

RV: SOLICITUD CANCELACION MEDIDA CAUTELAR PROC: 2018-0428

Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 30/11/2020 11:48

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CamScanner 11-30-2020 11.20.pdf;

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia
Carrera 12 Nro.20-63, Oficina 211
Palacio de Justicia "Fabio Calderón Botero"
E-mail: j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 7441132

AVISO IMPORTANTE: La dirección de correo electrónico j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co es de uso exclusivo del Juzgado para el envío y recepción de notificaciones constitucionales.

Acusar recibo de la presente notificación en el menor tiempo posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la ([Ley 527 del 18-08-1999](#)).



Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de Agua. El medio ambiente es cuestión de TODOS

De: JUAN MANUEL <juanmanuelgt1962@hotmail.com>

Enviado: lunes, 30 de noviembre de 2020 11:44 a. m.

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD CANCELACION MEDIDA CAUTELAR PROC: 2018-0428

BUENOS DIAS

**SEÑORES CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES ARMENIA
E.S.D.**

**SEÑORES JUZGADO CUARTO CIVIL MINICIPAL ARMENIA, Q
E.S.D.**

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA
DEMANDADA: SONIA ANGELICA RINCON CASTRO Y OTRO
RADICADO: 2018-0428

REF: SOLICITUD CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO SOBRE EL BIEN INMUEBLE CON F.M.I 280-180622

Cordial saludo,

Respetuosamente en mi calidad de apoderado de la parte demandada señora SONIA ANGELICA RINCON CASTRO, de conformidad con poder adjunto en el archivo, me permito solicitar la cancelación de la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble de la referencia.

Por favor confirmar el recibido a este correo
Gracias...

Atentamente,

DR JUAN MANUEL GOMEZ TOBÓN
APODERADO PARTE DEMANDADA

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ

DEMANDADA: SONIA ANGELICA RINCON CASTRO Y OTRO

RADICADO: 2018-0428

REF: PODER

SONIA ANGELICA RINCON CASTRO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 66.784.116, domiciliada y residente en la ciudad de Armenia, mediante el presente escrito, manifiesto a Usted señor Juez, de manera comedida, que confiero PODER especial, amplio y suficiente al Doctor **JUAN MANUEL GÓMEZ TOBÓN**, igualmente mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 7.539.225, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 63244 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

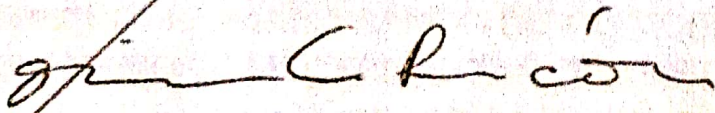
Ruego al Señor Juez, reconocer personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato a mi apoderado.

Correo electrónico de mi representada: soniaarcl234@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

Acepto


SONIA ANGELICA RINCON CASTRO
C.C. 66.784.116


JUAN MANUEL GÓMEZ TOBÓN
C.C. 7.539.225 ARMENIA
T.P. 63244 DEL C.S DE LA J

SEÑORES
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA QUINDÍO
E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA
DEMANDADA: SONIA ANGELICA RINCON CASTRO Y OTRO
RADICADO: 2018-0428

REF: SOLICITUD CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO
SOBRE EL BIEN INMUEBLE CON F.M.I 280-180622

JUAN MANUEL GÓMEZ TOBÓN, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 7.539.225 de Armenia, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° 63244 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, de conformidad con poder adjunto de la señora **SONIA ANGELICA RINCON CASTRO**, igualmente mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 66.784.116, copropietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 280-180622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, respetuosamente me permito solicitarle al Señor Juez ordenar el levantamiento del embargo sobre el bien inmueble el cual fue ordenado por su despacho en oficio 2264 del 27 de mayo de 2019.

La anterior petición la sustento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La entidad BANCO DE OCCIDENTE, por intermedio de su apoderado judicial señor JUAN CARLOS ZAPATA GONZALEZ instauró demanda ejecutiva en contra del señor CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR con fecha julio 28 del año 2017 solicitando el embargo del bien inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 280-180622; correspondiéndole al Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia, Quindío.

SEGUNDO: Posteriormente dicho despacho judicial por medio de auto de fecha 06 de octubre de 2017 resolvió decretar el embargo y posterior secuestre del inmueble anteriormente mencionado y ordenó librar el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío; oficio número 3584 del 06-

2

10-2017, dicho embargo fue registrado en la anotación Nro. 010 con fecha 24 de noviembre de 2017 por la Oficina de Registro.

TERCERO: A pesar de que el inmueble con matrícula inmobiliaria se encuentra afectado a vivienda familiar la Señora Registradora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío procedió a registrar el embargo.

CUARTO: Enterada la señora SONIA ANGELICA RINCON CASTRO del embargo registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos de Armenia, Q sobre el inmueble de su copropiedad y al que se refieren los hechos anteriores del presente escrito, procedió a Solicitarle a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío se corrigiera el error respectivo por las siguientes razones:

1. Se encontraba embargado la totalidad del inmueble del cual ella también es copropietaria en un 50%, a pesar de no ser demandada dentro de ese proceso.
2. Se encontraba embargado un inmueble que está afectado a vivienda familiar.

QUINTO: Teniendo en cuenta que la señora SONIA ANGELICA RINCON CASTRO y el señor CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR son cónyuges y copropietarios del inmueble que nos ocupa; el señor RESTREPO SALAZAR procedió a solicitarle al Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia se revocara el auto por medio del cual se había ordenado la medida cautelar, pues el bien se encontraba afectado a vivienda familiar y por tanto no era procedente el embargo del mismo.

SEXTO: El Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia por medio de auto de fecha 25 de enero de 2019 ratifico la decisión y no procedió a ordenar el levantamiento de la medida cautelar sobre el bien inmueble.

SÉPTIMO: La apoderada del señor CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR en dicho proceso presentó el recurso de apelación contra el auto de fecha 25 de enero de 2019 proferido por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia, Q; recurso que le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío.

OCTAVO: Habiéndole correspondido al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío el conocimiento del recurso de apelación, el despacho judicial revocó por medio de auto de fecha 30 de agosto de 2019 la decisión tomada en el auto del Juzgado Octavo Civil Municipal de la ciudad de Armenia, y ordenó el

levantamiento de la medida cautelar por tratarse de un BIEN INEMBARGABLE por encontrarse afectado a vivienda familiar, habiendo manifestado lo siguiente:

"Es así que la afectación de vivienda familiar que pesa sobre el inmueble en mención tiene como efecto LA INEMBARGABILIDAD DEL MISMO y por consiguiente no es procedente la medida de embargo..."

NOVENO: La entidad BANCO DE BOGOTA, por intermedio de su apoderado judicial señor JUAN CARLOS ZAPATA GONZALEZ instauro demanda ejecutiva en contra de CIEN % CONSTRUCTORA S.A.S, SONIA ANGELICA RINCON CASTRO y CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR con fecha julio 04 de 2018, solicitando el embargo del bien inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 280-180622; correspondiéndole a su despacho Judicial.

DÉCIMO: Posteriormente su despacho judicial, procedió a ordenar por medio de auto de fecha 13 de mayo de 2019 el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 280-180622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q.

DÉCIMO PRIMERO: En oficio No. 2264 de fecha 27 de mayo de 2019 emitido por su despacho se comunicó la orden de embargo del bien inmueble y a pesar de que la señora Registradora tenía pleno conocimiento de que este bien ERA INEMBARGABLE por encontrarse afectado a vivienda familiar, procedió a realizar el registro de la medida.

DÉCIMO SEGUNDO: La señora SONIA ANGELICA RINCON CASTRO se dirigió a la Oficina de Registro para verificar si se había procedido a la cancelación del embargo ordenado por el Juzgado Octavo Civil Municipal y revocado por Juzgado Segundo Civil del Circuito, tal y como quedo explicado anteriormente, habiéndosele informado que su despacho judicial había ordenado el registro de otro embargo dentro del proceso de la referencia y que el levantamiento de dicha medida solo podía ser ordenada por su despacho judicial.

Así, Por medio de oficio 05 de octubre de 2020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Q) remitido a la copropietaria señora SONIA ANGELICA RINCON CASTRO; la Oficina de Registro de Armenia exige para poder realizar la nota devolutiva del oficio de embargo el cual fue proferido por su despacho por medio de oficio 2264 del 27 de mayo de 2019, presentar la orden judicial de cancelación de la respectiva medida

Con base en los anteriores hechos ruego al señor Juez, ordenar la cancelación de la medida cautelar de embargo ordenada por su despacho sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 280-180622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, por ser dicho inmueble inembargable, tal y como lo decido el Juzgado Segundo Civil del Circuito, por encontrarse afectado a vivienda familiar.

PRUEBAS

Ruego al Señor Juez se tengan como pruebas los siguientes documentos:

1. Copia del auto de fecha 30 de agosto de 2019 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío y por medio del cual se declaró que el inmueble con F.M.I Nro. 280-180622 de la Oficina de Registro de Instrumentos de es INEMBARGABLE, por encontrarse afectado a vivienda familiar.
2. Copia del Oficio con fecha 05 de octubre de 2020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q, donde se le informa a mi apoderada que para ordenar la cancelación del embargo sobre el bien inmueble debe presentar la orden judicial de cancelación de la respectiva medida proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia, Q.
3. Copia del oficio de fecha 16 de septiembre de 2020 presentado en su despacho por la señora SONIA ANGELICA RINCON CASTRO.

ANEXOS

Me permito anexar los aducidos como pruebas y poder a mi favor

NOTIFICACIONES

El demandante La entidad BANCO DE BOGOTÁ las recibirá en las direcciones que aparece dentro del proceso de la referencia.

La demandada señora SONIA ANGELICA RINCON CASTRO las recibirá en la calle 50 Norte # 15-01 Manzana 4 Casa 5 Conjunto Residencial Los Cedros de la ciudad de Armenia, Q.

Correo electrónico: soniaarc1234@hotmail.com

El suscrito las recibirá en la Avenida Bolívar # 19 A N -14 Apto 301 Edificio El Palmar de la ciudad de Armenia, Q

Correo electrónico: juanmanuelgt1962@hotmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



JUAN MANUEL GÓMEZ TOBÓN
C.C. 7.539.225 DE ARMENIA
T.P. 63244 DEL C.S DE LA J



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

30 AGO 2019

Armenia, Quindío,

Auto Segunda Instancia

Revoca auto apelado

Procedencia: Juzgado Octavo Civil Municipal Armenia

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: Banco de Occidente

Demandado: Carlos Augusto Restrepo Salazar

Radicado: 630014003008-2017-00407-01

Asunto

Se procede a resolver el recurso de apelación en contra del auto que negó la solicitud de levantamiento de medida cautelar sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-180622.

Antecedentes

1. El Juzgado 8 Civil Municipal de Armenia, mediante auto del 06-10-2017 decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-180622 ✓
2. La Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia registró la medida con la advertencia que la casa construida con un área de 652.00 M2 es inembargable (Instrucción 01-46 del 08/06/2001 de la SNR) ✓
3. La apoderada de la parte demandada solicitó el levantamiento de la medida cautelar con fundamento en que el referido inmueble es inembargable porque se encuentra afectado a vivienda familiar. ✓
4. El A quo mediante providencia calendarada el 23-11-2018 señala que de conformidad con la Escritura Pública 2948 de 25-09-2015 de la Notaria 4 de Armenia y la Resolución 396 de 11-09-2018 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, se verifica que la afectación a vivienda familiar únicamente recae sobre la casa de 652 M2, quedando sin limitación el resto del terreno al cual se le aplicó la misma y que es de propiedad de ejecutado sobre un 50% del predio. ✓
5. Mediante providencia de 25-01-2019 se resuelve recurso de reposición en contra del auto del 23-11-2018 y se confirma la decisión. ✓



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

Fundamentos de la Apelación

El Juzgado 8 Civil Municipal de Armenia decretó la medida cautelar de embargo sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-180622 y la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad en la anotación 10 de fecha 24-11-2017 radicó la medida cautelar decretada por el despacho sin tener en cuenta las características del inmueble en cuanto a medidas de afectación familiar y la cuota parte de copropiedad que le corresponde al ejecutado.

Relata que en el año 2016 mediante oficio Nro. 1042 el Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá decretó el embargo sobre el referido bien y la Oficina de Instrumentos Públicos que hoy nos ocupa mediante nota devolutiva de 27-10-2016 no la inscribió porque se encuentra afectado a vivienda familiar.

Señala que el A quo en la Escritura Pública que contempla la afectación familiar deduce que la afectación es sólo sobre la casa, individualizando así el resto del lote, donde se supone recae el embargo decretado por dicho despacho.

Indica que mediante la Resolución 396 del 11-09-2018 emitida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, se niega la petición presentada por la señora Sonia Angélica Rincón Castro en calidad de copropietaria y afectada con la medida de embargo y manifiesta que en el citado acto administrativo se cita instrucción de la SNR, la cual no es aplicable al caso que nos ocupa.

Luego, agrega que en la Escritura Pública Nro. 2848 del 25-09-2015 se identifica el inmueble objeto de la presente escritura, siendo la ficha catastral y la matrícula inmobiliaria la única identificación de dicho inmueble tanto para el lote de terreno como para la casa de campo, de tal manera que no existe otra matrícula registrada para esta propiedad.

Precisa que la afectación a vivienda familiar realizada en la citada escritura pública, grava de manera integral al inmueble que se determinó desde la parte inicial de la escritura y en el desarrollo de los 4 actos que se registraron y por lo tanto no procede la solicitud de embargo contra el inmueble en mención.

Manifiesta que el referido inmueble, se encuentra dentro de un condominio campestre sometido a régimen de propiedad horizontal que no corresponde a un lote de terreno rural independiente y productivo agrícola.



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

Consideraciones

Planteamiento Jurídico

¿Sobre qué recae la afectación de vivienda familiar en un predio rural?

Argumentos Normativos y jurisprudenciales.

1- La Sentencia C-560/02 que estudia la demanda de inconstitucionalidad que, en uso de su derecho político, presentó el ciudadano Jorge Enrique Sánchez Oviedo contra el artículo 1º, parcial, de la Ley 258 de 1996, define la afectación a vivienda familiar:

"es una institución consagrada en la Ley 258 de 1996 en virtud de la cual el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges o compañeros -en este caso siempre que la unión haya perdurado por lo menos dos años-, que se haya adquirido antes o después de la celebración del matrimonio y que se halla destinado a la habitación de la familia, sólo puede

enajenarse o ser objeto de un gravamen si se cuenta con el consentimiento libre de ambos cónyuges expresado con su firma. Además, tal inmueble es inembargable, salvo si se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se constituyó hipoteca para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda."

2- La Ley 258 de 1996 "Por la cual se establece la afectación a vivienda familiar y se dictan otras disposiciones" señala:

"Artículo 1. Definición. Entiéndase afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Artículo 7. Inembargabilidad. 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- En cuanto a la afectación a vivienda familiar de un bien rural, la Superintendencia de notariado y registro en la Instrucción Administrativa Nro. 46 de 08 de junio de 2001 ha indicado:

"I. Constitución de la afectación:

a) Por mandato legal

La afectación a vivienda familiar opera por ministerio de la ley siempre que se adquiera la totalidad del dominio del inmueble y se destine a la habitación familiar (L. 258/96, art. 1°), por:

1. Uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente.

2. Una de los compañeros permanentes con sociedad patrimonial declarada judicialmente en los términos de la Ley 54 de 1990 patrimonial.

b) Voluntariamente por los cónyuges o compañeros permanentes mediante acto escriturario.

Podrán afectarse a vivienda familiar los inmuebles adquiridos con anterioridad a la vigencia de la Ley 258 de 1996, siempre que la totalidad del dominio del bien se encuentre en cabeza de uno de los cónyuges o en uno cualquiera de los compañeros permanentes.

Para tal efecto, se requiere que al momento del otorgamiento de la escritura pública de afectación, comparezcan ambos cónyuges y tengan vigente la sociedad conyugal; en tratándose de compañeros permanentes, será necesario acreditar la declaración judicial acerca de la existencia de la sociedad patrimonial.

Entiéndese entonces, que estos inmuebles requieren para su afectación, el procedimiento notarial previsto en el artículo 9° de la Ley 258 de 1996."

(...)

"IV. Adquisición de predios rurales

La Ley 258 de 1996 no previó un tratamiento especial para los casos de adquisición de predios rurales.

Sin embargo, considerando que los objetivos de la Ley 160 de 1994, se encaminan a apoyar a hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, en los procesos de adquisición de tierras para generar empleo productivo en el campo, elevar el nivel de vida de la población campesina y fomentar la adecuada explotación de las tierras rurales, entre otras, será procedente la afectación a vivienda familiar, siempre que:

a) Lo adquirido por uno de los cónyuges o uno de los compañeros permanentes sea la totalidad del inmueble.

b) El adquirente del bien determine la parte del terreno donde se encuentra ubicada la casa de habitación familiar, de la cual se dejará expresa constancia en la matrícula inmobiliaria, sin que ello implique la apertura de un nuevo folio.

Lo anterior, salvo que el nuevo titular del predio expresamente así lo señale en el instrumento, frente en el cual éste se sujetará a las exigencias previstas en el Decreto 2157 de 1995, esto es, la determinación de los linderos de la parte restante del bien y siempre que dicho acto de disposición no contravenga los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994. Frente a esta situación se procederá por el registrador a asignar folio de matrícula inmobiliaria a la parte no afectada."



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

4- Del estudio del Certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-180622 se indica que el tipo de predio es rural y se observa que mediante la Escritura Pública Nro. 2948 del 25/09/2015 se agotaron los siguientes actos: Declaración de construcción en suelo propio, Compraventa, Afectación a vivienda familiar e Hipoteca con Cuantía Indeterminada.

5- En cuanto a la Afectación a Vivienda Familiar se observa en la página 11 del referido instrumento público la siguiente anotación:

"AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1996; y Ley 854 del 25/11/2003 sobre afectación a vivienda familiar, no indagó a la PARTE FUNDIEDORA por tratarse de una persona jurídica.

El indagó a los señores SONIA ANGELICA RINCON CASTRO y CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR (PARTE COMPRADORA) acerca de si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y este (a) (as) bajo la gravedad de juramento manifestó (aron) que tal y como había quedado escrito al comienzo de este instrumento es (son) de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquiere (n), lo destinarán para su vivienda familiar, y no tiene(n) otro afectado, por lo tanto, el inmueble CASO objeto del presente compraventa SE afecta a vivienda familiar por reunir los requisitos de ley. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán revocados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar."

6- Para efectos de resolver el problema jurídico planteado en este asunto, se hace necesario estudiar la definición de Afectación a Vivienda Familiar prevista en la Ley 258 de 1996, en la cual se advierte varios elementos:

- Existencia del bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges.**
- Adquisición del inmueble antes o después de la celebración del matrimonio.*
- Destinación del inmueble a la habitación de la familia.*

Ahora, al analizar la Instrucción Administrativa Nro. 46 de 08 de junio de 2001 de la SNR, se señala como requisitos de la afectación de vivienda familiar en presencia de un predio rural:

- a) La adquirido por uno de los cónyuges o uno de los compañeros permanentes sea la totalidad del inmueble.*
- b) El adquirente del bien determine la parte del terreno donde se encuentra ubicada la casa de habitación familiar, de lo cual se dejará expresa constancia en la matrícula inmobiliaria, sin que ello implique la apertura de un nuevo folio** (Subrayado y negrilla fuera texto)



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

De la citada norma, se avizora que la afectación de vivienda familiar recae sobre la totalidad del bien de propiedad del respectivo cónyuge.

En el caso objeto de estudio, respecto a la exigencia alusiva a la adquisición de la totalidad del bien objeto de la medida por uno de los cónyuges, la misma, se acredita toda vez que los compradores son cónyuges entre sí.

Ahora de la lectura, de la referida Ley 258 de 1996, la Instrucción de la SNR y el texto de la Afectación a la Vivienda Familiar plasmada en la Escritura Pública Nro. 2948 del 25/09/2015, se precisa que la afectación de la vivienda familiar, se dirige sobre la totalidad del inmueble por expresa disposición del legislador y respecto al predio rural, el adquirente del bien debe determinar la parte del terreno donde se encuentra ubicada la casa de habitación familiar, de lo cual se dejará expresa constancia en la matrícula inmobiliaria, sin que ello implique la apertura de un nuevo folio; última situación que no se encuentra registrada en el respectivo certificado de tradición del inmueble, dando lugar a que en el presente asunto, no es posible aplicar la restricción de la limitación de la referida afectación.

Del análisis, expuesto no es dable reducir la afectación a la casa de habitación, toda vez que tal interpretación va en contravía de lo dispuesto por la normativa que regula el asunto.

Consejo Superior de la Judicatura

Así mismo, es dable precisar que a la luz del artículo 7 de la Ley 258 de 1996, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-180622 es inembargable, sin embargo, tal afectación no procede frente a la hipoteca constituida en la misma escritura pública en la que igualmente se plasmó la afectación, situación última que no se materializa en el presente asunto, toda vez que el promotor de la demanda se trata de una entidad financiera diferente a la persona jurídica en cuyo favor se constituyó la hipoteca.

Es así que la afectación de vivienda familiar que pesa sobre el inmueble en mención tiene como efecto la inembargabilidad del mismo y por consiguiente no es procedente la medida de embargo decretada en este asunto.

De acuerdo a los anteriores razonamientos, es procedente revocar los autos calendados el 23-11-2018 y 25-01-2019 y en su lugar ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada por el Juzgado 8 Civil Municipal de Armenia, en este asunto.

Sin lugar costas por no aparecer causadas.



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío,

Resuelve

Primero: Revocar los autos calendados el 23-11-2018 y 25-01-2019 y en su lugar ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada por el Juzgado 8 Civil Municipal de Armenia, en este asunto, por las razones *et supra*.

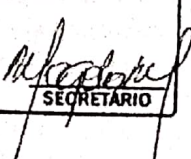
Segundo: Comuníquese esta decisión al A quo.

Tercero: Sin condena en costas en esta instancia.

Cuarto: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen para lo de su competencia y háganse las anotaciones pertinentes en el programa informático "Justicia XXI".

Notifíquese y cúmplase

Iván Darío Zuluaga Cardona
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA Q.	
ESTADO No. <u>119</u>	
Hoy 02 SEP 2019	
Notifico personalmente a las partes la providencia anterior por estado.	 SECRETARIO



GJR

Armenia, 05 de octubre 2020

2802020EE03996

Señores

SONIA ANGELICA RINCON CASTRO
CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR

soniaarc1234@hotmail.com

Calle 50 Norte # 15-01 Manzana 4 Casa 5 Conjunto Residencial Los Cedros
Armenia, Quindío

Referencia: A su solicitud de fecha 24 de agosto de 2020, con radicado
2802020ER02064 de fecha 04 de septiembre de 2020.

Respetados Señores,

De acuerdo a la petición contenida en el asunto de la referencia, me permito comunicarle que una vez revisado la base de datos del Sistema de Información Registral "SIR" y de todos los documentos que son radicados para ser inscritos en la matrícula inmobiliaria 280-180622, no se observa que se haya ingresado providencia judicial alguna sobre el levantamiento de las medidas cautelares que se encuentran registradas en las anotaciones # 12 y 13.

Así las cosas, para efectos de cancelar las medidas cautelares de embargo ordenadas en contra de los señores SONIA ANGELICA RINCON CASTRO y CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR, la misma deberá ser proferida de manera expresa por la entidad judicial competente, ya que esta oficina no puede actuar de oficio, por cuanto que las cancelaciones en el registro proceden conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, el cual reza:

*"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."*

Lo anterior, en concordancia con el principio registral de rogación establecido en el literal a del artículo 3 ibídem, el cual establece que:

*"los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por **orden de autoridad judicial** o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice."*

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Armenia - Quindío
Dirección: Calle 3 Norte # 16-34
Teléfono: (6) 745 14 05
E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co



14

Sin embargo, es necesario recordar que, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 280-180622 se encuentra en trámite Actuación Administrativa con la finalidad de que refleje la real situación jurídica del inmueble respecto a las inscripciones # 12 y 13, de conformidad a los artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, la cual se encuentra radicada con el turno 2020-280-3-640, la cual ya fue notificada a los señores SONIA ANGELICA RINCON CASTRO y CARLOS AUGUSTO RESTREPO SALAZAR

Respecto a la copia de Sentencia de segunda instancia proferida por el Juzgado Segundo Civil Circuito de Armenia, Quindío, por usted aportada respecto a la acto jurídico de afectación a vivienda familiar sobre el folio de matrícula inmobiliaria 280-180622 y los actos administrativos de Notas Devolutivas de los turnos 2016-280-6-20360 y 2018-280-6-11624 en donde se radicarón para la inscripción medidas cautelares de embargo, se adjuntarán a la Actuación Administrativa citada líneas atrás, para que hagan parte integral del expediente, en donde se resolverá de fondo para establecer la real situación jurídica del predio respecto a la procedencia de las inscripciones visibles en las anotaciones # 12 y 13.

Por Último, es necesario indicar que esta Entidad ha actuado de conformidad a la Constitución Política, Leyes e Instrucciones Administrativas proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, recordando que estas últimas son de obligatorio cumplimiento para todas las Oficinas de Registro del país, y nunca ha realizado "fraude a resolución judicial, persecución indebida causándole perjuicios" por usted manifestado.

De manera atenta, le agradecemos en alertarnos sobre las anomalías que se encuentran inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 280-280622.

No siendo otro el motivo de la misma,

Atentamente,



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó Andrés Santana Santamaria /Profesional Universitario.

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Armenia - Quindío
Dirección: Calle 3 Norte # 16-34
Teléfono: (6) 745 14 05
E-mail: ofregisarmeria@supernotariado.gov.co



15

Armenia, 16 de Septiembre de 2020

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO
E.S.D

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA

DEMANDADA: SONIA ANGELICA RINCON CASTRO

RADICADO: 2018-0428

Yo SONIA ANGELICA RINCON CASTRO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.784.116 y obrando en mi calidad de COPROPIETARIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-180622, me permito remitirle a su Despacho copia de la SENTENCIA EMITIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA – QUINDIO con fecha del 30 DE AGOSTO DE 2019, en donde en AUTO DE SEGUNDA INSTANCIA el Honorable Juez determina que el inmueble en mención: “Es así que la afectación de vivienda familiar que pesa sobre el inmueble en mención tiene como efecto LA INEMBARGABILIDAD DEL MISMO y por consiguiente no es procedente la medida de embargo.....”.

Por lo anterior le manifiesto, muy respetuosamente, que el OFICIO 2264 DEL 27 DE MAYO DE 2019 emitido por su Despacho no es procedente para registro.

Anexo Copia de la Sentencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia – Quindio del 30-08-2019.

Cualquier notificación la recibiré en el correo electrónico:

Soniaarc1234@hotmail.com

Atentamente,

SONIA ANGELICA RINCON CASTRO

C.C 66.784.116

