



RESOLUCIÓN N° 000 00 221

30 ABR 2018

Por la cual se deja sin valor y efecto jurídico las anotaciones número catorce (14) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y anotación once (11) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228 y se establece su real situación jurídica Expediente N° A.A. 343 de 2016

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

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

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de corrección C2016-14940 del 21 de septiembre de 2016, dirigida a corregir dentro del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228, la anotación número diez (10) en cuanto al porcentaje adjudicado y la cancelación de la anotación once (11), debido a que no se puede constituir el patrimonio de familia sobre el 50% del predio, además señala, que "la escritura 6865 no corresponde ya que se constituyó con un extrajuicio"; el Área de Correcciones de esta Oficina de Registro, remite dicha solicitud argumentando que la constitución de patrimonio de familia sobre los inmuebles 50S-40270353 y 50S-40573228 no se hizo con el lleno de requisitos exigidos por la Ley 861 de 2003: A). La declaración extraprocesal no indica la finalidad con la que se hace y, menos, indica algún acto susceptible de registro sobre el que se deban hacer anotaciones en los folios mencionados. B). No se encuentran radicadas las declaraciones de testigos exigibles por la ley. C). No es el único bien de la constituyente. (Folios 02 a 04 del expediente).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto de fecha 17 de febrero de 2017, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y 50S-40573228 dentro del expediente 343 de 2016. (Folios 05 y 07 del expediente).



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: ofregistbogotasur@supemotariado.gov.co



Copia del auto de inicio se envió el 09 de marzo de 2017, al señor EDGAR ENRIQUE MORA MELO, quien según la anotación cinco (05) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228 aparece como actual propietario sobre una cuota parte del inmueble, comunicación que no fue recibida de acuerdo con la devolución efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN725564537CO de fecha 14 de marzo de 2017, en la que señaló como causal de no entrega: No existe. (Folios 08, 09, 14 a 18 del expediente).

Copia del auto de inicio se envió el 09 de marzo de 2017, a la señora CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA, quien según la anotación trece (13) del folio de matrícula 50S-40270353 y diez (10) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228, aparece como adjudicataria en sucesión sobre una cuota parte del inmueble, comunicación recibida de acuerdo con la certificación efectuada por parte de la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. N°RN725564545CO de fecha 14 de marzo de 2017. (Folios 10 y 11 del expediente). No presenta medios de prueba que pretenda hacer oponible o solicitud de las mismas que pueda ser ordenada.

Con edición 50.178 de fecha 17 de marzo de 2017 se publicó el auto de inicio en el Diario Oficial. (Folio 13 del expediente).

Con las constancias anteriores y sin intervenir dentro de la presente actuación administrativa aquellos que a la fecha tienen algún derecho real sobre los predios cuyas matrículas son objeto de atención y los terceros interesados en la enmienda a efectuarse por medio de ésta actuación administrativa, los que además fueron plenamente enterados de su inicio a fin de que la decisión que se adopte y con la cual se culmine la respectiva actuación pueda ser objeto de los respectivos recursos de ley, en garantía del derecho fundamental de contradicción y debido proceso.

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en el expediente los siguientes elementos materiales probatorios:

1. Impresión del turno de radicación 2015-104622 del 29 de diciembre de 2015, junto con el formulario de calificación, correspondiente a la solicitud de registro de la escritura pública 2617 del 24 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaría 14 de Bogotá D.C., la cual contiene el acto de adjudicación en sucesión de la causante GLORIA MARÍA MATOMA MATOMA a favor de CLAUDIA PAOLA RISCANEVO



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 46 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-61
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000221

MATOMA, vinculado a los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y 50S-40573228. (Folios 19 a 50 del expediente).

- II. Impresión del turno de radicación 2016-46668 del 13 de julio de 2016, junto con el formulario de calificación, correspondiente a la solicitud de registro del acta de declaración juramentada número 6865 del 13 de julio de 2016 otorgada en la Notaría 57 de Bogotá D.C., la cual contiene la declaración extraproceso rendida bajo juramento de ser madre cabeza de familia. (Folios 51 a 86 del expediente).
- III. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40270353.
- IV. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228.

Descripción del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en la actuación.

Matrícula 50S-40270353.

El folio de matrícula inmobiliaria 50S-40270353, tiene fecha de apertura 01 de marzo de 1997, e identifica el inmueble ubicado en la calle 33 sur 93 03 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "CONTENIDOS EN ESCRITURA N°5005 DE FECHA 27-12-96 EN NOTARÍA 48 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VIVIENDA 106-13 DE LA CALLE 33 A SUR TIPO A CON ÁREA DE 30.00 M2 (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).".

A la fecha registra catorce (14) anotaciones. Lo que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones ocho (08), trece (13) y catorce (14) del folio en estudio.

La anotación ocho (08) registra el acto de compraventa de vivienda de interés social con subsidio, según escritura pública 3271 del 26 de julio de 2004 Notaría 31 de Bogotá D.C., de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. a favor de GLORIA MARÍA MATOMA MATOMA y CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA.

La anotación trece (13) registra el acto de adjudicación sucesión derechos de cuota equivalente al 50% según escritura pública 2617 del 24 de noviembre de 2015 Notaría 14 de Bogotá D.C., de la causante GLORIA MARÍA MATOMA MATOMA a favor de CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA.



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: ofregisbogotasur@supemotariado.gov.co



La anotación catorce (14) registra el acto de constitución de patrimonio de familia, según escritura 6865 del 13 de julio de 2016, Notaría 57 de Bogotá D.C., de CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener.

Matrícula 50S-40573228.

Por su parte, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228, tiene fecha de apertura 12 de julio de 2011, e identifica el inmueble ubicado en la calle 43 A sur 12 47 IN 8 AP 404, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., cuya descripción, cabida y linderos se determina como: "CONTENIDOS EN ESCRITURA N° 2603 DE FECHA 04-04-2011 EN NOTARÍA 53 DE BOGOTÁ D.C. APT 404 INT 8 CONJ RESD EL SOL DE SAN CARLOS II CON ÁREA CONSTRUIDA 53.82 M2.ÁREA PRIVADA 49.71 M2 CON COEFICIENTE DE 0.3252% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).".

A la fecha registra once (11) anotaciones. Lo que para efectos prácticos, describiremos los actos registrados en las anotaciones cinco (05), diez (10) y once (11) del folio en estudio.

La anotación cinco (05) registra el acto de compraventa de vivienda de interés social, según escritura pública 4308 del 23 de julio de 2011 Notaría 53 de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SOL DE SAN CARLOS VIS a favor de GLORIA MARÍA MATOMA MATOMA y EDGAR ENRIQUE MORA MELO.

La anotación diez (10) registra el acto de adjudicación sucesión derechos de cuota equivalente al 50%, según escritura pública 2617 del 24 de noviembre de 2015 Notaría 14 de Bogotá D.C., de la causante GLORIA MARÍA MATOMA MATOMA a favor de CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA.

La anotación once (11) registra el acto de constitución de patrimonio de familia, según escritura 6865 del 13 de julio de 2016, Notaría 57 de Bogotá D.C., de CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-18-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisbogota@supernotariado.gov.co



00000221



Fundamentos Jurídicos

Que la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

Artículo 3° 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;

[...]

ARTÍCULO 4°. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO.

Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

[...]

Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

[...]

Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

[...]

Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir. [...]

Parágrafo 2°. Se tendrá como fecha de inscripción, la correspondiente a la radicación del título, documento, providencia judicial o administrativa.

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.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 62 C-71 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasnr@supernotariado.gov.co



[...]
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 que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieran 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.

[...]
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.

[...]
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."

(Negrilla y subrayado fuera de texto original)

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula Inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que



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: ofregisbogotaur@supernotariado.gov.co



0000221

cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, el de dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros y, el de revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Descendiendo al caso en estudio y de conformidad con el material probatorio obrante en el expediente, se observa que ingresa el turno de radicación 2015-104622 del 29 de diciembre de 2015, correspondiente a la solicitud de registro de la escritura pública 2617 del 24 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaría 14 de Bogotá D.C., la cual contiene el acto de adjudicación en sucesión sobre una cuota parte equivalente al 50% en cabeza de la causante GLORIA MARÍA MATOMA MATOMA a favor de CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA (Material probatorio I), el cual quedó inscrito en la anotación trece (13) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40270353, (configurándose con este acto, la totalidad del derecho real de dominio en cabeza de la beneficiaria, toda vez que sobre ella ya recaía la propiedad en proporción del 50% con ocasión del acto registrado en la anotación ocho -08-), y en la anotación diez (10) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228 (donde comparte la titularidad del derecho real de dominio junto con el señor EDGAR ENRIQUE MORA MELO según el acto inscrito en la anotación cinco -05-).

Posteriormente, ingresa bajo el turno de radicación 2016-46668 del 13 de julio de 2016 (Material probatorio II), la solicitud de registro del acta de declaración juramentada número 6865 del 13 de julio de 2016 otorgada en la Notaría 57 de Bogotá D.C., la cual contiene la declaración extraproceso rendida por parte de la señora CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA identificada con la cédula de ciudadanía 52.743.942, en la que manifiesta la calidad de ser madre cabeza de familia; dicho acto que por sí mismo no tiene la virtud de ser objeto de registro como más adelante se expondrá, debido a que quedó erróneamente inscrito en la anotación diez (10) del folio de matrícula inmobiliaria 40573228, por cuanto sobre este inmueble la titularidad del derecho en cabeza de la señora RISCANEVO MATOMA, recae tan sólo en proporción del 50%, vulnerando de forma flagrante lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 70 de 1931 (modificado por el artículo 1° de la Ley 495 de 1999), en virtud del cual señala, que el patrimonio de familia no puede constituirse sino sobre el dominio pleno de un inmueble que no posea con otra persona pro indiviso.



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: ofregistrobogotasur@supernotariado.gov.co



Con respecto a la inscripción del acto de constitución del patrimonio de familia, se hacen necesarias las siguientes precisiones:

Una de las instituciones primordiales en la protección del núcleo familiar en Colombia lo constituye el denominado Patrimonio de Familia, el cual es definido como una figura jurídica por medio de la cual se busca poner a salvo el patrimonio familiar de las pretensiones económicas de terceros a través de su inembargabilidad.

Son tres las clases de Patrimonio de Familia Inembargable que sobre inmuebles consagra nuestra normatividad:

- El Patrimonio Familia voluntario contemplado en la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999;
- El Patrimonio de Familia obligatorio, consagrado en las normas sobre vivienda de interés social, al que se refieren la Ley 91 de 1936 y los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991;
- El Patrimonio de Familia facultativo, contemplado en Ley 546 de 1998 en su artículo 22 (financiación de Vivienda a Largo Plazo) y en la Ley 861 de 2003, referente a la madre cabeza de familia.

Bajo dichos parámetros se entra a estudiar el caso que nos ocupa, de conformidad con el material probatorio obrante en el expediente, además de estudiada la tradición tanto de los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y 50S-40573228, como los archivos que reposan en esta Oficina de Registro.

Como se ha establecido el turno de radicación 2018-46688 contiene el acta de declaración juramentada de madre cabeza de familia, la que se inscribió bajo el acto de constitución de patrimonio de familia, sin el lleno de los requisitos exigidos por la Ley 861 de 2003 que dicta las disposiciones relativas al único bien inmueble urbano o rural perteneciente a la mujer cabeza de familia; como primera medida la declaración extraprocésal no indica la finalidad con la que se hace y mucho menos indica el acto susceptible de registro sobre el que se deban hacer anotaciones en los folios mencionados, a la luz de lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos); segundo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 861 de 2003, no cumple con los requisitos señalados en el artículo segundo, al evidenciarse que no se radicaron: el registro civil de nacimiento de la mujer cabeza de familia y las declaraciones de testigos donde se testifique que la mujer cabeza de familia solo posee un bien inmueble; tercero, del título de propiedad del inmueble se demuestra



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 731-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



que no es el único bien de la constituyente.

Así las cosas, adelantada como se encuentra la presente actuación administrativa, se evidencia el error en el registro de la anotación catorce (14) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y anotación once (11) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228, por cuanto el acto de constitución de patrimonio de familia en cabeza de la mujer cabeza de familia no es procedente, debido a que no se realizó con el lleno de los requisitos legales arriba descritos; por lo que en su momento debió advertirse e inadmitirse de paso el registro, conforme a la normatividad aplicable para la época de la solicitud de registro, en concordancia con lo dispuesto por el literal d) del artículo 3º, Ley 1579 de 2012. En consecuencia, a fin de que los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y 50S-40573228, exhiban el real estado jurídico del bien que identifican, es jurídicamente necesario dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones referidas, efectuando las salvedades correspondientes.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin valor y efecto jurídico registral, acorde la parte motiva de esta providencia, la anotación la anotación catorce (14) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y anotación once (11) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40573228. Efectúese la salvedad de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente la presente resolución, con copia de la misma, a la señora CLAUDIA PAOLA RISCANEVO MATOMA en calidad de peticionaria y propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40270353 y cuota parte del folio 50S-40573228, y al señor EDGAR ENRIQUE MORA MELO, en calidad de propietario de la cuota parte sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40573228. De no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art. 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).



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: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente providencia proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro).

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

30 ABR 2016.

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyecto: Jaime Alberto Pineda Salamanca -17-04-2016
Profesional Universitario
ORIP Bogotá - Zona Sur

Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur



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: ofreglabogotasur@supernotariado.gov.co