

INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No 9/93

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: INSCRIPCIONES DE ORDENES Y SENTENCIAS
JUDICIALES

FECHA: 18 de febrero de 1993

Ante los Registradores de Instrumentos Públicos se presentan con frecuencia órdenes y sentencias judiciales diversas, como autos de embargo, decisiones en procesos de pertenencia, reivindicaciones, sucesiones y otros que por lo general son cumplidas a cabalidad.

En principio, toda orden y sentencia judicial debe ser cumplida, pues dentro de la armonía y colaboración necesaria entre las ramas del poder público, es menester acatar los proveídos dictados dentro de la actividad jurisdiccional por parte del ejecutivo, quien a través de las Oficinas de Registro y esta Superintendencia, se encargan de las funciones registrales.

Sin embargo, la inscripción de algunas órdenes y sentencias judiciales ocasionan inconvenientes en el tráfico inmobiliario, en razón de que no consultan la realidad jurídica de los inmuebles que figuran en el archivo registral o carecen de los elementos que permitan identificar inequívocamente el predio respectivo. En tales eventos el Registrador debe devolver para su complementación, aclaración o corrección, dicha orden o sentencia.

A manera de ejemplo, se menciona el caso de una orden judicial de inscripción de embargo con acción personal estando inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria otro con acción real hipotecaria. En este evento el Registrador no está obligado a realizar la inscripción sino que debe devolver y comunicarle al juez la situación jurídica registral del predio de que se trate.

Como ejemplo podemos citar también, el de una sentencia por medio de la cual se adjudica un predio en el que no coinciden los linderos ni la extensión con los datos que conserva el Registrador en su archivo, o que carece de nota de ejecutoria. En el primer caso el Registrador tiene la obligación de solicitar al juez que aclare o corrija, y en el segundo, debe devolver dicha sentencia, solicitando se aporte la nota de ejecutoria, según lo estatuido en el artículo 331 del Código de Procedimiento Civil.

Sea esta la oportunidad para solicitarles que en cumplimiento de su función calificadora, observen especial diligencia en el análisis de las órdenes y sentencias judiciales que se someten a su consideración, a fin de que en caso de no ser viable la inscripción, señalen claramente en la nota devolutiva la causa y el fundamento legal en que se sustente dicha devolución.

Atento saludo,

Martha Bahamon de Restrepo
MARTHA BAHAMON DE RESTREPO

Superintendente de Notariado y Registro.

