

RESOLUCIÓN NÚMERO 492
(Noviembre 05 DE 2021)

Por medio de la cual se suspende un trámite de registro a prevención

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA en ejercicio de las facultades legales y en especial de las conferidas en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012 y

CONSIDERANDO:

Que con turno **2021-280-6-20137** se radicó para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria **280-152160** el Oficio # 0958 del 12/10/2021 expedido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO, en proceso EJECUTIVO DE ALIMENTOS, radicado 63190 40 89 002 2020-00024-00, mediante el cual ORDENA la inscripción de EMBARGO, promovido por el menor SANTIAGO ANDRES GONZALEZ HERNANDEZ TI 1091203776, en contra de CARLOS ANDRES GONZALEZ RINCON CC 9728373; encontrando que es necesario suspender el trámite de registro a prevención por las siguientes causales:

LUEGO DE REVISADO EL FOLIO 280-152160, SE EVIDENCIÓ QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA VIGENTE PATRIMONIO DE FAMILIA, SITUACIÓN QUE EN REGISTRO NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES. (ART. 21 DE LA LEY 70 DE 1931).

AHORA BIEN, EN SU DOCUMENTO INDICA QUE, AUN CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, REQUIERE LA INSCRIPCIÓN DEL EMBARGO ARGUMENTANDO LA PREVALENCIA DE LOS DERECHOS DE LOS MENORES, NO OBSTANTE, SE HACE NECESARIO DEJAR CLARIDAD EN CUANTO A LAS SIGUIENTES FIGURAS JURIDICAS:

EXISTEN DOS CONCEPTOS DIFERENTES “PRELACIÓN Y CONCURRENCIA DE EMBARGOS”, ESTAS DOS FIGURAS JURÍDICAS NO DEBEN CONFUNDIRSE CON LA PRELACIÓN DE CRÉDITOS QUE REGULA EL CÓDIGO CIVIL.

LA PRELACIÓN Y CONCURRENCIA DE EMBARGOS ES UNA FIGURA PROCESAL QUE ES APLICADA POR EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, MIENTRAS QUE LA PRELACIÓN DE CRÉDITOS ES UNA INSTITUCIÓN DE CARÁCTER SUSTANCIAL QUE CONSISTE EN LA GRADUACIÓN DE LOS MISMOS EFECTUADA POR EL LEGISLADOR Y QUE CORRESPONDE AL JUEZ APLICARLA EN LOS PROCESOS JUDICIALES O AL FUNCIONARIO CON COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y CUYA FINALIDAD ES CUMPLIR CON EL PAGO EFECTIVO DE

LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL DEUDOR EN EL ORDEN DE PREFERENCIA ESTABLECIDO POR LA LEY. (CÓDIGO CIVIL ARTÍCULOS 2488 Y SS).

SOBRE ESTE TEMA EN PARTICULAR: CONCURRENCIA, PREVALENCIA DE EMBARGOS Y DE CRÉDITOS, YA SE HA PRONUNCIADO LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 02-14 DE FECHA 28/10/2002, CIRCULAR N° 711 DE FECHA 27/12/2011, CONSULTA N° 2933 DE FECHA 22/08/2007 Y SENTENCIA T557 DEL 19/07/2002 DE LA SALA CUARTA DE REVISIÓN DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

ES ASÍ QUE, EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, EL PRINCIPIO O REGLA GENERAL ES LA PREVALENCIA DE EMBARGOS, EN CONSIDERACIÓN A LA JERARQUÍA DE LAS ACCIONES EN QUE SE ORIGINEN, LA EXCEPCIÓN ES LA CONCURRENCIA DE EMBARGOS.

ENTONCES, EN EL CASO QUE NOS OCUPA, NO PODRIAMOS DAR APLICACIÓN A LA FIGURA DE PREVALENCIA POR LO YA EXPUESTO, PUES LA LIMITACIÓN VIGENTE NO ES OTRA MEDIDA CAUTELAR, SIGNIFICA ENTONCES QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA PROTEGIDO CON PATRIMONIO DE FAMILIA Y ELLO IMPLICA QUE INMEDIATAMENTE SE CONVIERTE EN UN BIEN INEMBARGABLE, SIN EXCEPCIÓN.

POR OTRO LADO, ES PRECISO RECORDAR QUE, LA FINALIDAD DEL PATRIMONIO DE FAMILIA ES DAR ESTABILIDAD Y SEGURIDAD A TODO EL NÚCLEO FAMILIAR A LOS MENORES DE EDAD Y AL QUE ESTÁ POR NACER, SALVAGUARDANDO SU VIVIENDA Y LOS BIENES NECESARIOS PARA SU SUPERVIVENCIA EN UNAS CONDICIONES DIGNAS, POR ELLO QUEDA REGISTRADA A FAVOR DEL CONSTITUYENTE, DEL LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER. - ARTICULO 3 DECRETO 2817 DE 2006.

AHORA BIEN, AL REVISARSE LOS ANTECEDENTES REGISTRALES EN EL SISTEMA SIR, SE OBSERVA QUE, CON ANTERIORIDAD A ESTE DOCUMENTO, EN OTRAS OCASIONES SE RADICÓ SOLICITUD DE INSCRIPCION DE LA MISMA MEDIDA, DOCUMENTOS QUE EN SU MOMENTO FUERON DEVUELTOS BASICAMENTE ARGUMENTANDO LA MISMA CAUSAL, NO OBSTANTE, HACEMOS ÉNFASIS EN EL TURNO 2020-280-6-17869, EL CUAL FUE SUSPENDIDO A PREVENCIÓN CON LA RESOLUCIÓN #22 DEL 29/1/2021, DANDO APLICACIÓN AL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 1579/2012, FRENTE A LA CUAL NO HUBO PRONUNCIAMIENTO, RAZON POR LA CUAL EL DOCUMENTO SE DEVOLVIÓ SIN INSCRIBIR.

FINALMENTE, Y EN CONSIDERACION A SU OFICIO, MEDIANTE EL CUAL REITERA LA INSCRIPCION DE EMBARGO DE CUOTA PARTE EN PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS, AUN TENIENDO PLENO CONOCIENDO DE QUE EL INMUEBLE ESTA PROTEGIDO CON EL PATRIMONIO DE FAMILIA, SOLICITAMOS NOS ACLARE, DESISTA O RATIFIQUE SU DOCUMENTO.

DICHO LO ANTERIOR, ES MENESTER PRECISARLE QUE, DE NO HABER PRONUNCIAMIENTO AL RESPECTO, EL DOCUMENTO SERÁ REGISTRADO BAJO SU RESPONSABILIDAD, DEJANDO CONSTANCIA SOBRE LA INSISTENCIA DE LA INSCRIPCIÓN EN LA ANOTACIÓN, TAL COMO CONSTA EN LOS TURNOS ANTERIORES Y EN EL MISMO DOCUMENTO.

Ahora conociendo que el documento proviene de autoridad judicial y/o administrativa y no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, es procedente dar aplicación a lo establecido en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012 “**Suspensión del trámite de registro a prevención**”: En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales y se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo la normativa vigente, **se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la Oficina o se ratifica en su decisión**”, para efectos de que el respectivo Despacho Judicial y/o entidad se pronuncie sobre lo expuesto; ratifique la orden y/o allegue los documentos requeridos por esta oficina.

Por las consideraciones antes expuestas, se

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: SUSPENDER el trámite de registro a prevención del turno **2021-280-6-20137** se radicó para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria **280-152160** el Oficio # 0958 del 12/10/2021 expedido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO, en proceso EJECUTICO DE ALIMENTOS, radicado 63190 40 89 002 2020-00024-00, mediante el cual ORDENA la inscripción de EMBARGO, promovido por el menor SANTIAGO ANDRES GONZALEZ HERNANDEZ TI 1091203776, en contra de CARLOS ANDRES GONZALEZ RINCON CC 9728373, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO: COMUNICAR la presente decisión al JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO, librar el correspondiente oficio, remitiendo copia de esa resolución.

ARTICULO TERCERO: ANEXAR copia de esta decisión al documento objeto de suspensión de trámite a prevención.

ARTICULO CUARTO: Una vez vencido el término de treinta (30) días, sin obtener respuesta de ente judicial, PROCEDER a negar la inscripción del documento con las justificaciones legales pertinentes.

ARTICULO QUINTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia Q, a los CINCO (05) días del mes de noviembre de 2021.



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Público

Proyectó y elaboró: Diana Carolina Sánchez V. / Profesional Universitaria – Área Jurídica

GJR
Armenia Quindío, 6 de noviembre de 2021

2802021EE07641

Señor (a)
LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
Secretaria
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Email: j02prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Circasia Q.

Asunto: Oficio # 0958 del 12/10/2021 expedido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO – EMBARGO CUOTA PARTE.

Proceso EJECUTIVO DE ALIMENTOS

Radicado: 63190 40 89 002 2020-00024-00

Demandante: menor S.A.G.H. TI. 1091203776

Demandado: CARLOS ANDRES GONZALEZ RINCON CC 9728373

TURNO: 2021-280-6-20137

Matricula: 280-152160

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la **Resolución N°492 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021**, para lo propio en su Despacho.

Así mismo, de manera respetuosa nos permitimos informar algunos aspectos atinentes al proceso registral, con el fin que este servicio público fluya de manera eficiente y oportuna, así:

1.- El Parágrafo 1° del art. 14 de la Ley 1579 de 2012, dispone que para radicar físicamente cualquier instrumento público que debe inscribirse en el registro, el interesado deberá aportar otro ejemplar original o una copia especial y autentica expedido por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación.

2.- De conformidad con el Parágrafo 1° del art. 16 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, “No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad.

Además, debe informarse de manera clara y precisa el acto o actuación que se solicita registrar, el número de identificación catastral también conocido como cédula catastral; si al predio no le ha sido asignado alguno por parte del IGAC, citar el del predio matriz también llamado de mayor extensión. Igualmente se debe informar el antecedente de tradición conforme el registro público inmobiliario, según el documento que la soporte, por sus datos de número, fecha y notaría o autoridad emisora. Hay que tener en cuenta que si el predio hace parte de una Propiedad Horizontal-P.H., también se debe mencionar la correspondiente escritura de constitución o sometimiento y las de reforma por sus números, fecha y notaría.

Adicional a ello, es importante que la descripción física del inmueble (área, linderos, dirección o nombre, el municipio, corregimiento o vereda de ubicación, etc.) según el caso, y por ende su identidad jurídica, corresponda con los títulos inscritos en el registro público inmobiliario.

3.- Tratándose de solicitudes de inscripción que según la Ley o el reglamento sí procedan a través de un oficio o memorial, se requiere por lo menos la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria y la razón social, nombres y apellidos, así como el número de identificación, completos y correctos de las personas sobre las que recae el pronunciamiento o son intervinientes en la actuación procesal, sujeta a registro.

4.- En el evento en que haya sido devuelto un documento sin registrar y por tanto deba ingresar para registro nuevamente, acompañado del documento que lo aclare, corrija, complemente, adicione, etc., este último igualmente debe contener la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria y la razón social, nombres y apellidos, así como el número de identificación, completos y correctos de las personas sobre las que recae el pronunciamiento o son intervinientes en la actuación procesal, sujeta a registro.

Lo anterior en razón a que el documento aclaratorio, de corrección, complementario, adicional, etc., debe ingresar para el registro inmobiliario con un nuevo turno de radicación y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda se verá reflejado como una anotación independiente en alguno de estos sentidos; es decir, como un acto aclaratorio, de corrección, complementario, de adición, etc.

5.- Si fue suspendido el trámite de registro de una orden judicial o jurídica conforme el art. 18 de la Ley 1579 de 2012, el documento que la aclare, corrija, complemente, adicione, etc., debe contener la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria y la razón social, nombres y apellidos, así como el número de identificación, completos y correctos de las personas sobre las que recae el pronunciamiento o son intervinientes en la actuación procesal, sujeta a registro.

Lo anterior en razón a que el documento aclaratorio, de corrección, complementario, adicional, etc., debe ingresar para el registro inmobiliario con un nuevo turno de radicación y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda se verá reflejado como una anotación independiente en alguno de estos sentidos; es decir, como un acto aclaratorio, de corrección, complementario, de adición, etc.

6.- En los eventos de aclaración, corrección, complementación, adición, etc., salvo la ratificación por insistencia, favor tener en cuenta el pago de derechos de registro por parte del interesado. Para el pago el interesado cuenta con dos (2) meses contados a partir de la fecha de radicación del documento devuelto; vencido este plazo el Sistema de Información Registral — SIR no permite ingresar pago alguno, debiéndose en consecuencia devolver el o los documentos correspondientes sin registrar.

7.- En los eventos de aclaración, corrección, complementación, adición, etc., salvo la ratificación, favor tener en cuenta el pago del impuesto de registro e interés sobre el mismo, si a ello hay lugar, por la inscripción del documento aclarado, corregido, complementado, adicionado, etc., por parte del interesado, conforme lo dispone la Ley 223 de 1995.

8.- En los eventos de aclaración, corrección, complementación, adición, ratificación, etc., se requiere que el correspondiente documento expresamente haga esta referencia; es decir, manifieste su vocación de aclarar, corregir, complementar, adicionar, ratificar, etc., documento alguno.

Lo anterior, como aquí ya se dijo, en razón a que el documento que aclare, corrija, complemente, adicione, etc., salvo la insistencia, debe ingresar para el registro inmobiliario con un nuevo turno de radicación y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda se verá reflejado como una anotación independiente en alguno de estos sentidos; es decir, como un acto aclaratorio, de corrección, complementario, de adición, etc.

También, por cuanto así quedará establecida la suerte registral que recaerá sobre documentos ingresados para el registro público inmobiliario asociados a una misma matrícula con posterioridad al documento primigenio, pero con anterioridad al documento de aclaración, corrección, complementación, adición, ratificación, etc., pues téngase en cuenta que de acuerdo con el principio de Prioridad o Rango (literal c) art. 3 de Ley 1579 de 2012) el acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley.

9.- Para efectos de inscripción alguna en el registro público inmobiliario (Sistema de Información Registral-SIR), hay que tener en cuenta que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos utilizan una codificación registral establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR mediante Resolución 6264 del 14 de junio de 2016, cuya numeración y definición corresponden a un acto jurídico en particular a registrar; por lo anterior, se requiere que en los documentos de los que se solicita el registro se mencione la clase o tipo de proceso, según la acción impetrada o el título o títulos que presten el mérito suficiente. Así, a manera de ejemplo, tratándose de procesos ejecutivos es necesario que se mencione si corresponde a uno por jurisdicción coactiva, a un singular, mixto, hipotecario, laboral, etc, Lo mismo con los procesos declarativos, procesos de liquidación, procesos de jurisdicción voluntaria y demás.

Aunado a lo anterior, también hay que tener en cuenta que, según la clase o tipo de proceso, la acción impetrada o el título o títulos que presten el mérito suficiente, para la inscripción de las correspondientes medidas se debe observar las reglas sobre prevalencia o concurrencia, según la historia traditicia del bien.

10. Por Resolución 7644 del 18 de julio de 2016 la Superintendencia de Notariado y Registro entiende que el FORMATO DE CALIFICACIÓN a que refiere el artículo 8, parágrafo 4 de la Ley 1579 de 2012 está contenido en el auto o sentencia que profieran los señores Jueces de la República. No se requiere documento anexo adicional.

Resaltamos que esta ORIP estará atenta para atender las inquietudes o comentarios al respecto.

Cordialmente,



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó: Diana C. Sánchez/Profesional Universitario