P.C. OCTAVO.

El señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ manifiesta en forma libre y espontánea que RENUNCIA a SUS DERECHOS (esto en un todo de acuerdo con el Art. 15 y 1775 del Código Civil) en favor de su hija menor DIANA MARCELA UBAQUE CADAVEDO, derecho representado en el cincuenta por ciento (50%) del inmueble distinguido como apartamento cuatrocientos cuatro (404), interior cuatro (4) que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL EL PERROL SECTORES 3 Y 4, PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., distinguida en la nomenclatura urbana con el número nueve D noventa (9D-90) de la carrera noventa y nueve D (69C), con Registro Catastral N° 9CD18 666 2-66, Matricula Inmobiliaria N° 050-01145985, determinado por su cabido, linderos tanto especiales como generales en la PARTIDA PRIMERA del ACTIVO. Estimado este derecho en la suma de OCHO MILLONES CINEN MIL PESOS (8.100.000.00) M/CTE. NOVENO. Los cónyuges dejan constancia que no existe obligación de sustento de ningún cónyuge contra el otro. DECIMO. Los exponentes expresan por medio de esta escritura, la libertad en que quedan, cada uno de ellos para disponer de los bienes de aquí en adelante, sin que medie la intervención de uno sobre el otro, para realizar cualquier acto como personas mayores en pleno uso y goce de sus facultades mentales y físicas, y en el ejercicio de los derechos que la ley les confiere a cada quien. DECIMO PRIMERO. Que, conforme

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA-ASISTENTE

POKASCFE0690 05/07/2018

No obstante a lo anterior, el abogado calificador de la época que le correspondió el estudio jurídico del documento con turno de radicación 1997-39119, registró la Escritura No. 3451 del 27-07-1996 de la notaria 20 de Santafé de Bogotá, contentiva del acto "Adjudicación Liquidación sociedad Conyugal", entre los señores JOSE UBAQUE

71 JUL 2023  
50200-22-22-00567  
RESOLUCION No 22-22-00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

DOMINGUEZ y MARIA PATRICIA CADAVID BOYACA, y que *por la ligereza y sin estudiar minuciosamente el instrumentos publico, no se percartó que en la hoja ZK 034454 de la Escritura No. 3.451 de Julio 27 de 1996 , aparece la manifestación expresa del señor JOSE UBAQUE DOMINGUEZ que RENUNCIA A SUS GANACIALES en favor de su hija menor DIANA MARCELA UBAQUE CADAVID.*

*En virtud a la l comisión anteriormente generada, conlleva a incurrir a la inconsistencia reflejada en la inscripcion del oficio No. 2643 del 19/10/2009 del Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, contentivo como primer acto de cancelacion de embargo y segundo acto embargo de Remanente, quedando a disposicion del Juzgado 55 Civil Municipl de Santafe de Bogota, dentro del proceso Ejecutivo 110014003055199901400 de JOSE HOYOS CRUZ DISTRICUCIONES Y CIA LTDA, hoy VENTAS INSTITUCIONALES S.A., contra JOSE UBAQUE DOMINGUEZ., registrado el 26-02-2010, anotacion 21 con turno de radicacion 2010-18760 en el folio de matricula inmobiliaria 50C1145985.*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ  
Carrera 10 No 14-33 piso 8. tel 3413812

OCTUBRE 19 DE 2009

Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
Ciudad.

Oficio No.2643

REF.: EJECUTIVO No 2007-0958 DE CARLOS  
JULIO RODRIGUEZ RIVEROS Y JUAN SANABRIA  
ESPITIA CONTRA JOSE UBAQUE DOMINGUEZ-

Me permito comunicar a Usted que mediante auto de fecha 05-10-2009, dictado dentro del proceso de la referencia, se canceló nuestra orden de embargo sobre el inmueble con folio de matricula Inmobiliaria No 50C-1145985 Propiedad de el(la)(los) demandado(a)(s) teniendo en cuenta que se tuvo en cuenta el embargo de bienes que se llegaron a desembargar se inscribe la medida quedando dicho inmueble a disposición del Juzgado 55 Civil Municipal de Santa fe de Bogotá dentro del proceso EJECUTIVO 110014003055199901400 DE JOSE HOYOS CRUZ DISTRIBUCIONES Y CIA Ltda. HOY VENTAS INSTITUCIONALES SA CONTRA JOSE UBAQUE DOMINGUEZ-..

Nuestro embargo fue solicitado mediante el oficio No 2297 DE 18-09-2007 el cual queda sin valor ni efecto.

En cumplimiento Sirvase registrar la medida con el folio de matricula de dominio a favor del Juzgado 55 Civil Municipal y su cumplimiento a lo previsto en el numeral 1. de la art. 681 del C. D.E.P. - 9

Sirvase proceder de conformidad.

Atentamente,

HEITOR PARICIO PEGURA REINA  
Secretario



11 JUL 2023



RESOLUCIÓN No. 00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

**FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Page 1

Impreso el 02 de Marzo de 2010 a las 10:41:05 a.m.  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el tomo 2010-18760 se extraen las siguientes matriculas:  
1145985

**Matricula Nro.: 50C-1145985**

CIRCULO DE REGISTRO: 600 BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastral:  
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PRECIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE:  
13 CARRERA 94 0 00-00 APARTAMENTO 404 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL EL PERRO

ANOTACION: Nro. 26 Fecha: 30-03-2010 Radicacion: 2010-90760  
Especificación: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL A DISPOSICION DEL JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 0  
De acuerdo la Resolución No. 10

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: Titular de derechos real de compra, Titular de derechos (compraventa)  
DR. RODRIGUEZ RIVEROS CARLOS JULIO  
DR. SAMABRA ESPINOSA JUAN  
AL USUQUE DOMINGUEZ JOSE

10465011

ANOTACION Nro. 27 Fecha: 28-03-2010 Radicacion: 2010-18760  
Documento: 01673 CMI: 18-10-2009 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 0  
Especificación: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL A DISPOSICION DEL JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 0  
DE BOGOTA. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO 110014000001 BOGOTAO (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: Titular de derechos real de compra, Titular de derechos (compraventa)  
DR. JOSE ANDRÉS CRUZ BETHUNELO Y CIA S.A. (S.A. VENTAS)  
INSTITUCIONALES SA  
AL USUQUE DOMINGUEZ JOSE CUOTA PARTE

11840001

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El Registrador debe comunicarse al Registrador Auxiliar para que se registre en el registro de los documentos

Registrador Calificador: [Firma] Registrador Principal (E): [Firma]

AB00A036.370

Posteriormente por Acción de Tutela 50C2018ER08376 del 2018, se procedió a corregir la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1145985, en el sentido de suprimir Jose Ubaque en su lugar se incluye a Diana Marcela.

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTA ZONA CENTRO		06-0	
Consulta de Folios		03:2	
Matricula:	1145985	Departamento: 11 BOGOTA D.C.	
E S A V V V V V V	ANOTA S Nro.	/SUPRIMIDO JOSE UBAQUE EN SU LUGAR SE INCLUYE A DIANA MARCELA/LO CORREGIDO VALE.-ART:59 LEY 1579/2012.ACCION TUTELA 50C2018ER08673	
	17		
	18		
	19		
	20		
<b>SALVEDADES</b>			
	Fecha	Nro. Rad.	Descripcion
13	25-04-2018	C2018-9505	/SUPRIMIDO JOSE UBAQUE EN SU LUGAR SE INC
13	25-04-2018	C2018-9505	EN COMENTARIO/LO INCLUIDO/VALE.-ART:59 LE

RESOLUCION No. 00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

Advertida la inconsistencia reflejada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1145985, con Oficio 50C2018EE21679 de fecha 23 de Octubre de 2018, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solicitó al Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá, ordenar la cancelación del embargo ordenado en el proceso # 1999-1400 (fl. 34), sin recibir respuesta alguno sobre el particular, por parte del ente judicial de conocimiento.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

De conformidad con la Ley 1579 de 2012, el registro de la propiedad inmueble es un servicio, que cumple con los objetivos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos que imponen gravámenes o limitaciones.

Dentro de la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio -claro está- de las vicisitudes propias inherentes al trabajo que realizan los funcionarios destinados a esa labor; en ese orden de ideas, el ejercicio del "principio de publicidad", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que impongan el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

La calificación es, donde se aplica el derecho y se vigila el cumplimiento de los requisitos de fondo, es decir, es el examen jurídico mediante el cual se ordenan las inscripciones a que haya lugar en el folio de matrícula inmobiliaria, registrando la información necesaria del acto, personas o partes que intervienen en él, entre otras.

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

11 JUL 2023

RESOLUCION No 00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

devuelve al público sin registrar, mediante nota devolutiva, o acto administrativo de no inscripción, en la cual se enuncian las razones por las cuales; a la luz del principio de legalidad, se considera que el registro solicitado es inadmisibles (art. 22 Ley 157 de 2012).

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 prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

De otra parte, el legislador previó que, puede acaecer inconsistencia durante las diversas etapas del proceso de registro, y, en consecuencia, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente a 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 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 49 de la Ley 1579 de 2012; dispone sobre la finalidad del folio de matrícula, así, "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estatuto jurídico del respectivo bien".

Por otro lado, 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 los Registradores de Instrumentos Públicos:

[...]

**"ARTICULO 3º. PRINCIPIOS:** *Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:*

[...].

d) *Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*

[...].

**ARTICULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRICULA.** *El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.*

11 JUL 2023



RESOLUCION N° 00567

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018”**

*De acuerdo con lo antes señalado el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad al ser una labor que es cumplida por personas que pueden ser inducidas a error en su labor, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por el desarrollo del ejercicio o por el interés de una persona externa, en busca de obtener un beneficio, realiza acciones tendientes a la comisión del mismo: \**

**“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:

*(Negrilla y subrayado fuera de texto):*

[...]

*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. [...].**

*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.”* (El resaltado y subrayado no es del original).

[...]

*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.* (El resaltado y subrayado no es del original).

[...]

11 JUL 2023

RESOLUCION No 00567

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

Con el fin de determinar la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50C-11145985, se procede a dar cumplimiento al inciso Segundo numeral 1 del artículo 593 del C.G.P.:

*"El demandado no es titular inscrito del derecho real de dominio, y, por tanto, no procede el embargo. (Numeral 1 del Art. 593 del CGP). No se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria embargo alguno, por cuanto el demandado no es titular de derecho real de dominio..."*

Con fundamento en lo anterior, se debe dejar sin valor ni efectos jurídicos la anotación 21 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1145985, correspondiente a la inscripción del embargo ejecutivo con acción personal (embargo de remanente a disposición del Juzgado 55 Civil Municipal de Santafé de Bogotá-Proceso Ejecutivo 11001400305519991400), comunicado con Oficio No. 2643 del 19-10-2009 por el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, de JOSE HOYOS CRUZ DISTRIBUCIONES Y CIA LTDA. HOY VENTAS INSTITUCIONALES SA, contra JOSE UBAQUE DOMINGUEZ, registrado el 26-02-2010 con turno de radicación 2010-18760, por resultar improcedente en los términos del inciso 1° del artículo 593 del Código General del Proceso y el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, en especial el párrafo Segundo.

Conforme a lo anterior, este Despacho,

**RESUELVE**

**PRMERO:** Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 21 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1145985 con turno de radicación 2010-18760, conforme a las consideraciones de la presente resolución, dejando las salvedades conforme a la Ley 1579 de 2012.

**SEGUNDO:** Notificar personalmente esta resolución a: FABIO MILTON PARRA ÁLVAREZ, en calidad de apoderado de DIANA MARCELA UBAQUE, en la calle 12 B 8 39 oficina 418 de Bogotá, D.C.; advirtiéndole que sobre la misma proceden los recursos de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos- Bogotá Zona Centro, y en subsidio de apelación ante la Subdirección de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro conforme al artículo 76 del CPACA.

**TERCERO:** Comunicar este acto administrativo, al Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso número 110014003055199901400.

13200-22  
RESOLUCION No \_\_\_\_\_

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE A.A. 88 DE 2018"**

**CUARTO :** Publicar esta Resolución en el sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

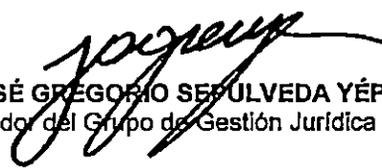
**QUINTO:** Este acto administrativo rige a partir de su expedición y surte efectos, una vez se encuentre en firme.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los



**JAVIER SALAZAR CÁRDENAS**  
Registrador Principal (E)



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

Proyectó: Eloisa rey Acosta  
Profesional Especializado