



RESOLUCION No. 04952

24-06-2020

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte

Expediente No. SAJ 251-2019

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 21 Numeral 2º del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; y en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Se radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la Sentencia de fecha 20 de junio de 2017 proferida por el Juez Dieciséis (16) de Familia de Bogotá D.C., por medio del cual, se impartió aprobación al trabajo de partición y adjudicación presentado dentro del proceso sucesión intestada de JUAN CAMILO MUÑOZ BERNAL; devuelta mediante **nota devolutiva** con turno de radicación de documento **2017-53470 del 15 de agosto de 2017**, en la cual se expuso como causal de devolución:

*****EMBARGOS-VALORIZACIÓN-PROHIBICIONES*****

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NO REGISTRARA ESCRITURA ALGUNA DE ENAJENACIÓN O DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO (ARTÍCULO 43 LEY 57 DE 1887 Y ARTÍCULO 34 LEY 1579 DE 2012).

PARA PROCEDER A LA INSCRIPCIÓN DE LA SUCESIÓN SE DEBEN CANCELAR LOS EMBARGOS REGISTRADOS EN LAS ANOTACIONES 25 Y 26 DEL JUZGADO 58, CIVIL

RB



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

MUNICIPAL DE BOGOTÁ Y JUZGADO 16 DE FAMILIA DEL CIRCUITO RESPECTIVAMENTE.
Notificada el día 13 de julio de 2018. (Ver folios 10 y 11)

Por no compartir la decisión antes mencionada, se interpone en su contra el recurso de reposición y en subsidio el de apelación por parte de la señora FLOR MARÍA DE JESUS BERNAL ARANGO, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el día 25 de julio de 2018 con radicación 50N2018ER14049. (Folios 2 anverso y 3)

Por medio de la Resolución 00049 del 13 de febrero de 2019, se resolvió el recurso de reposición en el sentido de *"Confirmar el acto administrativo contenido en la nota devolutiva impresa el día 15 de agosto de 2017 correspondiente al turno de radicación No. 2017-53470 de fecha 11 de agosto de 2017, relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-430644"* y por ende, concede el recurso de apelación interpuesto en subsidio ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Ver folios 4 a 8)

Por medio del oficio 50N2019EE08459 del 2 de abril de 2019, la señora Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídica y Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, remitió el expediente para lo de su competencia, recibido en la Entidad el día 5 de abril de 2019, con radicación SNR2019ER026889, contenido en (34) folios. (Ver folio 1)

II. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS

Se tienen como pruebas para desatar el recurso de apelación interpuesto, cada una de las aludidas en el acápite anterior, allegadas por parte de la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídica y Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en (34) folios.



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El fundamento que esgrimió la señora FLOR MARÍA DE JESUS BERNAL ARANGO, se basó en:

"...De la norma transcrita se deduce con claridad que la medida que hace relación a la anotación 28 del Folio de Matrícula Inmobiliaria que nos ocupa y que consiste en la orden dada por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso de Resolución de Contrato número 2015-637 de HERNANDO MARTÍNEZ ARIAS, contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN CAMILO MUÑOZ BERNAL, no es una medida cautelar de embargo, sino simplemente un registro de la existencia de un proceso judicial y por tanto, no saca el bien del comercio.

Es simplemente un acto informativo de que sobre el inmueble existe un proceso judicial que podría, en un momento determinado, generar el reconocimiento de un derecho que podría determinar el cambio de titular de dominio o un proceso ejecutivo.

Así pues la causal de inadmisión de registro declarada por usted en la nota devolutiva, no se ajusta a la Ley y debe ser revocada". Mayúscula en el texto.

IV. ARGUMENTOS DE LA PRIMERA INSTANCIA

Se plasmaron en la Resolución 00049 del 13 de febrero de 2019, que resolvió el recurso de reposición en los siguientes términos:

"...Como resultado del estudio jurídico realizado con ocasión a la presente solicitud se encontró que los argumentos del funcionario calificador plasmados en el acto administrativo se ajustan a los hechos y a la situación que impide el registro de la Sentencia de fecha 20 de junio de 2017 proferida por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá.

Como se mencionó anteriormente, del análisis realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-430644, esta Oficina observa que la actual titularidad de dominio del inmueble

Código:
GDE - GD - FR - 09 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121-
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

se encuentra en cabeza de la señora FLOR MARÍA DE JESUS BERNAL ARANGO quien adquirió por compraventa una cuota parte de 50% mediante instrumento público No. 866 de fecha 06 de marzo de 2010 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá y el otro 50% corresponde al causante JUAN CAMILO MUÑOZ BERNAL, quien adquirió por Sentencia de fecha 23 de septiembre de 1999 del Juzgado 21 de Familia de Bogotá en Dación de Pago.

No obstante dentro de la verificación realizada al folio de matrícula inmobiliaria 50N-430644, se encontró en la anotación 26 una medida cautelar de embargo vigente sobre un derecho de cuota de un 50% decretada por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá dentro del Proceso Sucesoral No. 2012-00996-00 mediante oficio No. 746 del 24 de abril de 2017. Por lo tanto la causal relacionada con la existencia de un embargo que hace fundamental la negativa del registro debe ser confirmada por esta Oficina:

Es preciso resaltar que según lo establecido por la Ley Colombiana en su artículo 673 del Código Civil, si bien es cierto que el acto jurídico de la Sucesión es un modo de adquirir el dominio de una cosa y por ende se transfiere el dominio de la misma, no es procedente la inscripción en el registro de dicho acto jurídico mientras sobre un bien inmueble como en este caso, recaiga una medida judicial de embargo.

(...) En ese orden de ideas cuando en un folio de matrícula inmobiliaria existe inscrito un embargo y se radica un documento que implique enajenación, su inscripción será legalmente inadmisibles como lo dispone el artículo 43 de la ley 57 de 1887, al prever que: (...).

Además, la existencia del embargo torna en objeto ilícito la adjudicación en la sucesión, en consecuencia resulta legalmente improcedente inscribir actos en los cuales se muda la propiedad, dada la transferencia que de ella se hace, por contravenir el artículo 1521 del Código Civil, el cual estipula que hay un objeto ilícito en la enajenación. (...).

Concluye esta instancia que lo que realmente debe tenerse en cuenta en el presente caso es la existencia de una medida de embargo vigente que no permite el registro de la pluricitada sucesión, cuya inscripción contraviene abiertamente el artículo 43 de la Ley 57 de 1887, el artículo 1521 del código Civil y los artículos 62 y 3 literal de la Ley 1579 de 2012”.



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

V. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Efectuado el análisis de los argumentos de la recurrente, de la primera instancia, de los hechos y de las pruebas, se considera:

En primer lugar, es importante resaltar que el Registro Público de la propiedad inmueble en Colombia se orienta por reglas, principios o directrices que facilitan la prestación del servicio público registral y generan seguridad jurídica y confianza legítima en el acto administrativo del Estado emanado y materializado, mediante las decisiones de los Registradores de Instrumentos Públicos.

En materia Registral la Ley 1579 de 2012 en sus artículos 13 y siguientes señalan el procedimiento que debe agotar un documento para ingresar al registro público inmobiliario. Es así que conforme a lo preceptuado en el artículo 13 del citado Estatuto Registral, el **proceso de registro consta de cuatro etapas, así: la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse efectuado la misma.** En la etapa de calificación el funcionario idóneo para ello, realiza el examen del documento radicado, verificando que este cumpla las condiciones exigidas por las leyes para surtir el registro o si por el contrario, faltan en él alguno de los requisitos o elementos requeridos para materializar la inscripción en cuyo caso procederá la devolución, sin registrar, con la cita respectiva del fundamento normativo:

Ahora bien, entre los principios registrales es importante destacar, el de legalidad, según el cual el Registrador de Instrumentos Públicos sólo puede inscribir los títulos de propiedad y los documentos públicos que después de haber sido sometidos a rigurosa calificación sean legalmente admisibles en consonancia con el artículo 22¹ de la Ley 1579 de 2012.

¹ "Artículo 22. Inadmisibilidad del Registro. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro".

Código:
GDE - GD - FR - 09 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro.

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201.
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

El objeto del recurso se circunscribe a la evidencia encontrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-430644, la primera de ellas, en la anotación (25) medida cautelar de embargo con acción personal ordenada por medio de oficio No. 1532 del 23 de mayo de 2011 proveniente del Juzgado Cincuenta y Ocho (58) Civil Municipal de Bogotá D.C., con turno de radicación de documento 2011-88856 del 3 de noviembre de 2011. La segunda, se publicita en la anotación (26) EMBARGO DE LA SUCESIÓN (Proceso Sucesoral Ref: 2012-00996-00) con turno de radicación de documento 2017-35554 del 31 de mayo de 2017, cautela ordenada por el Juzgado Dieciséis (16) de Familia de Bogotá D.C., mediante el oficio 746 del 24 de abril de 2017; y ante ello procedió el calificador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a devolver sin inscribir la Sentencia fechada el día 20 de junio de 2017 proferida por el Juez Dieciséis (16) de Familia de Bogotá D.C.. Lo anterior, conforme la normatividad legal vigente y la técnica registral aplicable a estos eventos.

En este punto, es pertinente precisar que la realidad jurídica-registral del folio de matrícula inmobiliaria en cuestión a la fecha de presentación de la aludida Sentencia en cuyo registro se insiste, **refleja la existencia de dos embargos, cautelas que impiden la inscripción de cualquier acto**, por cuanto de conformidad con las leyes vigentes y la jurisprudencia en tal sentido, hay objeto ilícito en la enajenación de las cosas embargadas.

Así las cosas, el objeto del embargo de bienes es sacarlos del comercio a fin de asegurar jurídica y debidamente la efectividad y eficacia de las acciones de los acreedores contra los actos de los deudores que al enajenar o gravar sus bienes dejan sin garantía alguna a los primeros y ponen en peligro el cumplimiento de sus obligaciones, por parte de los últimos; al punto que frente a la Ley, la enajenación o gravamen de cosas embargadas constituye objeto ilícito de la respectiva operación, anotando que la medida de embargo sólo puede provenir de un Juez de la República investido de autoridad para tal efecto, conforme lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil. El embargo de bienes sujetos a registro entre ellos, los inmuebles, se perfecciona con la inscripción del oficio que lo ordena en el folio de matrícula inmobiliaria.



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

Es así que la existencia de un embargo en el tracto traditivo de un inmueble, constituye una limitante al derecho de dominio y un impedimento a la aplicación de la regla general de inscripción de los documentos en el registro de instrumentos públicos. La medida cautelar de embargo excluye la comerciabilidad del bien; basta pues, la inscripción de un embargo en el respectivo folio de matrícula para que inmediatamente se derive dicho efecto jurídico; por tanto, la regla general es la exclusividad (un solo embargo), la coexistencia de varios embargos es la excepción.

El artículo 1521 del Código Civil dispone que hay 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 Suprema de Justicia 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).

Ante lo manifiesto, resulta evidente entonces que la devolución efectuada por parte del funcionario Calificador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, se hizo en derecho y no hay en consecuencia lugar a revocar la decisión que adoptó en consideración que el fundamento que la sustenta es válido y compartido al unísono por ésta Superioridad, ya que la existencia de una medida de embargo vigente inscrita en un folio de matrícula, no permite el registro de actos como el contenido en la pluricitada Sentencia de Aprobación al Trabajo de Partición y Adjudicación de la Sucesión.

Sólo resta en consecuencia denegar la pretensión de la parte apelante, ya que no alcanzó a desvirtuar la realidad de los hechos, los argumentos esgrimidos por la primera instancia ni la prueba aportada al expediente. Además sus planteamientos se encaminaron a sostener que los embargos registrados, no son *"una medida cautelar de embargo, sino simplemente un registro de la existencia de un proceso judicial y por tanto no saca el bien del comercio. Es simplemente un acto informativo de que sobre el inmueble existe un proceso judicial que podría en un momento determinado, generar el reconocimiento de un derecho que podría determinar el cambio de titular de dominio o*



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

un proceso ejecutivo". Dicha teoría por supuesto no se comparte por este Despacho, ni tiene acogida o validación legal en el sistema jurídico colombiano.

En virtud de lo cual,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR, el acto administrativo contenido en la Nota Devolutiva con turno de radicación de documento 2017-53470 del 15 de agosto de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte de acuerdo con la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente a la señora FLOR MARÍA DE JESUS BERNAL ARANGO, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.455.126, citándola a la dirección que indicó en el escrito de interposición y sustentación de los recursos, Calle 86 A No. 24-47 de la ciudad de Bogotá D.C., la cual se llevará a cabo en la Secretaría de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez efectuada la notificación personal o por aviso según corresponda y Ejecutoriada la decisión, se remitirá el expediente con radicación SAJ 251-2019, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de origen para el archivo de las actuaciones.



Continuación de la Resolución proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual se resuelve el Recurso de Apelación. Expediente SAJ-251-2019. Orip BZN.

ARTÍCULO CUARTO: Contra esta providencia no procede recurso alguno y, la presente rige a partir de su fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

24-06-2020

ARCHIBALDO JOSE VILLANUEVA PERRUERO

El Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó. LSR

Expediente SAJ 251-2019

Orip BZN

Junio 4 de 2020