

SNR2018EE029978

**Consulta 2504 de 2018 ante la Oficina Asesora Jurídica
De la Superintendencia de Notariado y Registro**

Para: Señor

ABUNDIO CUENCA MONCALEANOE-mail: cuencaabundio@hotmail.com

Calle 142 # 6-52, APTO. 501.T.C.

Bogotá D.C

Asunto: Consulta Sobre Actos Sujetos a Registro.**Radicados:** SNR2018ER044704 y 50N2018ER10412**CR-005** Inscripciones

Señora Cuenca:

En atención a su escrito radicado con el número de la referencia por medio del cual eleva a consulta a efecto de que se informe si es procedente hacer el registro de una medida cautelar a manera preventiva sin que medie autoridad competente con el fin de que no se registre una sucesión, en razón a que está en trámite una demanda solicitando la nulidad de la partición.

Marco Jurídico

- Ley 1579 de 2012
- Ley 1564 de 2012

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, me permito manifestar que en ejercicio del derecho de petición en la modalidad de consulta, la Superintendencia de Notariado y Registro emite un concepto u opinión general sobre las materias a su cargo en los términos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 que sustituyó en lo pertinente el C.P.A.C.A., razón por la cual, las respuestas dadas en esta instancia no son de carácter vinculantes ni comprometen la responsabilidad de la Entidad, lo cual indica que no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país.

Teniendo claro el alcance del presente concepto, procederá esta Oficina Asesora Jurídica a dar respuesta a sus interrogantes según lo planteado:

Pág. No. 1 

SNR2018EE029978

"El artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, contiene una relación de los actos que deben someterse al registro, como son la "constitución, declaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación, o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles..."

CONSULTA: Caben dentro de los descritos, el embargo, el secuestro de los inmuebles, así como los embargos de los remates que se rastrean., cuando sobre el predio que se persigue, exista en proceso de igual o mejor categoría, de tal manera que en los certificados que se obtienen sobre la situación jurídica de los bienes raíces, aparezca de esa naturaleza" (Textual entre comillas).

En primer lugar, para absolver su interrogante en particular debemos remitirnos Capítulo II al artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 que trata todo lo relacionado con los actos, títulos y documentos sujetos a registro del cual hago cita textual en cuanto a lo pertinente:

"ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. *Están sujetos a registro:*

a) *Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, **medida cautelar**, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...).* (Negrilla fuera de texto).

Así, las cosas, es de precisar, que los embargos son actos que hacen parte del conjunto de las medidas cautelares y están contenidas implícitamente dentro de los actos que están sujetos a registro de los cuales hace mención el referido artículo 4 y a su vez se complementa con artículo 31 y siguientes del Estatuto de Registro de los cuales hago cita textual:

"ARTÍCULO 31. REQUISITOS. *Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble.*

(...)

ARTÍCULO 33. CONCURRENCIA DE EMBARGOS. *Además de los casos expresamente señalados en la ley, concurrirá con otra inscripción de embargo, el*

Pág. No. 2



SNR2018EE029978

correspondiente al decretado por Juez Penal o Fiscal en proceso que tenga su origen en hechos punibles por falsedad en los títulos de propiedad de inmuebles sometidos al registro, o de estafa u otro delito que haya tenido por objeto bienes de esa naturaleza y que pueda influir en la propiedad de los mismos. Una vez inscrito este, se informará los jueces respectivos de la existencia de tal concurrencia.

Inscrito un embargo de los señalados en el inciso anterior, no procederá la inscripción de ninguna otra medida cautelar, salvo que el derecho que se pretenda reconocer tenga su origen en hechos anteriores a la ocurrencia de la falsedad o estafa, caso en el cual podrán concurrir las dos medidas cautelares."

De otra parte, las normas transcritas anteriormente operan en armonía con lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). En cuanto a lo relacionado con bienes que están sujetos a registro para lo cual hago cita textual:

"ARTÍCULO 593. EMBARGOS. Para efectuar embargos se procederá así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieran al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

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." (...).

En segundo lugar, según lo planteado en el escrito de consulta a cerca del secuestro de los inmuebles, me permito informarle que este no es un acto susceptible de ser registrado, por lo tanto debe acogerse a lo preceptuado en el artículo 601 del Código del Proceso del cual hago cita textual:

"ARTÍCULO 601. SECUESTRO DE BIENES SUJETOS A REGISTRO. El secuestro de bienes sujetos a registro sólo se practicará una vez se haya inscrito el embargo. En todo caso, debe perfeccionarse antes de que se ordene el remate; en el evento de levantarse el secuestro, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596.

**Pág. No. 3**

SNR2018EE029978

El certificado del registrador no se exigirá cuando lo embargado fuere la explotación económica que el demandado tenga en terrenos baldíos, o la posesión sobre bienes muebles o inmuebles."

Por último frente a los embargos de remanentes, esta inscripción procede cuando en el folio de matrícula inmobiliaria existe un embargo registrado, y mediante oficio del mismo juzgado o autoridad administrativa que lo decreto, ordena cancelarlo y dejar el bien inmueble a disposición de otro Juzgado o autoridad administrativa que lo requiera, es ahí, cuando se procede a inscribir un embargo por remanente.

De conformidad con lo dispuesto por el Código General del Proceso y los procedimientos establecidos en cuanto a la Técnica Registral, no es procedente la inscripción de actos de secuestro y tampoco la inscripción de embargos de remanentes, si el embargo que inicialmente se inscribió continua vigente.

Por lo anterior espero que sus interrogantes hayan sido absueltos de la mejor manera y seguiremos atentos a cualquier inquietud.

Atentamente,


DANIELA ANDRADE VALENCIA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

*Proyecto: Nhora Elvia Peñuela Canacue/Oficina Asesora Jurídica
Revisó y aprobó: Daniela Andrade Valencia/Jefe Oficina Asesora Jurídica*

Pág. No. 4

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>