

**Consulta 2484 de 2013 ante la Oficina Asesora Jurídica
De la Superintendencia de Notariado y Registro**

Para: Doctora
Andrea Liz Muñoz Camacho
Abogada
SENA- Regional de Córdoba
almunozc@sena.edu.co

Asunto: cancelación de anotaciones en procesos de Extinción del Dominio
Escrito con radicado **SNR2013ER029341**
CR-005 Inscripciones

Doctora Deyanira:

Atendiendo el escrito radicado con el número de la referencia mediante el cual eleva consulta a esta Superintendencia a efecto de que se le indique si un Registrador de Instrumentos Públicos puede cancelar una anotación de "Medida cautelar de prohibición para cualquier negociación" solicitada por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio con fundamento en la Sentencia que extinción debidamente registrada a favor de la Nación. En caso contrario como se puede proceder a esa cancelación.

Marco Jurídico

- Ley 1579 de 2012
- Instrucción Administrativa 06 de fecha 19 de julio de 2007 de la Superintendencia de Notariado y Registro

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 18 de enero de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, 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 2163 de 2011.

Como bien se hace alusión en el escrito de petición, esta Superintendencia mediante Instrucción Administrativa No. 06 de fecha 19 de julio de 2007, orienta a los señores Registradores de Instrumentos Públicos sobre la inscripción de las Sentencias de Extinción de Dominio, con fundamento en lo dispuesto por la Ley 793 de 2002.

Dentro de la citada Instrucción Administrativa, inicialmente se hace la presentación de las dos posiciones que se generan al momento de la prestación del servicio Público registral frente a la inscripción de las Sentencias de Extinción de Dominio; la primera corresponde al registro de la sentencia únicamente en cuanto a la declaración del dominio a favor de la Nación, continuando vigente las medidas cautelares y limitaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, anotaciones que impiden el registro de los futuros actos de disposición del derecho real de dominio por parte de la Nación; y la segunda es no proceder a la solicitud de registro de la sentencia de extinción del dominio, presentando como fundamento legal de la devolución, la existencia de medidas cautelares, gravámenes y/ o limitaciones vigentes, y que no se ordenan cancelar textualmente en fallo judicial.

Teniendo en cuenta tales posiciones por parte de los Registradores de Instrumentos Públicos, la Superintendencia busca presentar a través de la Instrucción Administrativa el espíritu de la Ley, en cuanto a se extingue a favor de la Nación el dominio de todos los derechos reales y las limitaciones de dominio que recaigan sobre los bienes inmuebles, para lo cual cito textualmente lo allí Indicado:

"(...) Si bien es cierto que las reglas de derecho contenidas en el artículo 18 de la Ley 793 de 2002, regulan las decisiones que se deben tomar en la sentencia que declara la extinción de dominio sobre los bienes vinculados al proceso, no es menos cierto que esta disposición no exige su transcripción literal en el contenido de la sentencia, toda vez que la esencia de la ley es extinguir a favor de la nación el dominio de todos los derechos reales y las limitaciones de dominio que recaigan sobre el inmueble, lo que implica que con la sola extinción del dominio y el no reconocimiento en la sentencia de derechos de acreedores prendarios o hipotecarios, resulta suficiente para que el registrador proceda a la inscripción de la sentencia y con fundamento en ésta, subsidiariamente a la cancelación de los gravámenes, embargos y limitaciones de dominio que pesen sobre el inmueble, salvo en aquellos casos en los cuales



sentencia haya reconocido, de manera expresa, terceros de buena fe exenta de culpa.(...)". Subrayado fuera de texto.

Al ser clara la finalidad establecida en la ley, en cuanto a se extingue a favor de la Nación el dominio de todos los derechos reales y las limitaciones de dominio que recaigan sobre los bienes inmuebles, turno seguido en la misma instrucción esta Superintendencia procede a señalar el procedimiento a seguir por parte de los Registradores de Instrumentos Públicos, en los casos de solicitud de registro de sentencia de declaración de extinción de dominio a favor de la Nación, cuando dentro del proceso no se reconoció de manera expresa a terceros de buena fe, para lo cual cito textualmente:

"(...) Vistos los anteriores presupuestos y las características de la ley, su naturaleza jurídica, su interés público y superior del Estado, puede colegirse que los registradores de instrumentos públicos, deben inscribir en los folios de matrícula inmobiliaria, la medida cautelar decretada por el fiscal que adelante la acción de extinción de dominio y posteriormente la sentencia que extingue el dominio a favor de la Nación, la cual, por ser proferida en virtud a la Ley 793 de 2002, extingue no solo los derechos reales sino también los gravámenes o cualquier otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien, lo que implica que la precitada providencia judicial no solo genera la inscripción del código registral 142 sino que también comporta el asiento registral de cancelación de los gravámenes y limitaciones de dominio, existentes en el folio de matrícula.

En igual sentido, a la inscripción en el respectivo folio de matrícula debe procederse con fundamento en la sentencia de extinción de dominio que constituye el título por el cual se configura la tradición, y no con el oficio mediante el cual se remite la sentencia de extinción, toda vez que el acto vinculante no es el oficio, sino, como quedó dicho, la sentencia acorde con la ley. De igual modo debe indicarse en la anotación el nuevo titular del derecho, la fecha y la autoridad judicial que profiere la sentencia, a fin de que la tradición sea acorde con la disposición judicial ordenada.

Por lo anterior, requiero de los señores registradores de instrumentos públicos, su mayor disposición para dar estricta aplicación a esta directiva, con el objeto de lograr la finalidad de la ley, advirtiéndoles de las implicaciones de carácter disciplinario que su incumplimiento acarrearía.". Subrayado y negrilla fuera de texto.

a

Frente al caso en consulta, observamos que los hechos allí planteados encajan en la primera de las posiciones que se presentan en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, por cuanto se registro la Sentencia de Extinción del Dominio a favor de la Nación, posteriormente se le asigna el derecho real de dominio al SENA, pero aun continúan vigentes las medidas cautelares y limitaciones en el folio de matricula inmobiliaria.

Así las cosas, y en virtud de los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa, observamos que frente al asunto que nos ocupa, resulta procedente por parte del Registrador de Instrumentos Públicos realizar la cancelación de la medida cautelar y el gravamen que se encuentran publicitados como anotaciones números ocho y nueve del folio de matricula inmobiliaria número 143-9817, con fundamento en la Sentencia de Extinción del Dominio que se encuentra registrada como anotación Número diez (10).

Es de anotar que al momento de realizarse dichas cancelaciones, se debe tener en cuenta por parte del Registrador de Instrumentos Públicos el principio de prioridad o rango. (literal c del artículo 3º Ley 1579 de 2012).

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

Atentamente,


MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: María Esperanza Venegas Espitia
Profesional Universitario
Revisó: Carlina Gomez Duran
Coordinadora Grupo de Apoyo Jurídico Registrar

