

INFORMACIÓN GENERAL

5-31-2018 09:48:43 - 07:44:49:45

Dirección: Carrera / #13-37
Solicitud: SNR2018ER074559
Respuesta: SNR2018EE059834



RESPUESTA

**Consulta ante la Oficina Asesora Jurídica
De la Superintendencia de Notariado y Registro**

Señora

iuiribe0923@hotmail.com

ASUNTO: Cancelación Patrimonio de Familia para inscripción de Sucesión
Respuesta al radicado **SNR2018ER074559**



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 27 No. 13-37 - 201 - Bogotá D.C.
Teléfono: (57) (01) 334 4000
Bogotá, D.C., 27 de Julio de 2018

Respetada Señora;

Se da respuesta a la consulta radicada con el número del asunto, en la cual manifestó lo siguiente:

*"Solicitó respetuosamente se me informe porque NO PROCEDE EL REGISTRO DE UNA ESCRITURA PUBLICA PARA CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, cuando la cancelación se realiza por vía notarial por la persona que sucede a la propietaria del bien, quien falleció, No procreo hijos, no contrajo matrimonio, y consigno su última voluntad por medio testamento, a quien le exigen un trámite judicial previo la oficina de registro e instrumentos públicos, incurriendo en la prohibición legal de exigir una ACTUACION JUDICIAL PREVIA PARA LA DECISIÓN ADMINISTRATIVA, es infringir las normas del decreto ley 019 de 2012 Por (sic) el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, la anterior apreciación la presento de conformidad con el artículo 8 del citado decreto ley : **PROHIBICIÓN DE EXIGIR ACTUACION JUDICIAL PREVIA PARA LA DECISIÓN ADMINISTRATIVA:** Se prohíbe exigir como requisito previo para obtener una decisión administrativa la interposición de una acción judicial y la presentación de la copia de la providencia que ordene el reconocimiento o adjudicación de un derecho. En las normas en las que funda la oficina de registro de instrumentos públicos la no procedencia del REGISTRO DE LA ESCRITURA TODA VEZ QUE SOBRE EL BIEN OBJETO DE SUCESIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE PATRIMONIO DE FAMILIA, POR TANTO, SE DEBE DAR PRIMERO LA CANCELACIÓN DEL ACTO ANTERIORMENTE MENCIONADO POR MEDIO DE ORDEN JUDICIAL, PARA LUEGO PROCEDER CON LA SUCESIÓN (ARTICULO 47 DECRETO 960/70), ARTICULOS 21 Y 23 DE LA LEY 70 DE 1931 Y LEY 425 DE 1999 Y ARTICULO 4 LEY 258/96, no son coherentes con el caso concreto toda vez que el trámite realizado por la señor en calidad de legataria, es el permitido por la ley y no va en contravía al artículo 23 de la ley 70 de 1931, el cual transcribe lo siguiente: El propietario puede enajenar el patrimonio de familia o cancelar la inscripción por otra que haga entrar el bien a su patrimonio particular sometido al derecho común; pero si es casado o tiene hijos menores, la enajenación o cancelación se subordinan, en el primer caso, al consentimiento de su cónyuge, y, en el otro, al consentimiento de los segundos, dado por medio y con intervención de un curador, si lo tienen, o de un curador nombrado ad hoc, es de dilucidar a su despacho que en el caso concreto objeto de estudio la propietaria del bien, no contrajo matrimonio, no procreo hijos, y dejo su última voluntad a través de la escritura pública de testamento en el cual otorga la propiedad del bien inmueble a la persona interesada en cancelar el patrimonio de familia."*



GDE -- GC -- FR -- 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 No. 27-28 Bogotá - PBX (01) 2522127
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail: superintendencia@snr.gov.co
E-mail: superintendencia@snr.gov.co

Marco Jurídico

- Decreto 2723 de 2014
- Ley 1579 de 2012
- Decreto 960 de
- Ley 70 de 1931
- Ley 425 de 1999

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país, aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2723 de 2014, y en el marco de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015.

Antes de entrar a analizar el caso concreto, es menester hacer una precisión sobre la función registral con base en los presupuestos jurídicos establecidos en la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos); sobre el particular se sostiene lo siguiente:

El Registro de la propiedad Inmobiliaria, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir de medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones; es regulado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo.



La Jurisprudencia ha sostenido de forma reiterada que el registro por sí sólo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales; ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del registrador, sino que emanan de la Ley que ha consagrado esos efectos.

Entonces, los asientos registrales gozan de una presunción legal de veracidad frente a terceros, mientras no se demuestre lo contrario. **La presunción de existencia del derecho a favor del titular inscrito es relativa**, ella se condiciona a la validez del título registrado, la inscripción no aumenta ni disminuye el valor de éste, **el registro no da ni puede quitar derechos, ya que los derechos los confiere la ley**, es decir, sólo aquellas inscripciones que **cumplan con las formalidades legales** son las que efectivamente demuestran los derechos que tienen los titulares del predio o los acreedores de estos.

La primera actividad que debe realizar el Registrador de Instrumentos Públicos a todos los documentos sometidos a registro es el CONTROL DE LEGALIDAD, porque este análisis permite inscribir solamente aquellos títulos y actos que reúnan los requisitos de procedibilidad que establezca la Ley.

Para determinar, si cumple o no con los presupuestos se debe partir de la hipótesis que la **actividad registral está reglada** y se compone de una serie de etapas, como la radicación del documento, la calificación, inscripción y constancia de haberse efectuado ésta; de faltar la ejecución de cualquiera de las fases anotadas, el registro no se considera legalmente realizado.

Para mayor ilustración, se explicará la etapa de la calificación que se compone de dos momentos, como bien lo explica el doctor MIGUEL DANCUR BALDOVINO, en su obra, El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia.

“...EL EXAMEN, del instrumento público tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de la ley.



...Y, LA CALIFICACIÓN, propiamente dicha, mediante la cual se consignan las inscripciones a que haya lugar señalándolas específicamente con su nombre jurídico e indicando la columna o columnas a que se refiere el acto y las personas que intervienen en él.”

Así las cosas, en esta etapa se somete el documento a un minucioso examen jurídico **para corroborar si cumple los requisitos de ley**, de ser así, se ordena su inscripción en el registro. Y a contrario sensu, de no cumplirlos **debe ser devuelto sin inscribir**, mediante acto administrativo que indicará las causales y las normas en que se fundamenta la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para negar el registro. Acto, **contra el que proceden los recursos de Ley**. (Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012).

Se deduce, por lo tanto, que la devolución del documento no corresponde al libre albedrío o capricho del Registrador; ya que ésta **debe estar amparada por un sustento legal** y sostener lo contrario, es inadmisibles, habida cuenta que el Registrador de Instrumentos Públicos **ejercerá el control de legalidad**, sobre todos los documentos presentados a inscripción, sin excepción alguna.

De igual manera, las normas que regulan la función registral, además, de establecer lo anterior, otorgan la facultad al Registrador de corregir las falencias o yerros que se suscitan en el ejercicio de sus funciones, para que el folio de matrícula inmobiliaria refleje en todo momento la verdadera situación Jurídica de los bienes inmuebles. (Ley 1579 de 2012 artículos 59 y 60 inciso 2).

Es importante precisar que corresponde a las Oficinas de Instrumentos Públicos dar publicidad de la tradición y situación jurídica de los bienes inmuebles. Si se detecta por parte de esas oficinas errores en el registro inmobiliario, no pueden mantenerse indefinidamente en el error y a sabiendas de él dar publicidad de una situación que no corresponde realmente a la situación jurídica de los bienes, porque se desvirtuaría la razón de ser del Registro de Instrumentos Públicos.

Aclarado lo anterior, sobre el caso que nos ocupa, el estudio jurídico se hará sobre la cancelación del



patrimonio de familia con base a lo manifestado en la consulta, dado que no se aportó documento alguno que pudiera dar lugar a otro análisis diferente.

La ley 70 de 1931 en los siguientes artículos estatuye:

“Artículo 23.- *El propietario puede enajenar el patrimonio de familia o cancelar la inscripción por otra que haga entrar el bien en su patrimonio particular sometido al derecho común; pero si es casado o tiene hijos menores, la enajenación o la cancelación se subordinan, en el primer caso, al consentimiento de su cónyuge, y, en el otro, al consentimiento de los segundos, dado por medio o con intervención de un curador, si lo tienen, o de un curador nombrado ad hoc*”.

“El artículo 27.- *“El patrimonio de familia subsiste después de la disolución del matrimonio, a favor del cónyuge sobreviviente, aun cuando no tenga hijos.”*”

“El artículo 28.- *Muertos ambos cónyuges, subsiste el patrimonio de familia si quedaren alguno o más hijos legítimos o naturales menores, reconocidos por el padre. En tal caso subsiste la indivisión mientras que dichos hijos no hayan salido de la menor edad*”. (Negrilla fuera de texto).

Artículo 29.- *“Cuando todos los comuneros lleguen a la mayoría de edad, se extingue el patrimonio de familia, y el bien que lo constituye queda sometido a las reglas del derecho común*”. (Resalto nuestro).

Se puede decir que el patrimonio de familia se define como el acto por medio del cual se afecta el derecho de propiedad, en su atributo de disposición, con el fin de proteger una familia contra la insolvencia o quiebra del jefe o responsable de la misma.

Como es entendible y según la Ley, la naturaleza de constituir patrimonio sobre un bien es la de proteger a los miembros de la familia; pero si muere uno o ambos cónyuges, la subsistencia del patrimonio de familia



continúa hasta que los hijos hayan superado la minoría de edad, y una vez que todos los comuneros lleguen a la mayoría de edad, **se extingue el patrimonio de familia**.

Este tipo de afectación, lo que busca es la protección de los menores y/o las personas con limitaciones que se encuentran amparados en el patrimonio de familia, de tal suerte que, es pertinente dejar claro los motivos por los cuales se desea cancelarlo y además, garantizar que los niños y/o las personas beneficiadas con esta figura jurídica estén seguras y protegidas.

En este orden de ideas, la cancelación del patrimonio de familia la hace la persona que lo constituyó, sin embargo, de las anteriores disposiciones se infiere que si esta persona ha fallecido lo podrá hacer los beneficiarios incluyendo los hijos cuando todos hayan llegado a la mayoría de edad.

Así las cosas, para el caso sub examine, si la persona que constituyó el patrimonio de familia ha muerto, este subsiste a favor del cónyuge o compañero sobreviviente, aun cuando no tenga hijos; pero si ambos esposos fallecieron y tuvieron hijos, el patrimonio sigue en beneficio de éstos menores hasta que cumplan la mayoría de edad, momento en el cual, **se extingue** dicho patrimonio, quedando el bien inmueble sometido a las reglas del derecho común, luego, los hijos mayores en calidad de herederos podrán adelantar el proceso para la cancelación respectiva.

A hora bien, continuando con lo anterior y teniendo en cuenta lo manifestado en la consulta, en la cual se dice que la persona que constituyó el patrimonio de familia falleció y no contrajo matrimonio ni procreó hijos, la cancelación en principio la puede realizar los demás herederos en su orden sucesoral, en el entendido que si no hay beneficiarios, con la muerte de quien lo instituyó se extingue este tipo de afectación; sin embargo, en el caso que nos ocupa, se dice que la fallecida dejó un testamento a través del cual otorgó la propiedad del inmueble a una persona; es decir, que existe un documento cuyos derechos allí consignados se transmitieron post mortem, los cuales se consolidan una vez se efectúe el respectivo procedimiento; de tal suerte que, frente a la cancelación del patrimonio de familia la podrá efectuar el asignatario, salvo situación jurídica y fáctica distinta a la declarada por la consultante.



En los anteriores términos se da respuesta a sus interrogantes quedando atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

Daniela Andrade Valencia
Jefe - Oficina Asesora jurídica



QDE- GO- RR - 08 V.U. 07-07-2019

Superintendencia del Notariado y Registro
CALLE 24ª No. 127-25 BOGOTÁ D.C.
TEL: (57) (01) 310 4000
www.supernotariado.gov.co
BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Proyecto

Juan Veintitres Amado Chamorro

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



GDE - GC - FR - 08 V.02 11-07-2016

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 100 No. 100-100 Bogotá D.C.
Teléfono: (57) 1 261 1000
Fax: (57) 1 261 1001
Correo electrónico: snr@snr.gov.co