

O.A.J. 611

Inscripción de embargos

3 de abril de 2007

Relata quien consulta que ha encontrado casos en los cuales las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos proceden a registrar títulos de tradición estando el inmueble embargado en una acción dirigida contra personas distintas al propietario, por ello plantea las siguientes inquietudes:

1. ¿Está vigente el artículo 42 de la Ley 95 de 1890?
- 2.- ¿Con base en el artículo 42 de la ley 95 de 1890 se puede argumentar que no hay objeto ilícito en la enajenación de bienes embargados cuando el embargo se dirija contra persona distinta del propietario del inmueble?

Marco Jurídico.

Artículo 42 de la Ley 95 de 1890, artículos 681 y 687 del Código de Procedimiento Civil.

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica.

Al tenor del artículo 1521 del Código Civil, hay un objeto ilícito en la enajenación:

“De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.”

“Analizando el fin del artículo 1521, ya dijo la Corte que el embargo es un medio de asegurar la eficacia de las acciones del acreedor contra los actos del deudor, que enajenando o gravando sus bienes merma y hasta hace desaparecer el respaldo de sus obligaciones” (C.S.J. Sentencia 24 marzo de 1943).

Entonces el sentido y alcance del artículo mencionado es el de prohibir todo acto por el cual se disponga del bien embargado para hacerlo salir del patrimonio de la persona que figura como dueña; empero, si la dueña no es la deudora no puede aducirse que el inmueble del que dispone está por fuera del comercio.

Coadyuva la anterior premisa el artículo 42 de la Ley 95 de 1890, según el cual la cosa embargada no se entiende en litigio cuando el embargado no es el propietario. Norma que no reporta derogatoria, según análisis de vigencia.

El artículo 681, numeral primero inciso segundo, del Código de Procedimiento Civil, prevé la circunstancia de registrar embargo aun cuando el demandado no sea propietario, al preceptuar que: “Si algún bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; *si lo registra*, éste de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Sin embargo, deberá tenerse en cuenta, cuando se trate de ejecutivo con garantía real, lo dispuesto en el parágrafo del artículo 554.

A su vez el artículo 687 del Código de Procedimiento Civil, 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.”

Como se observa, compete al Juez que decretó un embargo contra quien no es propietario ordenar la cancelación de la medida cautelar, toda vez que al tenor del artículo 40 del Decreto 1250 de 1970, 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 en tal sentido. Por ende la cancelación no procede de oficio.

La normatividad anterior, sugiere entonces la aplicación del artículo 42 de la ley 95 de 1890.

Ahora bien circunstancia diferente acontece con lo dispuesto en el artículo 554 del Código de Procedimiento Civil, con respecto a las disposiciones especiales para el cobro ejecutivo con título hipotecario, donde si bien es cierto la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble el Registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien., por cuanto si *acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago.*

De donde se infiere que aún en la circunstancia de inscribirse embargo hipotecario contra quien no es propietario, el bien inmueble continúa por fuera del comercio en razón a la acción que da origen al ejecutivo.

De esta manera, se absuelven los interrogantes planteados, con sujeción al artículo 25 del C.C.A.