

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTA, ZONA NORTE**

RESOLUCION N° 000477 DE 2016 26 DIC 2016

**Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula
inmobiliaria 50N-843623 Exp. 109 de 2013**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los
Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la ley 1437 de 2011, y 22 del Decreto
2723 de 2014

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante escrito radicado como turno de corrección C2013-2023, el señor PEDRO INAEL LAYTON CAVIEDES, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad FINANCIERA ANDINA S.A., hoy BANCO FINANDINA S.A., solicita a esta Oficina:

1. Corregir el error que se presenta en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-843623, para inscribir la medida de embargo respecto de la cuota parte que le corresponde al demandado NELSON ANTONIO GONZALEZ HERNANDEZ, conforme lo ordenado por el Juez Civil del Circuito de Funza mediante oficio 1253 del 28 de abril de 2012, radicado con el turno 2012-94676.
2. Que se cancele la medida de embargo de la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-843623, comunicada equivocadamente por el Juzgado Civil del Circuito de Funza mediante oficio 2904 del 18 de noviembre de 2011.

Una vez revisada la tradición que presenta el folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623, se pudo establecer que se trataba de un lote de terreno que presentaba al momento de la apertura del folio una extensión superficial de 183.00 m2, de los cuales mediante Escritura Pública No. 2508 del 16 de octubre de 1991 otorgada en la Notaría Única de Facatativá los señores NORBERTO ISAIAS BONILLA ROCHA y HÉCTOR CLAUDIO GONZALEZ HERNANDEZ vendieron 91 m2 a la señora MARIA ELVIRA GONZALEZ HERNANDEZ, conforme lo refleja la anotación No. 7 del folio.

RESOLUCION N° 000477 DE 2016

26 DIC 2016

Pág. 2.- Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623 Exp. 109 de 2013

oficio 1253 del 228 de abril de 2012, radicada con el turno 2012-94676, es improcedente toda vez que el folio se encuentra agotado jurídicamente.

Con fundamento en lo anterior y mediante Auto 000129 del 8 de noviembre de 2013, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623, comunicándose dicha decisión, a los siguientes terceros determinados, al señor PEDRO INAEL LAYTON CAVIEDES, quien actúa como apoderado de la sociedad FINANCIERA ANDINA S.A., hoy BANCO FINANDINA S.A., y al Juzgado Civil del Circuito de Funza en cuyo Despacho obra el proceso ejecutivo mixto de referencia 1999-253; a los indeterminados y a quienes no fue posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en Diario Oficial en su edición 49.038 del 19 de enero de 2014, de conformidad con el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

INTERVENCION DE LAS PARTES Y TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes, ni de terceros.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. Derecho de petición radicado como turno de corrección C2013-2023 con sus respectivos anexos:
 - Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 50N-843623
 - Copia del oficio 1253 emitido el 28 de abril de 2012 por el Juzgado Civil del Circuito de Funza
2. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623.

CONSIDERACIONES

De lo expuesto en los antecedentes y conforme al estudio realizado del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623, se evidencia que este folio identifica un inmueble que agotó su área, es decir, jurídicamente ya no existe y el propietario deja de serlo, pues contaba con un área de 183.00 m2 y mediante las Escrituras Públicas No. 2508 y 2509 del 16 de octubre de 1991 otorgadas en la Notaría única de Facatativá se vendieron 91.00 m2 y 92.00 m2 respectivamente.

Habiéndose omitido el cierre del folio por agotamiento de área, este permaneció en estado activo al momento en que se registro el embargo contenido como anotación No. 9, ordenado mediante Oficio 2904 del 18 de noviembre de 2011 por le Juzgado Civil del Circuito de Funza, que al ser ordenado sobre un inmueble inexistente se torna ineficaz.

RESOLUCION N° 000477 DE 2016

26 DIC 2016

Pág. 3.- Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623 Exp. 109 de 2013

radicado la orden de cancelación del mismo, pues al respecto debe tenerse en cuenta lo normado por la ley 1579 de 2012:

"ARTÍCULO 34. EFECTOS DEL EMBARGO. (...)

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

(...)

ARTÍCULO 55. CIERRE DE FOLIOS DE MATRÍCULA. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado". (Negrilla y subraya fuera de texto)

En consecuencia, para que pueda cerrarse dicho folio es necesario que sea proferida por parte del Juzgado Civil del Circuito de Funza la respectiva orden de cancelación del embargo que figura inscrito, pues el artículo 593, numeral primero inciso segundo, del Código General del Proceso, prevé la circunstancia de registrar embargo aun cuando el demandado no sea propietario, al preceptuar que:

"Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468." (Subraya fuera del texto)

A su vez el artículo 597 del ibídem, dispone que se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

"7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria."

Se basa lo anterior en el hecho de que las oficinas de registro no cancelan anotaciones de oficio conforme al artículo 62 de la ley 1579 de 2012 que establece:

"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.

(...)"

En ese orden de ideas este Despacho estará atento a la solicitud de cancelación de

RESOLUCION N° 000477 DE 2016 26 DIC 2016

Pág. 4.- Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623 Exp. 109 de 2013

De igual forma, al observarse que el embargo y las compraventas parciales se anotaron con "X" de propietario en el folio de mayor extensión, lo cual no era procedente, por medio del presente acto administrativo se ordenarán realizar los ajustes a fin de que el folio refleje su real situación jurídica.

Por último, con respecto a las solicitudes contenidas en el Derecho de petición radicado como turno de corrección C2013-2023, por el señor PEDRO INAEL LAYTON CAVIEDES, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad FINANCIERA ANDINA S.A., hoy BANCO FINANDINA S.A.:

1. Corregir el error que se presenta en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-843623, para inscribir la medida de embargo respecto de la cuota parte que le corresponde al demandado NELSON ANTONIO GONZALEZ HERNANDEZ, conforme lo ordenado por el Juez Civil del Circuito de Funza mediante oficio 1253 del 28 de abril de 2012, radicado con el turno 2012-94676.

Esta solicitud se negará teniendo en cuenta que conforme a lo expuesto el señor NELSON ANTONIO GONZALEZ HERNANDEZ no tiene cuota alguna del derecho de propiedad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-843623, pues como se dijo anteriormente, este inmueble no existe jurídicamente.

2. Que se cancele la medida de embargo de la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-843623, comunicada equivocadamente por el Juzgado Civil del Circuito de Funza mediante oficio 2904 del 18 de noviembre de 2011.

Respecto a la cancelación, debe procederse conforme a la normatividad citada, pues compete al Juzgado que ordenó la inscripción de la medida, solicitar así mismo su cancelación.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Negar la solicitud contenida en el Derecho de petición radicado como turno de corrección C2013-2023, por el señor PEDRO INAEL LAYTON CAVIEDES, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad FINANCIERA ANDINA S.A., hoy BANCO FINANDINA S.A., conforme a lo expuesto en el presente proveído.

SEGUNDO: Suprimir las "X" de propietario de las anotaciones No. 7, 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623, de acuerdo a lo esbozado anteriormente. Efectúense las salvedades de ley.

TERCERO: Incluir en la copia de comentario de la anotación No. 8 del folio de

Pág. 5.- Por la cual se decide una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-843623 Exp. 109 de 2013

CUARTO: Notificar personalmente esta resolución al señor PEDRO INAEL LAYTON CAVIEDES, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad FINANCIERA ANDINA S.A., hoy BANCO FINANDINA S.A., de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial. (Artículo 73 ibídem)

QUINTO: Comunicar el contenido de este acto administrativo, al Juzgado Civil del Circuito de Funza, en cuyo Despacho obra el proceso Ejecutivo Mixto de referencia 1999-253. Compulsar copia y oficiar.

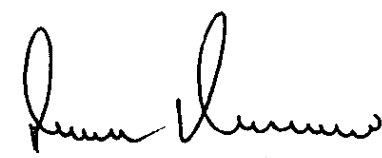
SEXTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los **10 días** siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem)

SÉPTIMO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a **26 DIC 2016**


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


PAOLA ANDREA MORENO B.
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral