



RESOLUCIÓN NÚMERO

244

05 NOV 2019

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la (s) nota (s) devolutiva (s) con radicación 2019-070-6-12667. Expediente 070-ND-2019- 60.

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

en ejercicio de sus facultades legales establecidas en la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y Decretos 2163 y 6128 de 2011, y

I. CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

1-Con turno de radicación 2019-070-6-12667 ingresó para su registro el oficio 1144 del 17/11/2016 del Juzgado Primero Civil Municipal de Tunja, contentivo de orden de embargo respecto del folio 070-44500.

2- El 11 de septiembre de 2019 luego de surtirse el proceso de calificación contemplado en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, se determinó que no era viable la inscripción del oficio y se profirió nota devolutiva, acto administrativo que fue notificando el día 30 de septiembre de 2019.

3-El día 08 de octubre de 2019 bajo radicación 0702018ER02398, la señora JENNIFER RODRIGUEZ ORJUELA, quien manifiesta actuar en calidad de interesada, dentro del proceso No. 2011-00262 adelantado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Tunja, interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra la nota devolutiva emitida bajo el turno con radicación 2019-070-6-12667.

FUNDAMENTOS DE LA NOTA DEVOLUTIVA

Turno 2019-070-6-12667

“LOS DERECHOS Y ACCIONES SON INEMBARGABLES. (INCISO 1 ART. 681 DEL C. DE P.C., INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 21 DEL 15-09-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).”

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Tunja - Boyacá
Dirección: carrera 11 N. 20-41
T: teléfono: 7423498-7424496 fax 7425057
E-n ail: ofregistunja@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7068-1

Certificado N° CP 174-1



ARGUMENTOS DE IMPUGNACIÓN

Manifiesta la recurrente en el escrito que la normativa se encuentra derogada al entrar en vigencia la Ley 1564 de 2012, por lo que no es procedente aplicarle dicha normatividad al caso concreto.

De igual forma manifiesta que el artículo 594 del CGP, no establece que los derechos y acciones son inembargables.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual comporta el que solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes, es decir que todas las anotaciones existentes en el Folio de Matrícula fueron sometidas previamente a un examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el Folio.

La calificación es el examen que hace el calificador no sólo de los títulos presentados en el registro de la propiedad para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad sino también de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no, es por ello que se presume que las inscripciones existentes en un folio de matrícula cumplen a cabalidad con las formalidades exigidas por la ley y que no se contravienen con ellas ninguna prohibición legal.

El artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 establece que sólo serán inscritos los títulos que sean legalmente admisibles y el 22 ibidem señala que si no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción se procederá a su inadmisión.

Para el caso en comento, se tiene que, al efectuarse el proceso de calificación del Oficio 1144 del 17/11/2016 del Juzgado Primero Civil Municipal de Tunja, contentivo de orden de embargo respecto del folio 070-44500, el folio referido publicita que se trata de un predio de falsa tradición, sustento de la nota devolutiva emitida por esta oficina.

Al respecto, es pertinente entrar a aclararle a la recurrente la diferencia entre la falsa tradición y el pleno dominio. El PLENO DOMINIO hace referencia a la forma de adquirir los derechos reales sobre bienes inmuebles en la forma y términos prevista por los artículos 665 y 669 del Código Civil, y como modos de adquirir encontramos la tradición, la prescripción, la accesión, la sucesión y la Ocupación. Como características del pleno dominio encontramos que permite a su titular el uso, goce y disposición del inmueble, que el derecho es divisible, transferrible, embargable, sobre él se puede constituir patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, entre otros. El título del pleno dominio lo constituye



una escritura pública (compraventa), o una resolución administrativa (baldíos), o una sentencia judicial (declaratoria de prescripción).

El DOMINIO INCOMPLETO se puede determinar por varios aspectos, dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita. La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble. Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como características, que **no se transfiere la propiedad** y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

Ahora bien, en lo referente a medidas cautelares nos remitimos a lo establecido por el Código General del Proceso, para lo cual en el artículo 593 establece: "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 pertenecieren 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.(...)".

De conformidad con la norma antes expuesta, el registro de medida cautelar de embargo es procedente solo en los casos donde el demandado es el **titular de derecho real de dominio**, caso contrario el Registrador de Instrumentos Públicos debe rechazar la solicitud. Así las cosas, no es procedente el registro de una medida cautelar de embargo sobre derechos y acciones, por cuanto aquello no corresponde a embargo de la propiedad del bien inmueble sino a unos derechos que tiene el demandado en expectativa, lo que no le genera un derecho real de dominio.

De acuerdo a lo referido, se evidencia que no existe error alguno por parte de esta Oficina al momento de la calificación y el motivo por el cual se negó la inscripción es congruente con la realidad jurídica del predio y con lo expresado en el Oficio objeto de registro.

Por lo anteriormente expuesto, este despacho,

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Tunja - Boyacá
Dirección: carrera 11 N. 20-41
Teléfono: 7423498-7424496 fax 7425057
E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co





RESUELVE

Artículo 1: Confirmar la decisión contenida en la nota devolutiva de fecha 11 de septiembre de 2019, proferida bajo el turno 2019-070-6-12667, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Artículo 2: Notificar personalmente la presente Resolución a la señora **JENNIFER RODRIGUEZ ORJUELA**, en la Calle 6 N. 15 – 78 de Tunja, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

Artículo 3: Conceder el recurso de apelación en el efecto suspensivo, ante el Subdirector de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y registro, conforme a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

Artículo 4: Remítase copia de la Resolución al Grupo de Gestión Documental para lo de su competencia.

Artículo 5: Contra la presente no proceder recurso.

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Tunja, a

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó: Lina María Barón. Profesional Especializado.
Revisó: Marcela Torres Hernández. Coordinadora Jurídica