

TRADICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS SOMETIDOS A REGISTRO Y SUS CÓDIGOS

CODIGO.-100

0101.- ACCESIÓN DEL SUELO

Título traslativo de dominio, consistente en la declaración judicial o reconocimiento sobre el aumento que recibe un predio ribereño, por disminución o variación del cauce de un río, o por la formación de terreno por las mismas causas. (Art. 719 C.C.).

0102.- ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD

Relación escrita de bienes sometidos a registro y sobre los cuales ha operado la mutación del dominio, por virtud de la supresión, fusión, transformación, cesión de activos, pasivos y contratos, liquidación o modificación de estructura de una entidad estatal. (Art. 73 Ley 633 de 2000).

0103.- ADJUDICACIÓN BALDÍOS

Título traslativo de dominio por medio del cual el Estado a través del INCORA, declara de manera precaria o condicionada, en favor de un particular, la propiedad sobre un bien, para su explotación racional y económica, previa ocupación del mismo. (Art. 65 Ley 160 de 1994).

0104.-ADJUDICACIÓN BALDÍOS EN PROPIEDAD COLECTIVA A COMUNIDADES NEGRAS

Título traslativo de dominio por medio del cual el Estado a través del INCORA, declara gratuitamente en favor de comunidades de ascendencia afrocolombiana, el derecho de propiedad sobre terrenos rurales y ribereños para uso colectivo. (Art 1° y s.s., Ley 70 de 1993).

0105.- ADJUDICACIÓN BALDÍOS RESGUARDOS INDIGENAS

Título traslativo de dominio por medio del cual el Estado a través del INCORA, declara gratuitamente en favor de comunidades indígenas, la propiedad de terrenos para uso colectivo y exclusivo del resguardo sin derecho a enajenación posterior. (Art. 85 Ley 160 de 1994; conc. Art. 329 inc 2° C.N.).

0106.- ADJUDICACIÓN DE BIENES VACANTES

Título traslativo de dominio mediante el cual se asigna una entidad pública, la propiedad de un bien inmueble declarado previamente como sin dueño aparente o conocido. (Art. 706 del C.C; concordante art. 422 CPC.).

0107.- ADJUDICACIÓN DE LA COSA HIPOTECADA

Decisión judicial mediante la cual se transfiere el dominio de la garantía real a su acreedor, por la declaratoria previa de desierta de la enajenación forzosa. (Art. 530-3 inciso 2° y 557-3 del CPC. (modif. de. 2282/89 art. 1° num. 288), en concordancia con el art. 611-7 ibídem).

0108.- ADJUDICACIÓN EN REMATE

Decisión judicial mediante la cual se transfiere a un tercero, a través de una enajenación forzosa, el dominio de un inmueble que sirvió de garantía a una obligación insoluta. (Art. 471- 5, del CPC; en concordancia con el art. 611-7 ibídem).

0109.- ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN

Decisión judicial o notarial mediante la cual se declara el dominio de un bien, que hace parte de la universalidad patrimonial del causante, a quien tiene la calidad de heredero o legitimario. (Art. 611-7, 615-2 del CPC. Dec. 902 de 1988 art 5°).

0110.- ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD

Cuando se divide un terreno común por decisión judicial o por acuerdo entre las partes (artículo 2338 C. C).

0111. - ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD COMERCIAL

Es la asignación o distribución de los saldos líquidos del patrimonio de la sociedad entre los socios que realiza el liquidador, previo agotamiento del trámite señalado en la Ley comercial, la cual constará en acta, que requiere de protocolización en notaría, acompañada de las diligencias del inventario de bienes sociales. Si la formalidad consiste en el otorgamiento de escritura pública, bastará que se eleve a escritura la parte pertinente del acta. (art. 247 C. CIO. y ss.).

0112. - ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL

Es la asignación o distribución de los saldos líquidos del patrimonio conformado durante la vigencia del matrimonio entre los cónyuges, la cual puede hacerse por vía judicial o por trámite notarial. (art. 1820 y ss. C.C. Ley 1ª . de 1976).

0113.- ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

Es la asignación o distribución de los saldos líquidos del patrimonio conformado durante la vigencia de la unión marital de hecho, previo el cumplimiento de los requisitos de ley entre los compañeros permanentes, la cual puede hacerse por vía judicial o por el trámite notarial. (art. 2° y 3°, Ley 54/90).

0114.- ADJUDICACIÓN POR EXPROPIACIÓN

Esta se da cuando por motivos de interés social o de utilidad pública, las entidades públicas requieren para cumplir con sus programas o actividades previstas en la ley, adquirir bienes inmuebles o terrenos, y frente a la no aceptación por parte del propietario de la oferta de compra o la presunción de su rechazo, la autoridad competente, mediante resolución motivada ordenará adelantar el proceso de expropiación del predio, ante el Tribunal Administrativo o Juez del lugar.

La sentencia que ordene la expropiación requiere de protocolización ante notaría y de su inscripción en el registro. En caso de urgencia, la entidad puede decidir la expropiación por vía administrativa (art. 33 y ss. Ley 160/94; art. 58 y ss. Ley 388/97 y Ley 9/89).

0115.- ADJUDICACIÓN SUCESIÓN PARTICIÓN ADICIONAL

Se presenta cuando agotado el trámite notarial o judicial sucesoral, aparecen nuevos bienes del causante o de la sociedad conyugal o se dejaron de incluir bienes inventariados en la escritura pública, dándose la posibilidad de la reapertura del proceso. (art. 4°, dec. 1729/89; art. 620 C.P.C.).

0116.- ADJUDICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR --UAF-

Es la adjudicación de una empresa básica de producción agrícola pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. (art. 38, Ley 160/94).

0117.- ADQUISICIÓN POR ABSORCIÓN DE ACCIONES Y PATRIMONIO DE ENTIDADES FINANCIERAS

En el evento en que una entidad sometida al control y vigilancia de la Superbancaria llegare a adquirir la totalidad de las acciones en circulación de otra entidad vigilada, la asamblea general de accionistas o el órgano que

haga sus veces podrá optar por absorber la empresa y el patrimonio de la sociedad receptora de la inversión, con el quórum requerido para aprobar la fusión. La sociedad adquirida se disolverá sin liquidarse y sus derechos y obligaciones se integraran al patrimonio de la adquirente a partir de la inscripción del acuerdo en el registro mercantil.

La adquisición se formalizara mediante escritura pública suscrita por los representantes legales de las entidades involucradas, la cual contendrá entre otros datos, la enumeración de los bienes y derechos de propiedad de la sociedad disuelta que estén sujetos a registro o inscripción y su número de folio de matrícula inmobiliaria o la identificación que le corresponda y se insertará copia del acta de la asamblea general de accionistas o el órgano correspondiente. Para efectos de la transferencia de bienes y derechos, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos efectuarán las anotaciones correspondientes con base en copias auténticas de la escritura. (art. 63, 65 y ss. del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero).

0118.- APOORTE A SOCIEDAD

Es el aporte representado en bienes inmuebles dado por los asociados al fondo social, con el propósito de obtener beneficios de la empresa. (art. 133 C de C de Cio.).

0119.- APOORTE DE SUBSIDIO EN ESPECIE

Es el que consta de tierra, materiales de construcción y en acometidas domiciliarias de servicios públicos y en saneamiento básico para la vivienda rural o urbana. (art. 6º Ley 3/91; y Decretos 756 de 1995; concordantes con el artículo 98 de la Ley 388/97 y Decreto 2620/00).

0120.- CADUCIDAD ADMINISTRATIVA

Es la decisión administrativa impuesta por una entidad pública con ocasión del incumplimiento de las condiciones establecidas ---prohibiciones y/o limitaciones en cuanto al dominio o uso--- en los contratos o en la ley, y que recae sobre el contratista o beneficiario de determinados bienes. Por ejemplo, bienes baldíos adjudicados por el Incora. (Art. 72, Ley 160/94: art. 26 Decreto 2664 de 1994).

0121.- CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES

Las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad.

Esto se aplica cuando dicha ocupación ilegal ha ocurrido antes del 28 de julio de 1988. (Art. 58 Ley 9a. 1989, Decreto 540 de 1998 y artículo 95 Ley 388 de julio 18 de 1997).

0122.- CESIÓN DE BIENES OBLIGATORIA

Cesión de bienes y dación en pago. Si no fuere posible realizar la venta de los bienes de que trata el artículo 67 de la Ley 550 de 1999 en un término de tres (3) meses contados a partir de la primera subasta, el liquidador implorará el pago por cesión de bienes a que se refieren los artículos 1672 y siguientes del Código Civil. Como juez actuará para tal efecto la Superintendencia de Sociedades; y en el evento en que los acreedores no fueran obligados a aceptar la cesión, por encontrarse el deudor en los casos del artículo 1675 del Código Civil, el liquidador entregará a los acreedores, a título de dación el pago, los bienes de que se disponga de conformidad con las reglas de prelación de créditos y por el porcentaje del valor por el que no fueron subastados. Para dicha entrega podrá recurrir al procedimiento de pago por consignación, el cual se tramitará ante la justicia ordinaria. (Art. 68, Ley 550 de 1999.).

0123.- CESIÓN DE CONTRATO

Esta figura aparece cuando un contratante traspasa a un tercero la posición íntegra que ocupa en el contrato. Si la cesión referida a bienes inmuebles se hace por escritura pública no produce efectos respecto de terceros mientras no sea inscrito en el correspondiente registro. (Arts. 887 y 888, del Código de Comercio).

Ejemplo: El cambio de posición contractual que comporta de cesión de contrato de una Fiduciaria a otra, para que continúe con la finalidad del mismo.

0124.- CESIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PÚBLICO

Es la cesión obligatoria de bienes que deben hacer los particulares a las entidades distritales o municipales, con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, especificándose si es del caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. (Arts. 37 y 117 Ley 388 de julio 18 de 1999).

0125.- COMPRAVENTA

Es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. (Art. 756, 1849 y 1857 del C.C.).

0126.- COMPRAVENTA PARCIAL

Quien tiene el dominio de la cosa puede disponer de ella y hacer ventas parciales siempre y cuando el bien sea divisible, y para el caso de los predios rurales que no sean menores a las unidades agrícolas familiares salvo las excepciones legales. (Art. 1849 C. C. y Arts. 44 y 45 Ley 160 de 1994).

0127.- CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO

El dominio puede verse limitado por el gravamen de usufructo el cual genera dos derechos: el del nudo propietario que se separa de la facultad de gozo y el del usufructuario con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible. Tiene por lo tanto una duración limitada al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con el dominio. Igualmente puede el usufructuario comprar o adquirir por cualquier modo la propiedad de la cosa dejada en usufructo; es decir, es la reunión en una misma persona de las dos calidades de usufructuario y propietario. (Arts. 824, 830 y 865 C. C.).

0128.- CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Transferencia de bienes a título de Fiducia Mercantil que se celebran o constan en escritura pública. (Art. 1226 Cod. Co.).

0129.- DACIÓN EN PAGO

Es el acto por el cual se entrega una cosa en pago de otra que era debida o de una prestación pendiente y constituye transmisión del dominio de ciertos bienes por el deudor a su acreedor. Para su registro se requiere entre otros requisitos que se haga mediante escritura pública, previo acuerdo entre las partes, salvo excepción legal (Ley 222/95; Ley 550/99; Arts. 1494 y 1495 C.C.).

0130.- DACIÓN EN PAGO OBLIGATORIA

Cuando se trate de casos de venta en pública subasta en procesos de liquidación obligatoria previsto en la Ley 222 de 1995 y cuando no fuere posible realizar la venta de los bienes en un término de tres (3) meses contados a partir de la primera subasta, el liquidador implorará el pago a que se refieren los artículos 1672 y ss. del C.C. Si los acreedores no fueren obligados a aceptar la cesión, por encontrarse el deudor en los casos del artículo 1675 del C.C., el liquidador entregará a los acreedores, a título de dación en pago, los bienes de que se disponga de conformidad con las reglas de prelación de créditos y por el porcentaje del valor por el que no fueron subastados. (Art. 68 Ley 550 del 30 de diciembre de 1999).

0131.- DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA

En los procesos declarativos de pertenencia, la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda será consultada y una vez en firme producirá efectos erga omnes. El juez ordenará su inscripción en el competente registro (art. 2518 C.C. y 11 Artículo 407 C.P.C.).

0132.- DECLARATORIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

Es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. (Artículo 1740 C. C.)

La nulidad absoluta debe ser declarada por el juez. (Artículo 2 Ley 50 de 1936).

0133.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA GRATUITA.

La declaratoria de propiedad pública sobre zonas de cesión obligatoria gratuita, será efectuada en la forma establecida en la Ley 388 de 1997.

0134.-DECLARATORIA RECUPERACIÓN TITULARIDAD DE BIEN EXPROPIADO

La sentencia que declara el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad de utilizar para los fines que hayan sido invocados para efectos de la expropiación, se inscribirá en la respectiva oficina de registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. (No. 5 Artículo 70 Ley 388 de 1997: numeral 17 artículo 33 Ley 160 de 1994).

0135.- DECLARATORIA SIMULACIÓN DE CONTRATO

Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

Todo aquel que tenga interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación que una vez en firme debe ser inscrita en la oficina de registro. (Artículo 1766 Código Civil).

0136.- DECRETO DE POSESIÓN EFECTIVA

Una vez aprobados el inventario y los avalúos de los bienes, si entre estos hay inmuebles, cualquiera de los herederos podrá pedir al juez que expida en favor de todos el decreto de posesión efectiva prevenido en el artículo 757 del Código Civil y que ordene su inscripción en el registro de instrumentos públicos. (Artículo 607 Código de Procedimiento Civil).

0137.- DESTINACIÓN DEFINITIVA

La destinación definitiva de los bienes inmuebles incautados, tendrá lugar cuando el juez del conocimiento lo ordene mediante sentencia que deberá inscribirse en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Ley 30 de 1986, Ley 504 de 1999 y Ley 333 de 1996).

0138.- DONACIÓN

La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta. (artículo 1443 del C.C.).

0139.- ESCISIÓN

Habrán escisión cuando:

- 1.- Una sociedad sin disolverse, transfiere en bloque una o varias partes de su patrimonio a una o más sociedades existentes o las destina a la creación de una o varias sociedades.

2.- Una sociedad se disuelve sin liquidarse, dividiendo su patrimonio en dos o más partes, que se transfieren a varias sociedades existentes o se destinan a la creación de nuevas sociedades.

La sociedad o sociedades destinatarias de las transferencias resultantes de la escisión, se denominarán sociedades beneficiarias.

Los socios de la sociedad escindida participarán en el capital de las sociedades beneficiarias en la misma proporción que tengan en aquélla, salvo que por unanimidad de las acciones, cuotas o partes de interés representadas en la asamblea o junta de socios de la escidente, se apruebe una participación diferente. (Artículo 3º. Ley 222 /95).

0140.- EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA

El Acto Administrativo que dispone la expropiación administrativa del bien inmueble una vez ejecutoriado, se inscribirá en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para los efectos de la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación. (Artículo 68 Ley 388 de 1997).

0141.- EXPROPIACION POR VÍA JUDICIAL

La demanda instaurada por vía judicial en el proceso de expropiación de inmuebles por utilidad pública o interés social, y la resolución que ordena la expropiación se anotará en el correspondiente folio de matrícula por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez inscrita el Registrador informará por escrito al Juez del conocimiento. (Artículo 692 del Código de Procedimiento Civil; inciso 3o. del Artículo 25 de la Ley 9a. de 1989).

0142.- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO

Es una acción jurisdiccional que procede contra el titular real o presunto del bien, o de sus beneficiarios.

La extinción del dominio es la pérdida de este derecho en favor del Estado, sin contraprestación ni compensación alguna para su titular, su declaratoria se hace mediante sentencia judicial. (Ley 200 de 1936 y Ley 160 de 1994).

La resolución que inicia el proceso de extinción del derecho de dominio de los bienes se inscribe en el Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria (Art. 83 de la Ley 9a. de 1989).

La inscripción de la sentencia que declara la extinción del dominio de los bienes inmuebles se hará en el registro competente sin costo alguno para el Estado (Ley 333 de 1996 y artículo 340 del C.P.P. a partir de julio 24/01, artículo 68 del C.P.P.).

0143.- FUSIÓN

Se da esta figura jurídica cuando una o más sociedades se disuelven sin liquidarse, para ser absorbidas por otra o para crear una nueva.

La tradición de los inmuebles se hará en la misma escritura de fusión o por escritura separada, registrada conforme a la Ley en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Artículos 172, inciso 2o. del Art. 178 del Código de Comercio).

0144.- PERMUTA

Cuando el precio consiste parte un dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero; y venta en el caso contrario. (Artículos 1955 a 1958 del Código Civil).

0145.- PRESCRIPCIÓN AGRARIA

Se tramita y decide en proceso abreviado de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, Artículo 4 de la Ley 4a. de 1973 y artículo 12 de la Ley 200 de 1936.

Las propiedades susceptibles al saneamiento por prescripción son aquellas que no excedan a 15 hectáreas, tengan carácter rural y se hallen situadas por fuera de los límites del área de la respectiva población.

Quien pretenda adquirir por prescripción alguna de éstas propiedades, deberá haberla poseído en los términos y durante el tiempo exigido por el Artículo 1o. de la Ley 200 de 1936.

El juez, de oficio enviará copia de la sentencia favorable al demandante y a la correspondiente Oficina de Registro para su inscripción, (Decreto 508 de 1974).

0146.- RATIFICACIÓN CONTRATO (Mod. Res. 4043 de 2002)

La ratificación es necesaria para sanear la nulidad cuando el vicio del contrato es susceptible de este remedio, puede ser expresa o tácita.

La ratificación tácita es la ejecución voluntaria de la obligación contratada.

Para su validez, la ratificación expresa deberá hacerse con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica (Artículos 1752 a 1756 del Código Civil).

0147.- RECUPERACIÓN PARCIAL TITULARIDAD BIEN EXPROPIADO

La entidad que mediante proceso administrativo adquiere el bien expropiado, se obliga a utilizarlo para los fines de utilidad pública o de interés social, en un término máximo de tres (3) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Contra esta decisión procede la acción especial contencioso-administrativo, cuando se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad adquirente, con el fin de que el demandante recupere **parcial o totalmente** la titularidad del bien expropiado, mediante sentencia registrada en la respectiva Oficina de Registro (Artículos 70 y 71 de la Ley 338 de 1997, concordante Ley 9a. de 1989).

0148.- RECUPERACIÓN TOTAL TITULARIDAD BIEN EXPROPIADO

La entidad que mediante proceso administrativo adquiere el bien expropiado, se obliga a utilizarlo para los fines de utilidad pública o de interés social, en un término máximo de tres (3) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Contra esta decisión procede la acción especial contencioso-administrativo, cuando se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad adquirente, con el fin de que el demandante recupere **parcial o totalmente** la titularidad del bien expropiado, mediante sentencia registrada en la respectiva Oficina de Registro (Artículos 70 y 71 de la Ley 338 de 1997, concordante Ley 9a. de 1989).

0149.- REINVINDICACIÓN

Proceso que persigue que el juez declare que él reivindicante es propietario del bien, probando ante él que tiene mejor título que el adversario.

Es la acción de dominio que tiene el dueño de la cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla (Artículos 946 al 960 del Código Civil). Para su registro se requiere providencia judicial que así lo declare.

0150.- RENTA VITALICIA

Es un contrato aleatorio mediante el cual una persona se obliga, a título oneroso, a pagar a otra una renta o pensión, durante la vida de estas dos personas, a cambio de la percepción de un capital o bienes muebles o inmuebles cuyo dominio adquiere (Artículos 2287 al 2301 del Código Civil).

Este contrato se otorga mediante escritura pública y se perfecciona por la entrega del precio de la renta percibida, se considera nulo cuando no se perfecciona antes del fallecimiento de la persona de quien dependa la duración de la renta, en este caso, la escritura que lo contiene carece de toda validez.

0151.- RESCILIACIÓN

Esta forma de disolución de los contratos constituye, según la doctrina, uno de los casos del fenómeno llamado resciliación - o mutuo disenso - que consiste en terminar el convenio o contrato por el mutuo consenso de las partes.

0152.- RESCISIÓN CONTRATO

Es la solución prevista para los contratos válidamente perfeccionados, pero que conllevan ciertas consecuencias injustas por su misma eficacia, que no pueden enmendarse más que suprimiendo, total o parcialmente, los efectos del contrato. El contrato que puede ser objeto de rescisión se denomina contrato rescindible. La rescisión es la solución subsidiaria y circunscrita a los casos de supresión de los efectos de un contrato, por ser lesivos para una de las partes o por haberse cometido con dicho contrato un fraude con perjuicio de tercero. (C.C. arts. 1740 - 1946 y ss).

0153.- RESOLUCIÓN CONTRATO

Es una forma legal de extinción de los contratos y es el efecto que produce el evento de una condición resolutoria, cuando uno de los contratantes no cumple lo pactado. (C.C. art. 1546)

0154.- RESTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL

El fideicomiso civil. Se llama propiedad fiduciaria – dispone el código civil – la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición. La constitución de la propiedad fiduciaria, se llama fideicomiso. Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria. La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución. (C.C. art. 794).

0155.- RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL

Es una de las causas de extinción del negocio fiduciario mediante el cual el bien se restituye a favor del constituyente o fideicomitente si así esta previsto en la finalidad del contrato. (Artículo 1236 numeral 3º del Código de Comercio).

0156.- REVERSIÓN DEL BALDIO

Los baldíos por reversión son aquellos terrenos que en algún momento fueron de propiedad privada, pero que por cualquiera de las causas establecidas en la ley, volvieron a ser patrimonio del Estado, tal como el acaecimiento de la condición resolutoria de la adjudicación del predio, la anulación de la misma y la extinción del dominio privado por falta de explotación económica en la forma prescrita en la ley. (Ley 160/94; Artículos 26 y 33 Decreto 2664/94).

0157.- REVOCACIÓN ADJUDICACIÓN BALDIOS EN PROPIEDAD COLECTIVA A COMUNIDADES NEGRAS.

Es la decisión judicial o administrativa que deja sin efecto las adjudicaciones que con base en el artículo 55 transitorio de la Constitución Política y en la Ley 70 de 1993 se hicieron a las comunidades negras. De acuerdo con esta ley el objeto de la misma es brindar a estas comunidades que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. Así mismo tiene como propósito establecer mecanismos para la protección de la identidad cultural y de los derechos de las comunidades negras de Colombia como grupo étnico, y el fomento de su desarrollo económico y social, con el fin de garantizar que estas comunidades obtengan condiciones reales de igualdad de oportunidades frente al resto de la sociedad colombiana.

0158.- REVOCATORIA ADMINISTRATIVA

Es un acto jurídico unilateral, por el que se deja sin efecto otro cuya existencia o subsistencia dependen de aquella misma voluntad, el artículo 69 del C.C.A. señala que los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley. 2) Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él, 3) Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

0159.- REVOCATORIA CONCURSAL

El artículo 146 del Código de Comercio señala: Acción Revocatoria. El contralor, cualquier acreedor o la Superintendencia de Sociedades, podrá incoar la acción revocatoria concursal de los actos realizados injustificadamente por el deudor dentro de los 18 meses anteriores a la fecha de la solicitud del trámite concursal, cuando dichos actos hayan perjudicado a cualquiera de los acreedores o afectado el orden de prelación en los pagos.

1. Los actos de disposición a título gratuito.
2. El pago de deudas no vencidas.
3. La constitución de patrimonios autónomas
4. La enajenación de bienes no destinados al giro normal de los negocios cuyo producido se haya destinado al pago de pasivos no exigibles.
5. Las daciones en pago por deudas vencidas realizadas con bienes que representen más del 30% de los activos del concursado.
6. Todo contrato celebrado con su cónyuge, con sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil, segundo de afinidad o con socios en sociedades, distintas de la anónima, o con sociedades en que tenga participación el deudor o control administrativo de las mismas o cuando los parientes o cónyuges sean dueños en más de un 50% del capital social.
7. La liquidación de bienes de la sociedad conyugal hecha por mutuo acuerdo o pedida por uno de los cónyuges con aceptación del otro.

8. La constitución de gravámenes, hipotecas, prendas o cauciones para garantizar deudas originalmente no caucionadas.

9. La transferencia a cualquier título del o establecimientos de comercio del deudor con lo cual se haya disminuido considerablemente el patrimonio y la capacidad productora de la empresa deudora.

10. Las reformas de los estatutos de la sociedad deudora, cuando con ella afecte el patrimonio social, la responsabilidad de los socios o la garantía de los acreedores.

Parágrafo 1º. De la acción revocatoria concursal conocerá el Juez Civil del Circuito o Especializado del Comercio del domicilio del deudor. El trámite se hará por la vía del proceso abreviado y con un procedimiento preferente sobre los demás procesos, salvo el de la acción de tutela.

Parágrafo 2º. El adquirente de buena fe participará en el trámite concordatario como acreedor quirografario, los de mala fe perderán todo derecho a reclamar.

0160.- REVOCATORIA JUDICIAL

Acto jurídico unilateral, por el que se deja sin efecto otro cuya existencia o subsistencia depende de aquella misma voluntad, caso en el cual un juez o Tribunal deja sin efecto alguna resolución dictada por otro que le está subordinado jerárquicamente, sustituyéndola por aquella que considere más procedente en derecho, al conocer de los autos ya en virtud de apelación, o para cumplir un trámite legal preestablecido.

0161.- REVOCATORIA VOLUNTARIA

EL otorgante o los otorgantes de una escritura pueden declararla cancelada o sin efecto por decisión individual o por mutuo acuerdo según el caso, en una nueva escritura, con todos los requisitos legales, siempre que la retractación o revocación no esté prohibida. (Artículo 46 Estatuto de Notariado).

0162.- TÍTULO DE MINAS CON ANTECEDENTE REGISTRAL

El artículo 289 del Código de Minas define el registro minero como un sistema de inscripción, autenticidad y publicidad de los actos de la Administración y de los particulares que tengan por objeto o guarden relación con el derecho de explorar y explotar el suelo o subsuelo minero de acuerdo con las disposiciones del Código de Minas.

Este registro es distinto del registro de bienes inmuebles que se efectúa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; por lo tanto, si se trata de negociaciones sobre minas de propiedad privada, deben efectuarse ambos registros. (C. de M., art. 294).

Cuando un acto de los sometidos al Registro Minero establezca, modifique, grave o cancele un derecho sobre la propiedad inmueble superficial, deberá además llenar el requisito de su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos de acuerdo con la Ley Civil. (Art. 294 C. de M.)

0163.- TRANSACCIÓN

Es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual (art. 2469 del C.C.)

0164.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario (art. 1226 Código de Comercio).

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios.

0165.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCIÓN O PAGO EFECTIVO.

Se presenta cuando el objeto de la rifa es un inmueble y el obligado entrega dicho predio al sujeto ganador.

El artículo 745 del Código Civil señala que para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc. En el caso de la transferencia de dominio por solución o pago efectivo de la obligación por tratarse de un contrato resolutorio o extintivo de una obligación el traslado de dominio se hace con base en el

cumplimiento de una obligación de dar, requiriéndose de la formalidad de la escritura pública.

0166.- ADJUDICACIÓN TERRENO EJIDO. (Creado por resolución 4043 de 2002).

0167.- ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDADA DE HECHO. (Creado por resolución 4043 de 2002).

GRAVAMENES

CODIGO.- 200

0201.- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA

El acto de ampliación de hipoteca no se considera como acto de constitución y puede referirse a uno de varios aspectos como el aumento del monto por el cual se constituyó inicialmente la garantía.

0202.- CONSTITUCIÓN DE MOBILIZACIÓN

Movilizar una finca es convertirla en un valor mueble, representándola en billetes o cédulas hipotecarias al portador o a favor de persona determinada, con intereses o sin ellos, pagaderos a presentación o a plazos, y emitidos solamente por un valor igual al de la mitad de la misma finca (art. 2º, Ley 50 de 1905).

0203.- HIPOTECA

La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor

La Hipoteca es indivisible; no puede constituirla sino quien aparezca en el registro como propietario o usufructuario del bien gravado; se puede constituir para respaldar una obligación ajena; no impide el registro de ningún otro acto; puede recaer sobre derechos eventuales; sobre minas y sobre derechos futuros; también puede ser constituida por el fiduciario y por el comunero sobre su cuota en la comunidad. (Artículo 2432 y siguientes del C. C.)

0204.- HIPOTECA ABIERTA

Es una creación de la costumbre al denominar ABIERTA la hipoteca constituida para garantizar obligaciones futuras e indeterminadas, que se fundamenta en el contenido de los artículos 2438 y 2455 del C.C.

0205.- HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA

El artículo 2455 del Código Civil, permite la constitución de hipoteca sin limite, aún cuando paralelamente da al deudor hipotecario el derecho de establecer el monto máximo amparado, al facultarlo para pedir su fijación en no más del duplo de las obligaciones garantizadas.

Cuando la Hipoteca es indeterminada no se señalará cuantía en la columna del folio correspondiente, esto no excluye la obligación de expresar su valor en el título escriturario para efectos fiscales exclusivamente.

0206.- HIPOTECA DE BIENES EN USUFRUCTO

Es el gravamen que recae sobre los bienes dados en usufructo (Artículos 2432 , 2443 del CC en concordancia con el artículo 823 del mismo código).

0207.- HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES

La hipoteca de derechos y acciones es el gravamen que constituye el heredero sobre los bienes del causante para garantizar cualquier deuda antes de producirse la respectiva partición judicial. (Artículo 2442 del C. C.)

0208.- HIPOTECA DE GANANCIALES

Es el gravamen que recae sobre los bienes adquiridos durante el matrimonio cuya sociedad conyugal se ha disuelto por muerte de uno de los cónyuges. (Artículo 1781 a 1804 del C.C en concordancia con los artículos 2432, 2443 Ibidem) .

0209 HIPOTECA DE MINAS CON ANTECEDENTE REGISTRAL

El artículo 294 del Código de Minas establece: cuando un acto de los sometidos al Registro Minero establezca, modifique, grave o cancela un derecho sobre la propiedad inmueble superficiaria, deberá además llenar el requisito de su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos y privados de acuerdo con la ley civil.

0210.- HIPOTECA DE UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR

Es el gravamen que recae sobre la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.(Artículo 38 Ley 160/94)

Luego la hipoteca de Unidad agrícola familiar, el inmueble entregado por el Incora al adjudicatario, pero para su registro necesita tener el respectivo permiso o autorización expresa del INCORA.

0211.- HIPOTECA DE DERECHOS DE CUOTA.

El artículo 2442 del CC establece: El comunero puede antes de la división de la cosa común hipotecar su cuota; pero verificada la división, la hipoteca afectará solamente los bienes que en razón de dicha cuota se adjudiquen, si fueren hipotecables. Si no lo fuesen, caducará la hipoteca.

0212.- VALORIZACIÓN

Es la compensación que una persona natural o jurídica paga al Estado obligatoriamente con ocasión de una obra realizada por él con fines de utilidad pública, pero que proporciona beneficios especiales a los propietarios particulares.

Inscrita la valorización, no pueden registrarse escrituras públicas de ninguna naturaleza, ni sucesiones, ni división material, ni diligencias de remate (Artículo 13 Dcto Ley 1604 de 1966, decreto reglamentario 1394 de 1970 artículo 61 y artículo 14 del acuerdo No. 10 de 1968 de la junta directiva del Incora).

0213.- HIPOTECA NUDA PROPIEDAD. (Creado Res. 2708/2001)

Dispone el artículo 2441 del Código Civil: “ El que sólo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, no se entiende hipotecarla sino con las condiciones y limitaciones a que está sujeto el derecho, aunque así no lo exprese...”. Instrucción Administrativa 02-09 de mayo 21 de 2002.

LIMITACIONES AL DOMINIO

CODIGO.- 300

0301.- ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHOS DE CUOTA

La sucesión es un modo de adquirir el dominio de las cosas, por medio del cual los herederos suceden al causante en todos sus derechos y en todas sus obligaciones.

La adjudicación en sucesión es la asignación por causa de muerte que hace la ley o el testamento para suceder en sus bienes a una persona difunta de

manera que si el causante es titular de derechos de cuota sobre el inmueble esto será lo que se tradita. (Artículo 1008 del C. C.).

0302.- ADJUDICACIÓN SUCESIÓN NUDA PROPIEDAD

La adjudicación en sucesión de la propiedad separada del goce de la cosa que se llama mera o nuda propiedad es la asignación por causa de muerte que hace la ley o el testamento para suceder a una persona difunta (Inciso 2 Artículo 660 de C.C).

0303.- ADJUDICACIÓN SUCESIÓN SUBSUELO CON ANTECEDENTE REGISTRAL.

La adjudicación en sucesión del subsuelo con antecedente registral se efectúa cuando existiendo un título minero con el lleno de los requisitos señalados en el Código de Minas, se otorga el derecho a explorar y explotar el suelo y subsuelo el cual por la adjudicación sucesión queda en cabeza de los herederos.

Son también títulos mineros los de adjudicación, perfeccionados conforme al Código de Minas adoptados por la Ley 38 de 1887 y las sentencias ejecutoriadas que reconozcan la propiedad privada del suelo o subsuelo minero.

0304.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Entiéndese afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio, destinado a la habitación de la familia. (Art. 1º Ley 258 de 1.996).

0305.- AFECTACIÓN POR CAUSA DE UNA OBRA PÚBLICA.

Entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental (Artículo 37 Ley 09 de 1989).

0306.- CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD.

Para realizar cambios en el reglamento de propiedad horizontal, en los bienes de uso o servicio común o en las unidades privadas, es necesario contar con el consentimiento de los copropietarios, reunidos en asamblea general. Las normas que regulan el régimen determinan el quórum y las instancias que se deben cumplir para la toma de decisiones en ese sentido,

este es uno de los casos más frecuentes contemplado en las normas que regulan el régimen.

Para este cambio, los inmuebles sometidos al régimen de la Ley 182 de 1948 pueden optar por acogerse al régimen de la Ley 16 de 1985.

Para todos los efectos legales, se entenderá constituido el régimen de propiedad horizontal, una vez se eleve a escritura pública y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente (...). (Art. 5º D. 1365 de 1986 reglamentario de las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985).

0307.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

Es un contrato en que un comunero, siendo dueño de un derecho en proindiviso de un bien común, del cual puede disponer como tal, pero no lo es de toda la finca común ni de una parte determinada de ella, transfiere a un tercero su cuota parte sobre la cosa, sin consentimiento de los demás condómines, sin que esté habilitado para crear un cuerpo cierto sobre ese derecho mientras no proceda la partición y adjudicación del bien común. (Código Civil Colombiano, Artículos 2322, 2323, 2340, 1401)

0308.- COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

Es la venta de la propiedad separada del goce de la cosa lo cual, se llama mera o nuda propiedad. Art. 669 C.C).

0309.- COMPRAVENTA SUBSUELO CON ANTECEDENTE REGISTRAL

Es la venta respecto del derecho del subsuelo, cuyo título antecedente se encuentra debidamente inscrito. (Ley 20/69).

0310.- COMPRAVENTA USUFRUCTO

Es la venta de derecho real por el cual una persona llamada usufructuario, adquiere el derecho de gozar temporalmente de una cosa ajena sin alterar su esencia. (Artículo 826 C. C.)

0311.- CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA

Es una cláusula insertada en un contrato para subordinar la adquisición o pérdida de un derecho a un acontecimiento futuro e incierto.

La condición resolutoria sólo es inscribible cuando expresamente las partes lo acuerdan. (Artículo 1536 C. C.).

0312.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.

La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho. (Art. 1536 C.C.).

0313.- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL.

Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición.

La constitución de la Propiedad Fiduciaria se llama fideicomiso.

Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria.

La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución. (Art. 794 Código Civil).

0314.- CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

USUFRUCTO: Es el derecho real por el cual una persona llamada usufructuario, adquiere el derecho de gozar temporalmente de una cosa ajena sin alterar su esencia. (Artículo 826 C. C.)

0315.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.

Es el acto por medio del cual se afecta el derecho de propiedad en su atributo de disposición, con el fin de proteger una familia contra la insolvencia o quiebra del jefe de la misma.

Sólo puede constituirse sobre el dominio pleno de un inmueble, no es embargable, no puede ser hipotecado ni gravado con censo, ni dado en anticresis, ni vendido por pacto de retroventa. (Ley 70/31; Ley 91/36 y artículo 60, Ley 9 de 1989).

La inscripción del patrimonio de familia debe hacerse necesariamente dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su constitución. Si no se realiza dentro de ese término es inexistente.(Artículo 32 Decreto Ley 1250 de 1970).

0316.- CONSTITUCIÓN REGIMEN DE CONDOMINIO.

Es la Constitución del derecho real que pertenece a varias personas sobre un bien inmueble proindiviso. (Ley 182/48; Ley 16/85, Decreto 1365/86).

0317.- CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Es una forma de dominio que hace objeto de propiedad exclusiva o particular determinadas partes de un inmueble y de propiedad común, ciertas áreas del mismo destinadas a uso o servicio común de todos los copropietarios (Ley 182/48; Ley 16/85; Decreto 1365/86; Ley 428/98; Artículo 51 Decreto Ley 1250/70).

0318.- DECLARATORIA DE INDIVISIÓN

El predio rústico debe mantenerse en indivisión por el término que el juez determine.

“ Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permite adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a una (1) unidad agrícola familiar, el juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el agente del ministerio público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1º del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o sí, por el contrario, éste debe permanecer en la indivisión por el término que el mismo juez determine ”. (Artículo 46 Ley 160 de 1.994).

0319.- DERECHO DE HABITACIÓN

“ El derecho de uso es el derecho real que consiste, generalmente en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa. *Si se refiere a una casa, y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación* ”. (Artículo 870 al 878 del C.C.)

0320.- DERECHO DE USO

“ El derecho de uso es el derecho real que consiste, generalmente en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa... “ (Artículo 870 al 878 del C.C.)

0321.- DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Entiéndase por deslinde el acto de distinguir y señalar los linderos de una heredad con respecto a otra u otras, o de un terreno, o de un monte o camino, con relación a otros lugares.

Mediante el deslinde se llega a la certeza de los linderos o límites del un inmueble; mediante el amojonamiento, que presupone siempre que se ha resuelto primero la fijación de los lindes, se marcan con hitos o mojones los

límites establecidos, con lo que los lindes se hacen perceptibles. (Artículos 900 y 901 del C. C.).

0322.- DONACIÓN NUDA PROPIEDAD

Es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente a otra persona, la propiedad separada del goce de las cosas lo cual se llama mera o nuda propiedad. (Artículos 669 y 1443 del C. C.)

0323.- DONACIÓN DE USUFRUCTO

Es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente a otra persona la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño.

El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos no valdrá si no se otorgare por instrumentos público inscrito. (Artículos 823,826 y 1443 del C.C)

0324.- LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALIA

Es el aumento de valor de un bien inmueble sin que para ello haya habido una justificación material.

Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los 45 días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma, aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.

Para los fines de publicidad frente a terceros una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenara su inscripción en el folio de matricula de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente. (Artículo 81 Ley 388 de 1997).

0325.- MEDIANERIA

Es el conjunto de derechos y obligaciones que dimanen de la existencia y disfrute en común de una pared, cerca, vallado, etc.

En todos los casos, y aun cuando conste que una cerca o pared divisoria pertenece exclusivamente a uno de los predios contiguos, el dueño del otro predio tendrá el derecho de hacer la medianería en todo o en parte, aun sin el consentimiento de su vecino, pagándole la mitad del valor del terreno en que está hecho el cerramiento, y la mitad del valor actual de la porción del cerramiento cuya medianería pretende. (artículo 912 del C.C.).

0326.- PACTO COMISORIO

Por el pacto comisorio se estipula expresamente que, no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta.

Entiéndese siempre esta estipulación en el contrato de venta, y cuando se expresa, toma el nombre de pacto comisorio. (Art. 1935 Código Civil).

0327.- PACTO DE INDIVISIÓN

Se presenta en aquellos casos en que por ley o por acuerdo de los comuneros un bien inmueble no permita su división porque pierde su aptitud natural o convencional.

La providencia o título escriturario se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y los comuneros no podrán ceder sus derechos sin previa autorización. (Artículos 1374, 1394 del C.C.)

0328.- PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

Es el acuerdo que se añade al contrato de compraventa en el cual el vendedor podrá reservarse el dominio de la cosa vendida, mueble e inmueble hasta que el comprador haya pagado la totalidad del precio. (Artículos 1864, 1930 del C.C.).

0329.- PACTO DE RETROVENTA

Por el pacto de retroventa el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra. (Art. 1939.- Código Civil).

0330.- REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO

Se podrán efectuar reformas arquitectónicas, estéticas y efectuar ampliaciones y reforma en las fachas y áreas comunes siempre que sea autorizada por la respectiva asamblea de copropietarios y posteriormente se someterá a la aprobación de la autoridad competente, para el registro se

requiere que el acta de la asamblea se eleve a escritura pública. (/Artículos 26 y 29, Ley 428 de 1998).

0331.- REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Podrá ser reformado por los propietarios reunidos en asamblea con el previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que para tal fin establezca el mismo reglamento. La reforma debe aprobarse por la asamblea general de propietarios, protocolizarse en la misma notaria donde se encuentra el reglamento de propiedad horizontal e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio correspondiente. (Decreto 1365 de 1986).

0332.- REMATE DERECHO DE CUOTA

El remate es la venta del derecho de cuota de bienes inmuebles del comunero hecha en pública subasta por los cuales se trasladan los derechos de este al rematante mediante una providencia judicial. El juez en este acto representa al comunero al que forzosamente se le remata el derecho sobre el bien.

0333.- RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

Es la facultad que tiene el titular del derecho de dominio de transferir o enajenar la nuda propiedad reservándose para sí o para otro el derecho de usufructo para gozar de él temporalmente sin alterar su esencia. (Art. 826 Código Civil).

0334.- SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA.

Gravamen constituido a favor de un predio, para que puedan conducirse las aguas que necesite.

Las empresas de servicios públicos podrán pasar por predios ajenos y realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. (Artículo 919 del Código Civil. Artículo 214 del Decreto 1275 de 1970. Artículo 57 de la Ley 142 de 1994).

0335.- SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

Gravamen que afecta un predio, permitiendo que sobre el se conduzcan las aguas que benefician a otro predio de diferente propietario. (Artículos 919 a 930 del Código Civil; Artículo 214 del Decreto 1275 de 1970. Artículo 57 de la Ley 142 de 1998).

0336.- SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA

Es la que se constituye a favor de un predio, permitiendo la salida de sus aguas sobrantes. (Artículo 928 del C.C.).

0337.- SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA

Es la que sufre el predio que está sujeto a permitir la salida de las aguas sobrantes de otro predio. (Art. 928 del C.C.).

0338.- SERVIDUMBRE DE AIRE

Permite realizar y mantener las obras necesarias para la eficiencia y segura ventilación.

Las empresas de servicios públicos podrán pasar por predios ajenos por vía aérea y realizar en ellos las actividades necesarias para prestar el servicio. (Artículo 215 del Decreto 1275 de 1970, artículo 57 de la Ley 142 de 1994).

0339.- SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadoras, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea, subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio. (Artículo 18 de la Ley 126 de 1938 y Artículo 25 de la Ley 56 de 1981). (Artículo 57 de la Ley 142 de 1994).

0340.- SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

Es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición.

Se constituye la servidumbre a favor de la explotación de los gases derivados del petróleo.

Cuando sea necesario las empresas que prestan el servicio podrán pasar por predios ajenos por vía subterránea o superficial los cables o tuberías, ocupar temporalmente las zonas que requieren esos predios, remover los cultivos y obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos, transitar,

adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos y en general realizar todas las actividades necesarias para prestar el servicio.

Las líneas de distribución de gas combustible, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos, y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. (Art. 14 numeral 28, y artículo 57 de la Ley 142 de 1994).

0341.- SERVIDUMBRE DE LUZ.

Tiene por objeto dar luz a un espacio cualquiera, cerrado y techado.

Se llama predio sirviente el que debe permitir el paso de la luz y predio dominante el que tiene derecho a ella. (Artículos 931 al 935 del Código Civil).

0342.- SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO

Se constituye a favor de la explotación de petróleo, comprendiendo el terreno suficiente para las estaciones de bombeo y demás dependencias necesarias para el funcionamiento de los oleoductos y el de establecer muelles, cargaderos y tuberías submarinas y fluviales. (Artículo 9 Decreto 1056 de 1954).

0343.- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA

Se constituye a favor de un predio que no tiene comunicación con un camino público, permitiéndose su paso por el predio sirviente siempre que sea indispensable para el uso y beneficio del predio dominante. (Artículo 905 del Código Civil, Artículo 213 Decreto 1275 de 1970).

0344.- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA

Se trata de predio sirviente que sufre el gravamen para permitir la comunicación uso y bienestar de otro predio. (Artículo 905 del C.C.)

0345.- AFECTACIÓN POR CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES (SERVIDUMBRE ECOLÓGICA). (Mod. Res. 2708/2001).

Bajo esta denominación genérica, están comprendidas las afectaciones causadas a los predios en razón de:

Las áreas reservadas por las autoridades ambientales a nivel nacional o regional (INDERENA, Ministerio del Medio Ambiente (1) y Corporaciones Autónomas Regionales (2) y/o de Desarrollo Sostenible), y

a nivel local, por las entidades territoriales (grandes centros urbanos, distritos y municipios (3)), cuya finalidad es la de conservar, proteger, manejar o utilizar sosteniblemente los recursos naturales renovables.

Entre otras, encontramos: las áreas de reserva forestal (4) (protectora, productora, protectora-productora); las áreas de manejo especial (5): distritos de manejo integrado, áreas de recreación, distritos de conservación de suelos, áreas del sistema de parques nacionales (6) (parque nacional, reserva natural, área natural única, santuario de flora y vía parque); las reservas forestales y los parques regionales; y otras áreas resultado de cumplimiento de compromisos bajo instrumentos internacionales: reserva de la biosfera, humedal de importancia internacional Ramsar (7), etc.

Las afectaciones que los propietarios privados o los entes con competencia para ello impongan sobre los inmuebles de propiedad privada, para los fines de la conservación y uso sostenible de los recursos naturales renovables existentes en los mismos, como: las reservas naturales de la sociedad civil (8) , las servidumbres para el uso de recursos naturales renovables (9) y las servidumbres ecológicas.

La asignación de este código permitirá que el Patrimonio Ecológico de la Nación, representado en estas áreas, pueda contar con una herramienta más para su protección a través de la información registral que obrará en cada folio de matrícula inmobiliaria, colaborando además a impedir la ocupación y la utilización ilícita de las áreas reservadas bajo categorías y figuras de protección de los recursos naturales renovables (10). (I. A. 02-09 de 2002).

(1) Art. 5° num.18 y Parágrafo 6° Ley 99/93

(2) Arts. 31 num.16 y 107 Ley 99/93

(3) Arts. 65 y 66 Ley 99/93

(4) Arts. 202 al 246 Decreto Ley 2811/74

(5) Arts. 308 y s.s Decreto Ley 2811/74

(6) Arts. 332 y s.s Decreto Ley 2811/74 y Dec. 622/77 (Parques Nacionales)

(7) Ley 357 de 1997 (Humedales Internacionales)

(8) Arts. 109 y 110 Ley 99/93

(9) Arts. 67 y s.s. Decreto Ley 2811/74

(10) Fuente Oficina Jurídica – Ministerio del Medio Ambiente

0346.- ADICIÓN REGIMEN DE CONDOMINIO. (Creado Res. 2708/2001)

0347.- ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
(Creado Res. 2708/2001)

El artículo 7° de la Ley 675 de 2001, consagra: “ *Conjuntos integrados por etapas*. Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial **mediante escrituras adicionales**, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional...”. (Negrilla nuestra). (I.A. 02-09 mayo 21 de 2002).

0348.- ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA. (Creado Res. 2708/2001)

0349.- ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL NUDA PROPIEDAD. (Creado Res. 2708/2001)

Disuelta la sociedad conyugal por una cualquiera de las causales contenidas en el artículo 1820 el Código Civil, modificado por el artículo 25 de la Ley 1ª de 1976, se procederá inmediatamente a la confección de un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba o de que era responsable, en el término y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte (arts. 1821 y 1832 del C.C., conc. Arts. 740, 741, 749, 756, 759, 1374 a 1410 Ibidem). (I.A. 02-09 mayo 21 de 2002).

0350.- SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA. (Creado Res. 2708/2001)

0351.- SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA. (Creado Res. 2708/2001)

Dispone el artículo 891 del C.C.: “ El predio inferior está sujeto a recibir las aguas que descienden del predio superior naturalmente, es decir, sin que la mano del hombre contribuya a ello.

No se puede, por consiguiente, dirigir un albañal o acequia sobre el predio vecino, sino se ha constituido esta servidumbre especial.

En el predio servil no se puede hacer cosa alguna que estorbe la servidumbre natural, ni el predio dominante que la grave”.

Este artículo “... Comprende las aguas lluvias caídas en el predio superior o venidas a éste de otros terrenos más altos, las aguas procedentes del deshielo, las aguas de vertientes, arroyos y esteros que se formen en la heredad superior y las aguas de los ríos o quebradas que desciendan por causas naturales de los predios superiores a los predios inferiores... (C.S. de J. Sent. 30 de abril de 1954. G.J., t LXXVII, pág.430)”. (I.A. 02-09 mayo 21 de 2002).

0352.-. DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO. (Creado Res. 4043/2002)

0353.-. DECLARATORIA DE ZONA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO. (Creado Res. 4043/2002)

MEDIDAS CAUTELARES

CODIGO 400

0401.- COMISO ESPECIAL

Los inmuebles vinculados a los procesos por los delitos cuyo conocimiento se atribuye a los jueces penales de circuito especializados, o que provengan de su ejecución, quedaran fuera del comercio a partir de su aprehensión, incautación u ocupación hasta que quede ejecutoriada la providencia sobre entrega o adjudicación definitiva.

De la aprehensión, incautación u ocupación de los bienes que estuvieren sujetos a registro de cualquier naturaleza, se dará aviso inmediato al funcionario que corresponda, por el jefe de la unidad de policía judicial que la haya efectuado. La inscripción se hará en el acto y no estará sujeta a costo ni a turno alguno. Hecha ésta, todo derecho de terceros que se

constituya sobre el bien será inoponible al Estado (art. 339 C.P.P. Modificado L. 504/99, art. 35).

0402.- DECLARACIÓN NO PODRA REMATARSE, ADJUDICARSE, NI ENAJENARSE A NINGUN TÍTULO BIENES DEL GARANTE

Es una declaración efectuada ante notario por la cual durante la negociación del acuerdo de reestructuración no podrá rematarse, adjudicarse, ni enajenarse a ningún título el inmueble que sea de propiedad exclusiva del garante o del cual este sea comunero, siempre y cuando se trate del inmueble que el garante haya ocupado para su vivienda personal por no menos de dos años consecutivos e inmediatamente anteriores a la fecha de iniciación de la negociación de el acuerdo (artículo 14 Parágrafo 2° literal a) Ley 550 de 1999).

0403.- DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

El interés social es uno de los motivos establecidos en la Constitución Nacional y que definido por el legislador será requisito para la expropiación.

Debe ser declarado por la autoridad administrativa competente siempre y cuando se llenen los requisitos de ley tendientes al beneficio general.

El acto administrativo que para el efecto deba producirse, será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. (Artículos 58 C.N. 58, 63, 66, Ley 388 de 1997).

0404.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Es la que hace la autoridad administrativa correspondiente, conforme a la ley, del beneficio que se proporciona a muchas personas para lograr el uso o disfrute de un bien inmueble que satisfaga sus necesidades, basta que el proyecto beneficie a un número superior al afectado y garantice que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad. Igualmente el acto administrativo debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Artículos 58 C.N. y 58,63,66, de la Ley 388 de 1997).

0405.- DECOMISO DE BIENES

Los bienes inmuebles que sean empleados para arrebatarse, sustraer, retener u ocultar a una persona con el propósito de exigir por su libertad un

provecho o cualquier utilidad, o para que se haga o se emita algo, o con fines publicitarios o de carácter político o con cualquier propósito distinto, serán decomisados y puestos inmediatamente a disposición de la Fiscalía General de la Nación, la cual por Resolución podrá destinarlos provisionalmente al servicio oficial o a entidades de beneficio común legalmente instituidas.

Cuando se trate de bienes que estén sujetos a registro de propiedad, deberá la misma autoridad notificar el decomiso a las personas inscritas en el registro. (artículo 339 C.P.P.)

0406.- DEMANDA EN ACCIÓN DE SIMULACIÓN

Cualquier acreedor podrá intentar ante la Superintendencia de Sociedades la acción de simulación de actos y contratos realizados por el empresario dentro de los dieciocho (18) meses anteriores a la iniciación de la negociación de un acuerdo de reestructuración.

Cuando sean necesario asegurar los resultados de las acciones de simulación, la Superintendencia si lo considera oportuno, de oficio o a petición de parte, sin necesidad de caución, decretará el embargo y secuestro de bienes, la inscripción de la demanda o cualquier otra medida cautelar que a su juicio sea útil en atención al litigio, entre ellas la suspensión de pagos, de acreencias, en el caso de los créditos derivados de actos y contratos de los previstos en el numeral tercero de este artículo, estas medidas también se sujetarán a las disposiciones pertinentes en el C. de P.C. (artículo 39 Parágrafo 2º Ley 550 de 1999).

0407.- DEMANDA EN ACCIÓN REVOCATORIA

Cualquier acreedor podrá intentar ante la Superintendencia de Sociedades la acción de revocatoria de actos y contratos realizados por el empresario dentro de los dieciocho (18) meses anteriores a la iniciación de la negociación de un acuerdo de reestructuración.

Cuando sean necesario asegurar los resultados de las acciones de revocatoria, la Superintendencia si lo considera oportuno, de oficio o a petición de parte, sin necesidad de caución, decretará la inscripción de la demanda o cualquier otra medida cautelar que a su juicio sea útil en atención al litigio, entre ellas la suspensión de pagos, de acreencias, en el caso de los créditos derivados de actos y contratos de los previstos en el numeral tercero de este artículo, estas medidas también se sujetarán a las disposiciones pertinentes en el C. de P.C. (artículo 39 parágrafo 2º Ley 550 de 1999).

0408.- DEMANDA EN ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

Las demandas relacionadas con la existencia, eficacia, validez y oponibilidad o de la celebración del acuerdo o de alguna de sus cláusulas sólo podrán ser intentadas ante la Superintendencia, a través del procedimiento verbal sumario.

La Superintendencia, en ejercicio de las funciones previstas en este artículo, podrá, si lo considera oportuno, de oficio o a petición de parte, sin necesidad de caución, decretará la inscripción de la demanda, o cualquier otra medida cautelar que a su juicio sea útil en atención al litigio, estas medidas son concordantes con las disposiciones pertinentes del C.de P.C. (artículo 37 Ley 550 de 1999).

0409.- DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO

Es una medida cautelar decretada por un Juez y consiste en la acción que incoa uno de los compañeros permanentes para que se reconozca y declare la existencia de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y por lo tanto se liquide. (Ley 54 de 1990, artículo 11 Ley 258 de 1996).

0410.- DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Es una medida cautelar decretada por un Juez, cuya acción la puede incoar el propietario, el nudo propietario, el usufructuario, el comunero y el poseedor material con más de un año de posesión y pretende delimitar las líneas divisorias entre los predios sobre los cuales tienen el demandante y el demandado derechos reales o posesión material; es un proceso contencioso sea que exista o no oposición. En la demanda se expresaran los linderos de los distintos predios y se determinara las zonas limítrofes que habrá de ser materia de la demarcación, el Juez señalará fecha y hora para el deslinde y ordenará colocar los mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar la línea divisoria. (artículo 692 del C.P.C.).

0411.- DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO

Es una medida cautelar decretada por un Juez, cuya acción es incoada por uno de los cónyuges que pretende cesar los efectos civiles del matrimonio católico, disolver y liquidar la sociedad conyugal. (Art. 691 del C.P.C.).

0412.- DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

Es una medida cautelar decretada por un Juez, cuya acción es incoada por el poseedor material quien pretende adquirir la pertenencia del bien por prescripción ordinaria o extraordinaria contra el presunto titular del derecho real según el certificado de libertad. Se tramita por el Proceso ordinario. (Art. 692 del C.P.C.).

0413.- DEMANDA EN PROCESO DE SEPARACIÓN DE CUERPOS

Es una medida cautelar decretada por un Juez, mediante la cual uno de los cónyuges incoa la acción para que se disuelva y liquide la sociedad conyugal, así como también se suspendan todos los deberes de carácter personal entre los cónyuges y por ende el deber de cohabitación; se tramita por el proceso verbal. (Art. 691 del C.P.C.).

0414.- DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES

Es una medida cautelar decretada por un Juez, cuya acción puede ser incoada por el propietario del predio sirviente para modificar o extinguir la servidumbre o el propietario del predio dominante para imponerla o modificarla, o por el poseedor material cuya tenencia del bien con ánimo de señor y dueño sea superior a un año, no sin antes practicar inspección judicial. (Art. 692 del C.P.C.).

0415.- DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

Es una medida cautelar decretada por un Juez, cuya acción la puede incoar todo comunero para poner fin a comunidades singulares, pide la división material de un inmueble, o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños, si se trata de bienes sujetos a registro se debe presentar certificado de libertad para ver la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de 20 años si fuere posible. (Art. 692 del C.P.C.).

0416.- DEMANDA EN PROCESO DE SEPARACIÓN DE BIENES

Es una medida cautelar decretada por un Juez, cuya acción la puede incoar cualquiera de los cónyuges pidiendo la separación de los bienes para que se disuelva y liquide la sociedad conyugal y se tramita por el proceso verbal. (Art. 691 del C.P.C.).

0417.- DEMANDA ORDINARIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

Es una medida cautelar decretada por un Juez en cuya acción quien demanda debe demostrar el incumplimiento del principio “que nadie puede enriquecerse a expensas de los demás” provecho que sin justa causa obtenga el patrimonio de una persona mediante el esfuerzo de otra. Condiciones indispensables: Enriquecimiento injusto por parte del demandado por razón de que mediante los hechos verificados por el demandante entro al patrimonio de aquel algún provecho que se haya comprobado.

0418.- DEMANDA ORDINARIA POR LESIÓN ENORME

Es una medida cautelar decretada por un Juez, en la cual al incoar la acción se demuestra que el precio no es justo, es lesivo bien para el comprador o bien para el vendedor; para el comprador cuando paga más del doble del valor real de un inmueble y para el vendedor cuando recibe, como precio menos de la mitad del valor real del inmueble. La parte perjudicada cuenta con la acción rescisoria para lograr el restablecimiento del equilibrio en las prestaciones; esta acción se promueve bajo las formas del proceso ordinario. (Artículos 75 y 396 del C.P.C.).

0419.- DEMANDA POR EXPROPIACIÓN

Es una medida cautelar que a fe da un bien que por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá ser expropiada mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio. (Art. 66, Ley 388 de 1997).

0420.-DEMANDA POR INEFICACIA DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

La Superintendencia de Sociedades, en ejercicio de las funciones previstas en este artículo, podrá, si lo considera oportuno, de oficio o a petición de parte, sin necesidad de caución, la inscripción de la demanda, o cualquier otra medida cautelar que a su juicio sea útil en atención al litigio. Estas medidas también se sujetarán a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. (Inciso 3º del artículo 37 de la Ley 550 de 1999).

0421.- DERECHO DE PREFERENCIA

Las entidades financieras estarán obligadas a dar al INCORA la primera opción de compra de los predios rurales que hayan recibido o reciban a

título de dación en pago por la liquidación de créditos hipotecarios, o que hubieren adquirido mediante sentencia judicial.

El INCORA dispondrá de dos (2) meses para ejercer el derecho de opción privilegiada de adquirirlos, vencido el cual la entidad financiera quedará en libertad para enajenarlo. Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren con violación de lo dispuesto en esta norma y los notarios y registradores de instrumentos públicos no podrán otorgar o inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio a terceros, mientras no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA, en los casos de desistimiento o la declaración juramentada del representante legal del intermediario financiero de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando hubiere mediado silencio administrativo positivo." Concordante con el artículo 13 Ley 9ª de 1989. (Parágrafo del artículo 32 Ley 160 de 1994).

0422.- EMBARGO CONCORDATARIO

Decretado el concordato la Superintendencia de Sociedades ordenará el embargo de los activos del deudor cuya enajenación esta sujeta a registro, declarados en la relación de activos, y librar de inmediato los oficios a las correspondientes oficinas para su inscripción. Si en ellas aparece algún embargo de los bienes o derechos, éste será cancelado y de inmediato se inscribirá el ordenado por la Superintendencia de Sociedades y se dará aviso a los funcionarios correspondientes. (Numeral 7º artículo 98 de la Ley 222 de 1995)

0423.- EMBARGO DE ALIMENTOS

La sentencia podrá disponer que los alimentos se paguen y aseguren mediante la constitución de un capital cuya renta los satisfaga; en tal caso, si el demandado no cumple la orden en el curso de los 10 días siguientes, el demandante podrá pedir al Juez, en el mismo expediente y por el trámite del proceso ejecutivo de mínima cuantía, que decreté el embargo, secuestro, avalúo y remate de bienes del deudor en la cantidad necesaria para la obtención del capital fijado. En este proceso no se admitirá la intervención de terceros acreedores. (numeral 4º del artículo 448 del C.P.C).

0424.-EMBARGO DE BIENES Y HABERES DE PROPIEDAD DEL INTERVENIDO

Es una medida cautelar ordenada en desarrollo del proceso de toma de posesión de bienes y haberes del intervenido que puede ser decretado por la

Superintendencia Bancaria o la Superintendencia de Economía Solidaria, (Ley 510/99).

0425.- EMBARGO DE LA SUCESIÓN

A petición de cualquier persona que acredite siquiera sumariamente interés, el juez decretará el embargo y secuestro provisional de los bienes cuya propiedad sea sujeta a registro, que estén en cabeza del causante, y solamente el embargado de los que pertenezca al cónyuge sobreviviente y que formen parte del haber de la sociedad conyugal. (artículo 579 C.P.C.).

0426.- EMBARGO DE DERECHOS Y ACCIONES POR GARANTIA HIPOTECARIA

Medida cautelar que hace sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, el proceso de registro es el establecido en los artículos 2441 del C.C y 681 del C.P.C.

0427.- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL

Medida cautelar por medio del cual se saca del comercio un inmueble para garantizar el pago de una obligación a favor del embargante, cuando por la obligación contraída solo respondía la persona embargada. (Artículo 681 numeral 1º del C.P.C.).

0428.- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA

Medida cautelar por medio del cual se saca del comercio un inmueble para garantizar el pago de una obligación a favor del embargante, en los que la persona además de responder con sus bienes propios, lo hace también con los hipotecados o dados en prenda. (Artículo 558 numeral 2º del C.P.C.).

0429.- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

Medida preventiva dictada por autoridad judicial competente a solicitud de parte interesada y que se origina en la acción hipotecaria, con el objeto de sacar el bien del comercio (Artículo 681 del C de P.C.), tiene prelación sobre el embargo decretado en proceso ejecutivo derivado de una acción personal (Artículo 558, numeral 1º del C.P.C.).

0430.- EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

Medida preventiva dictada por autoridad judicial competente a solicitud de parte interesada que puede surgir de una acción personal o real y que recae sobre el derecho, parte o cuota que el demandado o deudor tenga en comunidad sobre un bien inmueble. (Artículo 681 C de P.C.).

0431.- EMBARGO EN ACCIÓN DE SIMULACIÓN

Medida cautelar proferida por la Superintendencia de Sociedades o por un juez laboral y que recae sobre bienes inmuebles de propiedad de una empresa o persona jurídica dedicada a desarrollar actos u operaciones mercantiles conforme con el artículo 20 del C. de Co. (Artículos 37 y 39 de la Ley 550 de 1999).

0432.- EMBARGO EN ACCIÓN REVOCATORIA

Medida cautelar proferida por la Superintendencia de Sociedades y que recae sobre bienes inmuebles de propiedad de una empresa o persona jurídica dedicada a desarrollar actos u operaciones mercantiles conforme con el artículo 20 del C. de Co., si es procedente de obligaciones o conciliaciones laborales, provendrá de juez laboral (Artículos 37 y 39 de la Ley 550 de 1999).

0433.- EMBARGO EN ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

El artículo 5° de la Ley 550 de 1999 define: “Acuerdo de reestructuración. Se denomina acuerdo de reestructuración la convención que, en los términos de la presente Ley, se celebra a favor de una o varias empresas con el objeto de corregir deficiencias que presenten en su capacidad de operación y para atender obligaciones pecuniarias, de manera que tales empresas puedan recuperarse dentro del plazo y en las condiciones que se hayan previsto en el mismo. . .”, Medida cautelar proferida por la Superintendencia de Sociedades y que recae sobre bienes inmuebles de propiedad de una empresa o persona jurídica dedicada a desarrollar actos u operaciones mercantiles conforme con el artículo 20 del C. de Cio., si es procedente de obligaciones o conciliaciones laborales, provendrá de juez laboral (Artículos 37 y 39 de la Ley 550 de 1999), La posibilidad de hacer efectivas las garantías durante la vigencia del acuerdo tendrá que pactarse en el.

0434.- EMBARGO EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA

Mediante la liquidación obligatoria se realizarán los bienes del deudor, para atender en forma ordenada el pago de las obligaciones a su cargo. En la providencia de apertura del trámite de liquidación obligatoria se ordenará el embargo, esta medida prevalecerá sobre los embargos y secuestros que se hayan decretado y practicado en otros procesos en que se persigan bienes del deudor. (Artículo 157 de la Ley 222 de 1995)

0435.- EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO

Cualquiera de las partes podrá pedir el embargo y secuestro de los bienes que puedan ser objeto de gananciales, y que estuvieren en cabeza de la otra; si se trata de bienes sujetos a registro, el secuestro se practicará una vez inscrito el embargo. (Numeral 1º, Artículo 691 C. de P.C.).

0436.- EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

En la providencia en la que se imponga medida de aseguramiento, o con posterioridad, el fiscal o el juez decretarán el embargo y secuestro preventivo de los bienes de propiedad del sindicado, siguiendo las ritualidades que regulan la materia en el Código de Procedimiento Civil. (Artículos 52 del actual C. de P.P. y 60 de la Ley 600 o nuevo C. de P.P. que entrará en vigencia a partir del 24 de julio de 2001)

0437.- EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACIÓN DE BIENES

Medida judicial decretada cuando cualquiera de los cónyuges pide la separación de bienes. En estos procesos se podrá decretar las medidas cautelares autorizadas en la Ley (Artículos 445 y 691 del C. de P.C.).

0438.- EMBARGO ESPECIAL ART. 66. CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL. (LEY 600 DE 2000). (Mod. Res. 2708/2001)

Medida cautelar decretada por autoridad judicial competente cuando se investigan hechos punibles de falsedad en los títulos de propiedad de un bien sometido a 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 (Artículo 341 del C. de P.P. y 66 de la Ley 600 o nuevo C. de P.P. que entrará en vigencia a partir del 24 de julio de 2001 y artículo 35 de la Ley 190 de 1995).

0439.- EMBARGO LABORAL

Será exigible ejecutivamente el cumplimiento de toda obligación originada en una relación de trabajo, que conste en acto o documento que provenga del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial o arbitral en firme.

Solicitado el cumplimiento por el interesado, y previa denuncia de bienes hecha bajo juramento, el juez decretará inmediatamente el embargo de los bienes inmuebles del deudor, que sean suficientes para asegurar el pago de lo debido y de las costas de la ejecución. (Artículo 102 del C.P. L.)

0440.- EMBARGO PENAL

Están solidariamente obligados a reparar el daño, resarcir los perjuicios causados por el hecho punible, y a restituir el enriquecimiento ilícito las personas que resulten responsables penalmente, quienes de acuerdo a la ley sustancial deben reparar el daño y aquellas que se hubieren beneficiado de dicho enriquecimiento.

En la providencia en la que se imponga medida de aseguramiento, o con posterioridad, el fiscal o el juez decretarán el embargo y secuestro preventivo de los bienes de propiedad del sindicado, en cuantía que considere suficiente para garantizar el pago de los perjuicios que se hubieren ocasionado, y designará secuestro. (Artículo 52 C.P.P. actual; Art. 60 Nuevo C.P.P.).

0441.- EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

Los Municipios y Distritos para efectos de las declaraciones tributarias y los procesos de fiscalización, liquidación oficial, imposición de sanciones, discusión y cobro relacionados con los impuestos administrados por ellos aplicarán los procedimientos establecidos en el estatuto tributario para los impuestos del orden nacional.(Art. 66 Ley 383/97).

0442.- EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

Previa o simultáneamente con el mandamiento de pago, el funcionario podrá decretar el embargo y secuestro preventivo de los bienes del deudor que se hayan establecido como de su propiedad.

De la resolución que decreta el embargo de bienes se enviará una copia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Cuando sobre dichos bienes existiere otro embargo debidamente registrado, el funcionario lo inscribirá y comunicará a la Administración y al juez que ordenó el embargo anterior. (Art. 839 Estatuto Tributario, Decreto 624 de 1989).

0443.- EMBARGO POR INEFICACIA DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

Es la convención que en los términos de la Ley 550 de 1999, se celebre a favor de una o varias empresas con el fin de corregir deficiencias que presenten en su capacidad operacional y para atender obligaciones pecuniarias, de manera que tales empresas pueda recuperarse dentro del plazo y en las condiciones que se hayan previsto en el mismo.

La Superintendencia de Sociedades, en ejercicio de las funciones previstas en el artículo 37 de la Ley 550 de 1999, podrá, si lo considera oportuno, de oficio o a petición de parte, sin necesidad de caución, decretar el embargo y secuestro de bienes o cualquier otra medida cautelar que a su juicio sea útil en atención al litigio, medidas que se sujetarán a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

0444.- EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA

Las ejecuciones por jurisdicción coactiva para el cobro de créditos fiscales a favor de las entidades públicas se seguirán ante los funcionarios que determine la ley, por los trámites del proceso ejecutivo de mayor o menor y de mínima cuantía, según fuere el caso, en cuanto no se opongan a lo dispuesto en el capítulo VIII del C.P.C. En este proceso no podrán debatirse cuestiones que debieron ser objeto de recursos por la vía gubernativa. (Art. 561 C.P.C. y 252 C.C.A.)

0445.- EMBARGO POR VALORIZACIÓN

Las entidades encargadas de liquidar y distribuir la valorización, deben comunicarla al respectivo Registrador de Instrumentos Públicos, citando el número de matrícula inmobiliaria asignado al predio, o los datos de registro correspondientes, y aquel al inscribir el acto, dará aplicación a lo dispuesto en él (artículo 61 del Decreto reglamentario 1394 de 1970).

0446.- INICIACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA.

Corresponderá al Alcalde Municipal o distrital, mediante resolución motivada ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos previstos en el Capítulo VI de la Ley 388 de 1999. En la resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el plan de ordenamiento y normas urbanísticas que lo desarrollen.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista, ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso. (Art. 55 LEY 388/97)

0447.- INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del Artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado. (Art. 48 Ley 160 de 1994)

Para fines de publicidad la resolución que disponga adelantar el procedimiento de clarificación de propiedad se inscribirá en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito. En caso contrario el Instituto solicitará la apertura de la respectiva matrícula inmobiliaria, con base en dicha resolución. El registro se efectuará a más tardar el día siguiente de la fecha de recibo de la mencionada oficina. Los registradores devolverán el original de la anotación.

A partir del registro de la resolución, o de la apertura de la matrícula, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros. (Artículo 4º Decreto 2663 de 1994).

0448.- INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DESLINDE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN

Para efectos de publicidad, la providencia que ordena adelantar las diligencias de deslinde será inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, cuando verse sobre predios que posean matrícula inmobiliaria.

A partir del registro o apertura de la matrícula, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros, y los nuevos adquirientes de derechos reales en las tierras afectadas por la resolución inicial, tomarán el procedimiento en el estado en que se encuentren.

La inscripción de la resolución o apertura de la matrícula deberán surtirse a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de recibo de la comunicación en que se solicite. (Art. 23 Decreto 2663 de 1994)

0449.- INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS POR INDEBIDA OCUPACIÓN DE BALDIOS

“En caso de ocupación indebida de tierras baldías o que no puedan ser adjudicables, el INCORA ordenará la restitución de las extensiones indebidamente ocupadas, previa citación personal del ocupante o de quien se pretenda dueño, o en la forma prevista en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil. (art. 74 Ley 160/94). Conc. Decretos 2664/94 y 0982/96).

0450.- INICIACIÓN PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del efectuado en los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.

Si el propietario no acepta expresamente la oferta de compra. o se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, se entenderá agotado el procedimiento de negociación directa y se adelantarán los trámites para la expropiación. (Art. 33, Ley 160 del 94; artículo 58 Constitución Política).

0451.- INICIACIÓN PROCEDIMIENTO DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO

La resolución que inicie el procedimiento será inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. Quien adquiera derechos reales a partir de este registro, asumirá desde entonces las diligencias en el estado en se encuentren. (Art. 52 y 53 Ley 160 de 1994).

0452.- INICIACIÓN PROCESO ADMINISTRATIVO DE ADQUISICIÓN

Por motivos de interés social y de utilidad pública para la adquisición y expropiación de bienes rurales de propiedad privada, o los que formen parte de un patrimonio de entidades de derecho público, los definidos en los ordinales segundo, tercero y quinto del artículo 1o. de la Ley 160 de 1994.

En consecuencia, podrá el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adquirir mediante negociación directa tierras o mejoras, o decretar su

expropiación, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la Ley, (art. 31 Ibídem).

0453.- INSCRIPCIÓN DEL PROCESO ARBITRAL

“En el proceso arbitral, a petición de cualquiera de las partes, podrán decretarse medidas cautelares con sujeción a las reglas que a continuación se indican:

Al asumirse el tribunal su propia competencia, o en el curso del proceso, cuando la controversia recaiga sobre dominio u otro derecho real principal sobre bienes muebles o inmuebles, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta, o sobre una universalidad de bienes, podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

a) La inscripción del proceso en cuanto a los bienes sujetos a registro, para lo cual se libraré oficio al registrador en que conste el objeto del proceso, el nombre de las partes y las circunstancias que sirven para identificar los inmuebles y demás bienes. Este registro no excluye los bienes del comercio, pero quienes los adquieran con posterioridad estarán sujetos a los efectos del laudo arbitral.

Si el laudo fuere favorable a quien solicitó la medida, en él se ordenará la cancelación de los actos de disposición y administración efectuados después de la inscripción del proceso, siempre que se demuestre que la propiedad subsiste en cabeza de la parte contra quien se decretó la medida, o de un causahabiente suyo.

En caso de que el laudo le fuere desfavorable, se ordenará la cancelación de la inscripción.

Si el tribunal omitiere las comunicaciones anteriores, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoría del laudo o de la providencia del tribunal superior que decida definitivamente el de recurso de anulación. El registrador a solicitud de parte procederá a cancelarla. (art. 32 decreto 2279 de 1989, Inciso 4. Modificado por la Ley 23 de 1991, art.110).

0454.- OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

“EL INCORA formulará oferta de compra a los propietarios del predio mediante oficio que será entregado personalmente, o en su defecto le será enviado por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el

expediente o en el directorio telefónico. Si no pudiere comunicarse la oferta en la forma prevista, se entregará a cualquier persona que se hallare en el predio, y se oficiará a la Alcaldía del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos esenciales de la oferta para que se fije en lugar visible al público durante cinco (5) días, contados a partir de su recepción, con lo cual quedará perfeccionado el aviso y surtirá efecto ante los demás titulares de derechos reales constituidos sobre el inmueble.

La oferta de compra deberá inscribirse en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo correspondiente dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación.” (art. 32 Ley 160 de 1994)

0455.- OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación.

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho. (art. 13 Ley 9a. de 1989).

0456.- PREVENCIÓN NO PROCEDE LA REALIZACIÓN DE NUEVOS EMBARGOS SOBRE BIENES DE LA INTERVENIDA

“Medidas preventivas en las tomas de posesión. El acto administrativo que ordene la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de una cooperativa que desarrolla la actividad financiera deberá disponer: ...

5. La advertencia que, en adelante, no podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al Agente Especial, so pena de nulidad. ...

7. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona antes mencionada....

8. El aviso a los registradores, para que dentro de los treinta días siguientes a la toma de posesión, informen al Agente Especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad intervenida como titular de bienes o cualquier clase de derechos....

10. La cancelación de todos los embargos decretados con anterioridad a la toma de posesión que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no se procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la intervenida”. ... (art. 1 decreto 756 de 2000).

0457.- PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE CANCELAR GRAVÁMENES SALVO AUTORIZACIÓN AGENTE ESPECIAL

“La improcedencia del registro de cancelación de cualquier gravamen constituido a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación está sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial designado. Así mismo, los registradores no podrán inscribir ningún acto que afecte el dominio de los bienes de propiedad de la intervenida, so pena de ineficacia, salvo que dicho acto haya sido realizado por la persona antes mencionada; (art. 116 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (mod. por ley 510 de 1999, art. 22).

0458.- PROHIBICIÓN ADMINISTRATIVA.

La “prohibición” es una medida cautelar que se inscribe en la cuarta columna del folio de matrícula inmobiliaria, por disposición del artículo 7 inc.5 del decreto 1250 de 1970.

Consiste en una medida que busca se registren transacciones u operaciones a una persona sobre inmueble (art. 656 C.C.) de su propiedad (art. 669 C.C.), mediante solicitud formulada y con fundamento en una actuación de la administración.

La finalidad de la prohibición administrativa es la de evitar actos de disposición temporal, sujeta a posterior decisión de la administración

0459.- PROHIBICIÓN CANCELACIÓN GRAVÁMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SIN AUTORIZACIÓN LIQUIDADOR

La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación este sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador. (Decreto 2418/99, artículo 1°).

La improcedencia del registro de la cancelación de cualquier gravamen constituido a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación está sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador designado. (Ley 510/99, artículo 22).

0460.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR SIN AUTORIZACIÓN

El sindicado dentro del proceso penal no podrá enajenar bienes sujetos a registro durante el año siguiente contado a partir de su vinculación jurídica, a menos que esté garantizada la indemnización de perjuicios, o se hubiere producido pronunciamiento de fondo sobre su inocencia. El funcionario judicial emitirá orden perentoria al funcionario de registro para impedir la negociación. (Art. 59 C.P.P., a partir de Julio 24/01, C.P.P. actual artículo 62).

También se aplica para los casos de adjudicación de baldíos, como unidades agrícolas familiares (artículo 39, Ley 160/94).

0461.- PROHIBICIÓN GRAVAR, CEDER, LIMITAR O ARRENDAR SIN AUTORIZACIÓN.

Aunque se haya incumplido con la obligación de registro a que se refiere el presente artículo, con posterioridad al otorgamiento del permiso para desarrollar la actividad de enajenación la persona propietaria del inmueble no podrá constituir sobre él ningún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, servidumbre, ni darlo en arrendamiento por escritura sin la previa autorización de las autoridades distritales o municipales. (Decreto 078 de 1987, art. 3° Parágrafo).

También se aplica para los casos de adjudicación de baldíos, como unidades agrícolas familiares (artículo 39, Ley 160/94).

0462.- PROHIBICIÓN INSCRIPCIÓN ACTOS AFECTEN DOMINIO DE BIENES INTERVENIDA SALVO LO REALIZADO POR AGENTE ESPECIAL

Los registradores no podrán inscribir ningún acto que afecte el dominio de los bienes de propiedad de la intervenida, so pena de ineficacia, salvo que dicho acto haya sido realizado por el agente especial (Art. 116 Estatuto Financiero. Modific. Ley 510/99 art. 22 literal c).

0463.- PROHIBICIÓN JUDICIAL

Es la orden judicial dirigida al registrador para que se abstenga de realizar inscripciones de determinado acto o sobre determinado inmueble.

Los registradores de instrumentos públicos cumplirán las ordenes o proveídos de los jueces referentes al registro de instrumentos públicos. D. 1329 de 1902, artículo único)

0464.- PROHIBICIÓN REGISTRO ACTOS AFECTEN DOMINIO BIENES PROPIEDAD DE INTERVENIDA SALVO AUTORIZACIÓN LIQUIDADOR

En desarrollo de la “toma inmediata posesión de los bienes y haberes y negocios de una entidad financiera intervenida, se ordenará que entre las medidas adoptadas se disponga la prohibición aquí contenida. (artículo 114 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; Ley 510/99).

0465.- SUSPENSIÓN EXIGIBILIDAD DE GRAVÁMENES Y GARANTIAS REALES Y FIDUCIARIAS

Como efecto del acuerdo de reestructuración, puede darse la suspensión, durante la vigencia del acuerdo, de la exigibilidad de gravámenes y garantías reales y fiduciarias. La posibilidad de hacer efectivas tales garantías durante su vigencia, o la constitución o modificación de tales cauciones tendrá que pactarse en el acuerdo sin el voto del beneficiario o beneficiarios respectivos. Si el acuerdo termina por incumplimiento conforme a lo dispuesto en la ley, se restablecerán de pleno derecho la exigibilidad de los gravámenes y garantías reales y fiduciarias que se haya suspendido, al igual que las medidas cautelares que se hayan practicado por la DIAN en la misma forma prevista en el inciso segundo del artículo 138 de la Ley 222 de 1995.

Para la constitución, modificación o cancelación de garantías o la suspensión o conservación de su exigibilidad que se derive del acuerdo, bastará la inscripción de la parte pertinente del mismo en el

correspondiente registro, sin necesidad de otorgar ningún otro documento. (Art. 34 Ley 550 de 1999).

0466.- TOMA DE POSESIÓN INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA

Corresponde a la Superintendencia Bancaria tomar posesión inmediata de los bienes, haberes y negocios de una entidad vigilada cuando se presente alguno de los hechos previstos en el artículo 114 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que a su juicio hagan necesaria la medida, previo concepto del Consejo Asesor y con la aprobación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (Ley 510/99).

0467.- DEMANDA EN ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA. (Creado Res. 2708/2001)

La acción de petición de herencia y otras acciones que tiene el heredero se encuentran consagradas en los artículos 1321 al 1326 del C.C. concordante. Art. 690 C.P.C. Consagra el primero de los citados:

“ El que probare su derecho a una herencia, ocupada por otra persona en calidad de heredero, tendrá acción para que se le adjudique la herencia, y se le restituyan las cosas hereditarias, tanto corporales como incorporales, y aún aquellas de que el difunto era mero tenedor , como depositario, comodatario, prendario, arrendatario, etc., y que no hubieren vuelto legítimamente a sus dueños”. (I.A. 02-09 de mayo 21 de 2002).

0468.- DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO. (Creado Res. 2708/2001)

El artículo 690 del C.P.C., ordena entre otros: “ *Medidas cautelares en procesos ordinarios.* En el proceso ordinario se aplicarán las reglas que a continuación se indican.

1ª. En el auto admisorio de la demanda que verse sobre dominio u otro derecho real principal, en bienes muebles o inmuebles...

- a) La inscripción de la demanda en cuanto a los bienes sujetos a registro, para lo cual antes de notificar al demandado el auto admisorio, librárá oficio al registrador haciéndole saber quienes son las partes en el proceso, el objeto de éste, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere...

El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia...”. (I.A. 02-09 de mayo 21 de 2002).

0469.- DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO. (Creado Res. 2708/2001)

La Reivindicación o Acción de Dominio, se encuentra regulada en los artículos 946 al 971 del Código Civil. A esta clase de procesos le son aplicables las reglas establecidas en el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil. (I.A. 02-09 de mayo 21 de 2002).

0470.- PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERCE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACIÓN O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TÍTULO DE BIENES RURALES. DECRETO 2007 DE 2001. (Creado Res. 4043/2002)

TITULOS DE TENENCIA

CODIGO 500

0501.- ADMINISTRACIÓN ANTICRÉTICA

Es un contrato por el cual se entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos. Art. 2458 C.C. Se perfecciona por la tradición del inmueble. (art. 2460 C.C.).

0502. - ARRENDAMIENTO

Es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Art. 1973 C.C. Para su registro se requiere escritura pública o decisión judicial.

0503.- COMODATO.

El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie de terminar el uso. (Artículo 2200 C.C.).

0504.- COMODATO A TÍTULO PRECARIO

El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo. (Artículo 2219 C.C.).

0505.- CONSTITUCIÓN DE LEASING INMOBILIARIO

El Decreto 913 de 1993 define el contrato de Leasing: Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

Mediante el Leasing Inmobiliario la sociedad adquiere los bienes para la satisfacción del usuario. Este negocio jurídico deberá efectuarse por escritura pública y constituye título de tenencia mientras no se utilice la acción de compra. (Decreto 913 de 1993; Ley 223 de 1995).

0506.- DESTINACIÓN PROVISIONAL

La Dirección Nacional de Estupefacientes, en forma provisional y el Juez competente en forma definitiva, una vez dicte sentencia condenatoria por cualquiera de los delitos señalados en el artículo 9 del Decreto 2790 de 1990 (delitos de extorsión, secuestro terrorismo, etc.) destinarán los bienes materia de ocupación o de decomiso, entre otras, a las siguientes entidades:

1. Los bienes inmuebles rurales, al Fondo Nacional Agrario.
2. Los bienes inmuebles urbanos a las entidades vinculadas o adscritas al Ministerio de Salud. (Artículo 5 Decreto Ley 2390/89)

FALSA TRADICIÓN

CODIGO 600

0601.- ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHOS Y ACCIONES

Es la asignación por causa de muerte que hace la ley o el testamento a una persona de los bienes que el causante adquirió como derechos y acciones.

0602.- ADJUDICACIÓN SUCESIÓN GANANCIALES

Es la asignación por causa de muerte que hace la ley o el testamento a una persona de los bienes adquiridos por el causante en que lo traditado son gananciales.

0603.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE MEJORAS EN PREDIO AJENO. PAR. ART. 5º LEY 258/96.

Las viviendas de interés social construidas como mejoras en predio ajeno podrán registrarse como tales en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble respectivo y sobre ellas constituirse afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable, sin desconocimiento de los derechos del dueño del predio. (Parágrafo artículo 5 de la Ley 258 de 1996).

0604.- COMPRAVENTA DE COSA AJENA

Es un contrato en que una de las partes se obliga a vender una cosa, sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por pertenecer a otra persona y el comprador a pagarla en dinero. (Código Civil 1871).

0605.- TRANSFERENCIA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA CON ANTECEDENTE REGISTRAL. (Mod. Res. 4043/2002)

Es un contrato en que una de las partes vende una parte de un bien en el cual ejerce dominio en común y proindiviso con otros copropietarios, siempre que exista antecedente registral, el cual no puede desconocerse. (Art. 1868 C.C.).

0606.- COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES

Es la que realiza el adjudicatario sobre los bienes adquiridos a título oneroso durante el matrimonio. (Art. 1377 del C.C.).

Dentro de estos derechos se entienden comprendidos los derechos de gananciales que puede enajenar el cónyuge supérstite antes de hacerse la partición de herencia.

0607.- COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

Se conoce también con el nombre de derechos hereditarios. Su enajenación es la que hace el heredero antes de producirse la partición judicial de los bienes del causante.

La venta de estos derechos y acciones no es venta de inmueble y si se radica en un determinado bien raíz es con el fin de facilitar su inscripción en el folio de matrícula respectivo para efectos de publicidad ante terceros. (Art. 1377 del C.C.).

0608.- COMPRAVENTA POSESIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL

Los actos sobre posesión inscrita, es decir con antecedente registral, deben continuar registrándose como tal en el respectivo folio de matrícula, para lo cual se utilizará la sexta columna de dicho folio real.

0609.- DECLARACIÓN MEJORAS EN PREDIO AJENO. PAR. ART 5° LEY 258/96

“Las viviendas de interés social construidas como mejoras en predio ajeno podrán registrarse como tales en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble respectivo y sobre ellas constituirse afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable sin desconocimiento de los derechos del dueño del predio”. (parágrafo, art. 5 de la Ley 258 de 1996).

0610.- DONACIÓN DERECHOS Y ACCIONES

Es la transferencia a título gratuito e irrevocable de derechos que se tienen en una sucesión sin que se hayan concretado en cabeza del donante.

0611.- DONACIÓN GANANCIALES

Los gananciales están conformados por todos los bienes que se acumulen en el curso del matrimonio por un título de donación, herencia o legado del marido o mujer. Estos gananciales comprenden principalmente las rentas de los bienes propios, las ganancias de las industrias de los esposos, los azares de la fortuna etc.

0612.- PATRIMONIO DE FAMILIA SOBRE MEJORAS EN PREDIO AJENO. PAR. ART 5° LEY 258/96

Las viviendas de interés social construidas como mejoras en predio ajeno podrán registrarse como tales en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble respectivo y sobre ellas constituirse afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable. Sin desconocimiento de los derechos del dueño de predio. (art. 5 Ley 258/96).

0613.- REMATE DERECHOS Y ACCIONES

Es la adjudicación al mejor postor de los derechos que se tienen dentro de una sucesión, sin que se haya concretado en cabeza del causante el derecho que se pretende transferir.

0614.- REMATE GANANCIALES

Es la adjudicación de los bienes al mejor postor de los bienes que se acumulen en el curso del matrimonio por un título de donación, herencia o legado del marido o mujer. Estos gananciales comprenden principalmente

las rentas de los bienes propios, las ganancias de las industrias de los esposos, los azares de la fortuna etc.

0615.- ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL DERECHOS Y ACCIONES. (Creado Res. 2708/2001)

Disuelta la sociedad conyugal por una cualquiera de las causales contenidas e el artículo 1820 del Código Civil, modificado por el artículo 25 de la Ley 1ª de 1976, se procederá inmediatamente a la confección de un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba o de que era responsable, en el término y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte (arts. 1821 y 1832 del C.C. concordante arts. 752 y 1374 al 1410 Ibidem). (I.A. 02-09 de mayo 21 de 2002).

0616.- COMPRAVENTA MEJORAS SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL. (Creado Res. 2708/2001)

Es mejora en un predio, toda obra o labor producida por el esfuerzo humano que tenga un valor económico, considerada en sí misma y en relación con el terreno en donde se ha realizado (artículo 22 literal b) Ley 200 de 1936). (I.A. 02-09 de mayo 21 de 2002).

0617.- DACIÓN EN PAGO DE DERECHOS Y ACCIONES. (Creado Res. 2708/2001)

La dación en pago es el acto por el cual se entrega una cosa en pago de otra que era debida o de una prestación pendiente y constituye transferencia del derecho del deudor a su acreedor sobre el respectivo bien. El heredero que enajena un bien raíz “... no puede trair el dominio de un inmueble sucesoral, pues aún no ha adquirido el derecho de propiedad sobre los inmuebles herenciales, sino el mero derecho real de herencia sobre la universalidad sucesoral “ (C.S.de J. Sentencia septiembre 2/70, G.J. t CXXXV, pág.117). (I.A. 02-09 de mayo 21 de 2002).

0618.- TRANSFERENCIA DE POSESIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL. (Creado Res. 0625/2002)

El artículo 7º del Decreto Ley 1250 de 1970, ordena que la sexta columna del folio real se destinará para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, entre ellos, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio.

Consagra el artículo 762 del C.C.: “ La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño el que se da por

tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.
(I.A. 02-09 de mayo 21 de 2002).

CANCELACIONES-CÓDIGO 700

Se prescinde de la definición de los actos referidos a este ítem por encontrarse ya previstos al momento de su constitución.

0701.- CANCELACIÓN ADMINISTRACION ANTICRÉTICA.

0702.- CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

**0703.- CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
SOBRE MEJORAS EN PREDIO AJENO PAR.ART.5 LEY258/96.**

**0704 .- CANCELACIÓN AFECTACIÓN POR CAUSA DE UNA
OBRA PÚBLICA**

0705.- CANCELACIÓN AMPLIACIÓN DE HIPOTECA

0706.- CANCELACIÓN ARRENDAMIENTO.

0707. - CANCELACIÓN COMISO ESPECIAL

0708. CANCELACIÓN COMODATO

0709.- CANCELACIÓN COMODATO A TITULO PRECARIO

0710.- CANCELACIÓN CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

0711.- CANCELACIÓN CONDICION SUSPENSIVA

**0712.- CANCELACIÓN CONSTITUCION LEASING
INMOBILIARIO**

**0713.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO
CIVIL**

0714.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN DE MOVILIZACIÓN

0715.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN

0716.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

- 0717.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN FIDUCIA MERCANTIL**
- 0718.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA**
- 0719.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN REGIMEN DE CONDOMINIO**
- 072.0.- CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
- 0721.- CANCELACIÓN DE CONTRATO**
- 0722.- CANCELACIÓN DE MEDIANERIA**
- 0723.- CANCELACIÓN DE VALORIZACIÓN**
- 0724.- CANCELACIÓN DECLARACIÓN MEJORA EN SUELO AJENO**
- 0725.- CANCELACIÓN DECLARACIÓN MEJORAS EN PREDIO AJENO PAR. ART. 5 LEY 258/96.**
- 0726.- CANCELACIÓN DECLARATORIA DE INDIVISIÓN**
- 0727.- ANCELACIÓN DECOMISO DE BIENES**
- 0728.- CANCELACIÓN DEMANDA EN ACCION DE SIMULACIÓN**
- 0729.- CANCELACIÓN DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA**
- 0730.- CANCELACIÓN DEMANDA EN ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN.**
- 0731.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO**
- 0732.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**
- 0733.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO**
- 0734.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA.**
- 0735.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE SEPARACIÓN DE BIENES**

- 0736.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE SEPARACIÓN DE CUERPOS**
- 0737.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES**
- 0738.- CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO**
- 0739.- CANCELACIÓN DEMANDA ORDINARIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**
- 0740.- CANCELACIÓN DEMANDA POR EXPROPIACIÓN**
- 0741.- CANCELACIÓN DEMANDA POR INEFICACIA DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN.**
- 0742.- CANCELACIÓN DEMANDA ORDINARIA POR LESIÓN ENORME**
- 0743.- CANCELACIÓN DERECHO DE HABITACIÓN**
- 0744.- CANCELACIÓN DERECHO DE PREFERENCIA**
- 0745.- CANCELACIÓN DERECHO DE USO**
- 0746.- CANCELACIÓN DESTINACIÓN PROVISIONAL**
- 0747.- CANCELACIÓN EMBARGO CON ACCION REAL**
- 0748.- CANCELACIÓN EMBARGO CONCORDATORIO**
- 0749.- CANCELACIÓN EMBARGO DE ALIMENTOS**
- 0750.- CANCELACIÓN EMBARGO DE BIENES Y HABERES DE PROPIEDAD DEL INTERVENIDO**
- 0751.- CANCELACIÓN EMBARGO DE LA SUCESIÓN**
- 0752.- CANCELACIÓN EMBARGO DERECHOS Y ACCIONES POR GARANTIA HIPOTECARIA**
- 0753.- CANCELACIÓN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA**
- 0754.- CANCELACIÓN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL**

0755.- CANCELACIÓN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL DE DERECHOS Y ACCIONES

0756.- CANCELACIÓN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL DE GANANCIALES

0757.- CANCELACIÓN EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA

0758.- CANCELACIÓN EMBARGO EN ACCION DE SIMULACIÓN

0759.- CANCELACIÓN EMBARGO EN ACCION REVOCATORIA

0760.- CANCELACIÓN EMBARGO EN ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

0761.- CANCELACIÓN EMBARGO EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA.

0762.- CANCELACIÓN EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

0763.- ANCELACIÓN EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO

0764.- CANCELACIÓN EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACIÓN DE BIENES

0765.- CANCELACIÓN EMBARGO ESPECIAL ART. 66 CÓDIGO DE PROCEDIMEITO PENAL (LEY 600 DE 2000). (Mod. Res. 2708/2001).

0766.- CANCELACIÓN EMBARGO LABORAL

0767.- CANCELACIÓN EMBARGO PENAL

0768.- CANCELACIÓN EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

0769.- CANCELACIÓN EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

0770.- CANCELACIÓN EMBARGO POR INEFICACIA DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

0771.- CANCELACIÓN EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA

0772.- CANCELACIÓN EMBARGO POR VALORIZACIÓN

- 0773.- CANCELACIÓN ESCRITURA**
- 0774.- CANCELACIÓN HIPOTECA**
- 0775.- CANCELACIÓN HIPOTECA ABIERTA**
- 0776.- CANCELACIÓN HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA**
- 0777.- CANCELACIÓN HIPOTECA DE BIENES EN USUFRUCTO**
- 0778.- CANCELACIÓN HIPOTECA DE MINAS CON ANTECEDENTE REGISTRAL**
- 0779.- CANCELACIÓN HIPOTECA DE UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR**
- 0780.- CANCELACIÓN HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA**
- 0781.- CANCELACIÓN HIPOTECA DERECHOS Y ACCIONES**
- 0782.- CANCELACIÓN HIPOTECA GANANCIALES**
- 0783.- CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**
- 0784.- CANCELACIÓN INICIACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA**
- 0785.- CANCELACIÓN INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**
- 0786.- CANCELACIÓN INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DESLINDE DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN.**
- 0787.- CANCELACIÓN INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS POR INDEBIDA OCUPACIÓN DE BALDIOS**
- 0788.- CANCELACIÓN INICIACIÓN PROCEDIMIENTO DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO**
- 0789.- CANCELACIÓN INICIACIÓN PROCESO ADMINISTRATIVO DE ADQUISICIÓN**
- 0790.- CANCELACIÓN INSCRIPCIÓN DEL PROCESO ARBITRAL**

- 0791.- CANCELACIÓN MOVILIZACIÓN**
- 0792.- CANCELACIÓN OFERTA DE COMPRA BIEN RURAL**
- 0793.- CANCELACIÓN OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO**
- 0794.- CANCELACIÓN PACTO COMISORIO**
- 0795.- CANCELACIÓN PACTO DE INDIVISION**
- 0796.- CANCELACIÓN PACTO DE RETROVENTA**
- 0797.- CANCELACIÓN PACTO RESERVA DE DOMINIO**
- 0798.- CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA SOBRE MEJORAS EN PREDIO AJENO PAR. ART. 5 LEY 258/96**
- 0799.- CANCELACIÓN PREVENCIÓN NO PROCEDE LA REALIZACION DE NUEVOS EMBARGOS SOBRE BIENES DE LA INTERVENIDA**
- 0800.-CANCELACIÓN PROHIBICIÓN CANCELAR GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SALVO AUTORIZACION LIQUIDADOR**
- 0801.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN ADMINISTRATIVA**
- 0802.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN CANCELAR GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SALVO AUTORIZACIÓN LIQUIDADOR**
- 0803.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN DE ENAJENAR SIN AUTORIZACIÓN**
- 0804.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN GRAVAR CEDER, LIMITAR O ARRENDAR SIN AUTORIZACIÓN**
- 0805.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN INSCRIPCION ACTOS AFECTEN DOMINIO DE BIENES INTERVENIDA SALVO LO REALIZADO POR AGENTE ESPECIAL**
- 0806.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN JUDICIAL**
- 0807.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN REGISTRO ACTOS AFECTEN DOMINIO BIENES PROPIEDAD DE INTERVENIDA SALVO AUTORIZACION LIQUIDADOR**

0808.- CANCELACIÓN PROHIBICIÓN REMATAR, ADJUDICAR, ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO BIENES DEL GARANTE

0809.- CANCELACIÓN REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO

0810. - CANCELACIÓN REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

0811.- CANCELACIÓN RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

0812.- CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

0813. CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

0814.- CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA

0815.- CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA

0816.- CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE AIRE

0817.- CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

0818.- CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

0819. - CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE LUZ

0820. - CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO

0821. - CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

0822. - CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

0823. – CANCELACIÓN AFECTACIÓN POR CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES. (Mod. Res. 2708/2001).

0824. - CANCELACIÓN TOMA DE POSESIÓN INMEDIATA DE BIENES HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA

0825. - RESTABLECIMIENTO DE LA EXIGIBILIDAD DE GRAVÁMENES Y GARANTÍAS REALES Y FIDUCIARIAS

0826. CANCELACIÓN ADICIÓN REGIMEN DE CONDOMINIO. (Creado Res. 2708/2001)

- 0827. CANCELACIÓN ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0828. CANCELACIÓN DEMANDA EN ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0829. CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0830. CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0831. CANCELACIÓN HIPOTECA NUDA PROPIEDAD. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0832. CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0833. CANCELACIÓN SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0834. EXTENSIÓN PARCIAL REGIMEN DE CONDOMINIO. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0835. EXTINCIÓN PARCIAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0836. EXTINCIÓN TOTAL REGIMEN DE CONDOMINIO. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0837. EXTINCIÓN TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (Creado Res. 2708/2001)**
- 0838. LEVANTAMIENTO DE IMPEDIMENTO A LA LIBRE ENAJENACIÓN, TRANSFERENCIA O TITULACIÓN DE BIENES RURALES. DECRETO 2007 DE 2001. (Creado Res. 4043/2002)**
- 0839. CANCELACIÓN DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO. (Creado Res. 4043/2002)**
- 0840. CANCELACIÓN DECLARATORIA ZONA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO. (Creado Res. 4043/2002)**

OTROS

CODIGO 900

901.- ACLARACIÓN

Cualquier corrección de una escritura ya autorizada debe consignarse en instrumento separado, con todas las formalidades necesarias y con intervención de todas las personas que comparecieron en la primera. (Decreto Ley 960 de 1.970, artículo 102).

Excepcionalmente, podrá otorgarse por el actual titular del derecho, si se dan los presupuestos de los artículos 103, 104 del Decreto Ley 960 de 1970.

0902.- ACTUALIZACIÓN ÁREA

Mediante escritura pública procede la actualización del área y requiere la protocolización del certificado del Agustín Codazzi o del Catastro según el caso. (Art. 5° , Decreto 1711 de 1984).

0903.- ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS

Mediante escritura pública, procede la actualización de área y se requiere la protocolización de certificación del Agustín Codazzi o del Catastro según el caso. (Art. 5° Decreto 1711 de 1984).

0904.- ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA

Mediante escritura aclaratoria procede la actualización de la nomenclatura previa protocolización del correspondiente certificado de actualización expedido por la autoridad catastral.

0905.- AUTORIZACIÓN REGISTRO.

Es el permiso que da la autoridad administrativa o judicial para inscribir documentos públicos contentivos de actos de disposición, o gravámenes. Por vía de ejemplo puede darse en los siguientes casos:

1. En aplicación del artículo 1521 del Código Civil, numeral 3° .
2. Cuando, existiendo gravamen de valorización, este se viene pagando por cuotas. (Art. 13 Decreto 1604/66).

0906.- CAMBIO DE NOMBRE.

En aplicación del artículo 6° del Decreto 999 de 1988, que modificó el artículo 94 del Decreto Ley 1260 de 1970, el propio inscrito podrá disponer por una sola vez mediante escritura pública, la modificación del

registro, para sustituir, rectificar, corregir o adicionar su nombre, todo con el fin de fijar su identidad personal.

El instrumento correspondiente también se inscribirá en el registro inmobiliario cuando el cambio de nombre pueda afectar la tradición del predio de que se trate siempre y cuando se dé cumplimiento al artículo 52 del decreto 1250 de 1970.

0907.- CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL.

Toda reforma del contrato de sociedad comercial deberá reducirse a escritura pública que se registrará como se dispone para la escritura de constitución de la sociedad, en la cámara de comercio correspondiente al domicilio social al tiempo de la reforma. Igualmente deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria si la sociedad cuyo nombre se reforma es titular de derechos reales.

Sin los requisitos anteriores la reforma no producirá efecto alguno respecto de terceros. Las reformas tendrán efectos entre los asociados desde cuando se acuerden o pacten conforme a los estatutos. (Decreto 410 de 1971, artículo 158).

0908.- CONFIRMACIÓN SENTENCIA

Cuando se produce sentencia por medio del cual, la autoridad competente confirma lo decidido por él mismo o por el inferior. Se aplica cuando providencias judiciales o administrativas, deben someterse a consulta de instancia superior Vr. Gr. las decisiones de expropiación del INCORA; la declaración de bienes vacantes, etc.

Las sentencias sujetas a consulta no quedarán en firme, sino luego de surtida ésta y en firme la providencia que la aprueba. (Art.331 C.P.C.).

0909.- CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN

Se entiende por urbanización el fraccionamiento material del inmueble o conjunto de inmuebles urbanos pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, destinado a la venta por lotes en zonas industriales, residenciales, comerciales o mixtas, con servicios públicos y autorizadas según las normas y reglamentos urbanos. (Art. 15, Resolución 2555 de 1988 IGAC).

La Ley 66 de 1968 modificada por el decreto 2610 de 1970, regulo las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adjudicación de vivienda. (Concordante decreto 1052 de 1998).

0910.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

La construcción en sitio propio se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio obtiene su solución de vivienda mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad o de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, o participa como afiliado en programas colectivos de construcción, a través de una entidad que promueva tales programas (Artículos 16 y 20 decreto 2620/2000).

0911.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO

El titular de derecho de dominio sobre un inmueble puede realizar a sus expensas en el mismo las construcciones que considere necesarios; las cuales por efecto de su registro, deberán estar constituidos en la escritura pública. (Art. 669 del C.C.).

0912.- DECLARACIÓN DE MEJORAS EN SUELO PROPIO

El titular de derecho de dominio sobre un inmueble, podrá plantar o sembrar a sus expensas, los cuales para que surtan efecto en el registro deberán contenerse en la escritura pública. (Art. 669 del C.C.).

0913.- DECLARACIÓN PARTE RESTANTE

Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal”. (artículo 8o. Decreto 2157 de 1995).

0914.- DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA

Una vez aprobado el plan parcial por la autoridad de planeación municipal o distrital, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta días para formular objeciones u observaciones. (Artículo 42 Ley 388 de 1997)

0915.- DESENGLOBE

Es el acto de disposición por medio del cual el titular de derecho de dominio, determina una porción de su inmueble, el cual se segrega de otro

de mayor extensión, por efecto de su identidad registral. (Art. 669 del C.C.).

0916.- DESLINDE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN.

La Ley 30 de 1988 en su artículo 4o. facultó al instituto de la Reforma Agraria Incora para delimitar las tierras que sean del dominio del Estado y las de propiedad privada cuando hayan quedado al descubierto por desecación provocada o artificial de lagos, ríos, ciénagas o depósitos naturales de agua.

El Decreto 2663 de 1994 en sus artículos 19 y s.s., señaló el procedimiento para deslindar los bienes de propiedad nacional.

0917.- DETERMINACIÓN ÁREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO

Los baldíos son aquellos terrenos que se encuentran ubicados dentro del límite territorial y que no pertenecen a ninguna persona en particular por título originario o traslativo de dominio. Existen dos clases de baldíos urbanos y rurales. Los primeros se caracterizan por encontrarse en el casco urbano de la población y los segundos son los que están por fuera de aquel.

Los bienes baldíos ubicados en el casco urbano del municipio, fueron cedidos por la nación a los municipios mediante el artículo 7o. de la Ley 137 de 1959 y sus decretos reglamentarios 1943 de 1960 y 3313 de 1965.

Para efectos de que estos bienes tengan identidad registral, el Alcalde Municipal, previa autorización del Concejo, procederá mediante escritura pública a identificar o alindar dichos predios.

0918.- DIVISIÓN MATERIAL.

Es un acto de disposición por medio del cual el titular o titulares de derecho de dominio divide el predio en dos o más unidades para que tengan identidad registral y cuya finalidad no sea la de urbanizar.

0919.- ENGLOBE

Es el acto por medio del cual se unen material y jurídicamente dos o más predios colindantes y de un mismo propietario. En el evento de tratarse de titulares diferentes, respecto de tales predios colindantes con ocasión del englobe, aquellos quedarán bajo el régimen de comunidad.

0920.- LOTEO

Es un acto de disposición por medio del cual el titular de derecho de dominio, segrega de un predio de mayor extensión, porciones de terreno con el propósito de constituir urbanización, parcelación, etc. y para los fines previstos en la Ley 66/68 y demás normas complementarias.

0921.- PERMISO CONSTITUIR GRAVAMEN

El permiso para constituir un gravamen o limitación del dominio sobre inmuebles afectados con un permiso de venta, deberá anexarse a la escritura de constitución del gravamen o limitación y registrarse en el correspondiente folio de matrícula (Ley 66 /68).

0922.- PERMISO VENTA

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación demolición de edificaciones o de urbanización y parcelación para construcción de inmuebles, de terrenos las áreas urbanas, suburbanas y rurales de los municipios, se requiere permiso o licencia expedido por los municipios, áreas metropolitanas del distrito Capital de Bogota.

0923.- REGLAMENTACIÓN URBANISTICA ESPECIAL

En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad la entidad de Desarrollo Urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir varios aspectos. La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de Matrícula inmobiliaria y a los predios que conforman el sector. (Art. 43 Ley 388 de 1997).

0924.- RELOTEO

Consiste en lotear nuevamente un predio ya loteado.

0925.- DECLARACIÓN EXTINCIÓN OBLIGACIÓN HIPOTECARIA. (Creado Res. 4043/2002).