



AUTO DEL 28 AGO 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a corregir una inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40277336, Expediente A.A. 195 de 2017

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 22 Decreto 2723 de 2014, Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012,

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante memorando de fecha 12 de julio de 2017, el coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral de esta oficina, remite el derecho de petición radicado el 7 de julio de 2017 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2017ER17019 y vinculado al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40277336, con la siguiente nota: "Anotación 20 se calificó embargo con acción personal, pero en las anotaciones 6 y 7 están vigentes constitución de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar".

La señora MARIA LUISA NIETO MORENO, en el derecho de petición que se remite solicita:

1. "Deseo saber por qué en el certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. 50s-40277336, yo siempre solicite y mantuve dicho inmueble como Patrimonio de Familia o Afectación de Inenajenabilidad desde el año 1998 y a partir del 2000 a la fecha no aparece en el certificado la afectación a Vivienda Familiar".
2. "Es posible corregir la información dada por Ustedes, pues como quiera que sea la suscrita propietaria en ningún momento ha tramitado el levantamiento del Patrimonio de Familia".
3. "La hipoteca nunca fue cancelada hasta el año 2012 no se ha podido radicar, debido a que ustedes han aceptado embargos sobre el inmueble con Patrimonio de Familia y afectación a Vivienda Familiar"
4. "Por qué ustedes han aceptado y tramitado solicitudes de embargo sin tener en cuenta que tienen afectación y patrimonio familiar el inmueble".
5. "Por qué Ustedes rechazaron el registro al folio inmobiliaria No. 50S-540277336 donde se me adjudico el 100% del inmueble en la Liquidación de la Sociedad conyugal donde el Señor HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, renuncio a los gananciales que tenía derecho en favor de la suscrita MARIA LUISA NIETO MORENO".

CONSIDERANDO

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40277336, que corresponde al apartamento No. 302 del Interior 7 del Conjunto Residencial Casalinda del Tunal Multifamiliares Unidades 1, 2 y 3 P.H., ubicado en la Calle 60 Sur No. 22B - 05 de esta



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



ciudad, se observa que éste cuenta con un total de veinte (20) anotaciones y se encuentra a nombre de MARIA LUISA NIETO MORENO y HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, quienes lo adquirieron a título de compraventa, por escritura No. 2475 del 10 de Marzo de 1998 otorgada en la Notaria 29 del círculo de Bogotá D.C. y a su vez constituyeron un gravamen hipotecario a favor de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar, los cuales a la fecha se encuentran vigentes (Anotaciones 4, 5, 6 y 7).

No obstante lo anterior, en las anotaciones No. 19 y 20 del 26 de octubre de 2015 bajo el turno de documento No. 2015-86360, se inscribió el oficio No. 2599 del 29 de Julio de 2015 proferido por el Juzgado 63 Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 2009-01795-00 de BANCO CAJA SOCIAL COLMENA BCSC S.A. contra MARIA LUISA NIETO MORENO y HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO, en el que comunica el levantamiento de la medida cautelar de Embargo, comunicada a esta oficina por Oficio No. 3411 del 16 de abril de 2010, inscrito en la anotación No. 16 del folio de matrícula de marras y deja el inmueble a disposición del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá la CUOTA PARTE de la anterior medida, solicitada por embargo de REMANENTES en oficio No. 8507 del 16 de diciembre de 2011 para el proceso **EJECUTIVO SINGULAR** No. 2011-1016 de CARLOS JULIO BUITRAGO LESMES contra HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO que cursa en ese despacho.

De lo anterior, se infiere que no era procedente la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO DE REMANENTES, por cuanto sobre el inmueble se encuentra vigente Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar, el cual es inembargable según lo dispuesto en el artículo 21¹ de la ley 70 de 1931 y en el artículo 72 de la ley 258 de 1996.

Así la cosas, la situación es contraria a lo preceptuado en el artículo 49³ de la ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, por lo que es procedente aplicar lo previsto en el inciso segundo del artículo 60⁴ de la ley 1579 de 2012, que establece el procedimiento para corregir los errores que se efectúen con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, lo cual solo podrá ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados o resultar afectados con la resolución definitiva, deberá comunicárseles la existencia de dicha actuación, para que puedan

¹ **ARTICULO 21. El patrimonio de familia no es embargable**, ni aun en caso de quiebra del beneficiario. El consentimiento que éste diere para el embargo no tendrá efecto ninguno.

² **ARTÍCULO 7o. INEMBARGABILIDAD.** <Artículo CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE> Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.

2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

³ **ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA.** 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.

⁴ **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.



Certificado N° SC 7386-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81

Bogotá D.C. – Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



hacerse parte y hacer valer sus derechos, con el objeto de que la decisión que se adopte se ajuste a derecho (Art. 37 de la ley 1437 de 2011).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iníciase la correspondiente actuación administrativa tendiente a corregir la inscripción No. 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40277336, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido por el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, alléguese, apórtense, pídanse y practíquense de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese y envíese copia de la presente a MARIA LUISA NIETO MORENO y HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO titulares de derecho real de dominio sobre el inmueble, al Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C., para lo pertinente dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-1016 de CARLOS JULIO BUITRAGO LESMES contra HECTOR GERMAN MUÑOZ BARRETO que cursa en ese despacho y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación del presente auto en el diario Oficial a costa de esta oficina, o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados si hay lugar a ello (artículo 37, de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en vía gubernativa (Art.75 de la ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los

28 AGO 2017.

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyectó: John Jairo Pachón M.
Profesional Universitario
Revisó: Diego Pinzón Figueroa
Coordinador del grupo de gestión Jurídico Registral



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co