

FORNOS EFECTIVOS
CON EFECTIVIDAD
TRANSPARENCIA
POR SUS DERECHOS
HUMANOS

80112
Bogotá, D.C.

Contraloría General de la República :: SGD 06-08-2014 11:12
Al Contestar Cite Este No.: 2014EE0130996 Fol:4 Anex:0 FA:0
ORIGEN 80112-OFCINA JURIDICA / LINA MARIA TAMAYO BERRIO
DESTINO KARLA YOMARA CAMPUZANO GONZALEZ
ASUNTO CONCEPTO
OBS

2014EE0130996



Doctora
KARLA YOMARA CAMPUZANO GONZALEZ
Profesional Universitario 219-10
Contraloría de Risaralda
Calle 19 No. 13-17 Esquina Piso 5.
Pereira, Risaralda

ASUNTO. PROCESO DE JURISDICCIÓN COACTIVA.- EMBARGO DE BIENES.- NUDA PROPIEDAD. REMATE.- VIABILIDAD.-

1. DESCRPCIÓN DEL CONCEPTO.
- 1.1. INFORMACIÓN GENERAL.
- 1.1.1. CONCEPTO NUEVO

1.2. UBICACIÓN NORMATIVA:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA:

LEYES: 42 de 1993
610 de 2000.
Decreto Ley 267 de 2000.

2. ALCANCE DEL CONCEPTO

Los conceptos emitidos por la Oficina Jurídica de la Contraloría General de la República, son orientaciones de carácter general que no comprenden la solución directa de problemas específicos, ni el análisis de actuaciones particulares.

En cuanto a su alcance, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución¹, ni tienen el carácter de fuente normativa y sólo pueden ser utilizados para facilitar la

¹ Artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.



Transparencia
con eficiencia
Transparencia
por sus derechos
humanos

Doctora KARLA YOMARA CAMPUZANO GONZALEZ, Profesional Universitario 219-10 Contraloría de Risaralda.

Página 2 de 5

interpretación y aplicación de las normas jurídicas vigentes, en materia de control fiscal.

Por lo anterior, la competencia de la Oficina Jurídica para absolver consultas se limita a aquellas que formulen las dependencias internas de la CGR, los empleados de las mismas y las entidades vigiladas “sobre interpretación y aplicación de las disposiciones legales relativas al campo de actuación de la Contraloría General”², así como las formuladas por las contralorías territoriales “respecto de la vigilancia de la gestión fiscal y las demás materias en que deban actuar en armonía con la Contraloría General”³ y las presentadas por la ciudadanía respecto de “la consultas de orden jurídico que le sean formuladas a la Contraloría General de la República”⁴.

En este orden, mediante su expedición se busca “orientar a las dependencias de la Contraloría General de la República en la correcta aplicación de las normas que rigen para la vigilancia de la gestión fiscal”⁵ y “asesorar jurídicamente a las entidades que ejercen el control fiscal en el nivel territorial y a los sujetos pasivos de vigilancia cuando éstos lo soliciten”⁶.

Finalmente se aclara que no todos nuestros conceptos implican la adopción de una doctrina e interpretación jurídica que comprometa la posición institucional de la Contraloría General de la República, porque de conformidad con el Art.43, Numeral 16⁷ del Decreto Ley 267 de 2000, esta calidad solo la tienen las posiciones jurídicas que hayan sido previamente coordinadas y con la(s) dependencia(s) implicada(s).

3. RESUMEN DE LOS HECHOS.

Se consulta sobre las acciones a seguir cuando en un proceso de Jurisdicción Coactiva ha sido embargado un bien inmueble en el cual fue constituida una limitación al dominio como lo es el usufructo.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico se contrae a determinar la viabilidad jurídica para proceder al remate de un bien embargado, sobre el cual pesa el gravamen del usufructo.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

² Art. 43, numeral 4 del Decreto Ley 267 de 2000.

³ Art. 43, numeral 5 del Decreto Ley 267 de 2000.

⁴ Art. 43, numeral 12 del Decreto Ley 267 de 2000.

⁵ Art. 43, numeral 11 del Decreto Ley 267 de 2000.

⁶ Art. 43, numeral 14 del Decreto Ley 267 de 2000.

⁷ Art. 43. OFICINA JURIDICA. Son funciones de la Oficina Jurídica: (...) 16. Coordinar con las dependencias la adopción de una doctrina e interpretación jurídica que comprometa la posición institucional de la Contraloría General de la República en todas aquellas materias que por su importancia ameriten dicho pronunciamiento o por implicar una nueva postura de naturaleza jurídica de cualquier orden.



Transparencia
con eficiencia
Transparencia
por sus derechos
humanos

Doctora KARLA YOMARA CAMPUZANO GONZALEZ, Profesional Universitario 219-10 Contraloría de Risaralda.

Página 3 de 5

5.1. EL DERECHO REAL DE DOMINIO.

Ha señalado la Corte Suprema de Justicia sobre este tema que el “derecho real de dominio confiere al titular un poder pleno sobre la cosa que tiene por objeto, del cual deriva la potestad para obtener de ella toda cuanta ventaja esté en posibilidad de proporcionar, desde luego dentro de las fronteras que puedan resultar del respeto debido a la ley, como a los derechos de los demás, poderío en el cual se conjugan las conocidas atribuciones de utilizarla (jus utendi), percibir sus frutos (jus fruendi) y disponer, material o jurídicamente de ella (jus abutendi).

“Las apuntadas prerrogativas, sin embargo, pueden disgregarse por fuerza de la constitución de otros derechos reales, como el usufructo, uso o habitación sobre la misma cosa, que son derechos de la indicada estirpe de los cuales obtiene el titular la facultad para usar y gozar de un bien que pertenece a otro, de ahí que se les conozca como derechos de goce sobre cosa ajena, en veces pleno, como en el caso del usufructo, o limitado, en los demás, cuyo ejercicio importa siempre el reconocimiento del dominio que sobre ella ostenta el dueño, por cuenta del cual la detentan.

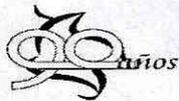
“Se suscita así una hipótesis de concurrencia de dos derechos reales sobre idéntico objeto, que gozan del respeto recíproco de sus titulares: el dominio, por un lado, en razón del cual conserva el propietario la facultad de disposición sobre él, y el usufructo, uso o habitación, por la otra, que en tanto perduren conceden el disfrute de ella al usufructuario, usuario o a quien pertenece el derecho de habitación, según el caso, derechos que al despojar el dominio de sus más importantes ventajas, lo limitan, constituyen desmembraciones de él, de ahí que en tales eventos la propiedad sea mera o nuda, como la define el artículo 669 del Código Civil, porque a diferencia de lo que ocurre con la propiedad plena, está privada de algunas de sus prerrogativas esenciales”.⁸

Con fundamento en lo señalado por el Alto Tribunal, tenemos que el derecho real de dominio se puede separar de acuerdo con la voluntad del titular, tema que nos interesa para efectos de dilucidar la consulta planteada.

5.1.2. EL USUFRUCTO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 823 del Código Civil, el usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de

⁸ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente Jaime Alberto Arrubla Paucar. Bogotá, D. C., dieciséis (16) de abril de dos mil ocho (2008). Referencia: SS-4128931030022000-00050-01



Transparencia
con eficiencia
Transparencia
por sus derechos
humanos

Doctora KARLA YOMARA CAMPUZANO GONZALEZ, Profesional Universitario 219-10 Contraloría de Risaralda.

Página 4 de 5

conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.

Seguidamente el artículo 824 del mismo ordenamiento, señala que el usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, y el del usufructuario. El usufructo, tiene una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad.

De las normas señaladas, tenemos que el derecho real de usufructo comporta solamente el uso de un bien, lo cual se realiza dentro de un plazo determinado, sin que el usufructuario tenga la propiedad del mismo, pues en este caso, se conserva el derecho de disponer del bien y el dueño sólo se desprende del derecho a su uso y goce.

Dicho en otras palabras, el que es dueño de un bien tiene derecho a usarlo y disfrutarlo, es decir obtener de éste los frutos que el mismo produzca, como por ejemplo, el canon de arrendamiento de un inmueble, empero de conformidad con los ordenamientos legales, el propietario se puede despojar de estos derechos (uso y goce), los cuales se separaran del derecho de la propiedad.

Teniendo en cuenta que es separable el uso y goce del bien de la propiedad del mismo, la cosa se puede enajenar, pero conservando su uso y disfrute bajo una condición resolutoria, como la muerte del usufructuario u otra de cualquier naturaleza.

En este contexto, es viable jurídicamente dividir los derechos de usufructo y nuda propiedad, pues el primero se puede conservar y el segundo vender o donar u otra forma de transmitir el dominio. Se dice que la propiedad es nuda porque quien adquiere el bien bajo esta condición, no tiene el derecho de usarlo ni de percibir sus frutos.

Ahora, nótese que quien adquiere el bien en estas condiciones, en efecto tiene el carácter de dueño, pues por él pagó un precio, pero su dominio se ve limitado por el gravamen de usufructo.

En este orden jurídico, el propietario puede enajenar el bien o gravarlo sin que ello afecte el derecho real de usufructo, en tal virtud, si el propietario tiene acreedores, éstos pueden embargar el bien dado en usufructo.



Transparencia
con eficiencia
Transparencia
por sus derechos
humanos

Doctora KARLA YOMARA CAMPUZANO GONZALEZ, Profesional Universitario 219-10 Contraloría de Risaralda.

Página 5 de 5

5.1.3. REMATE DE UN BIEN CON GRAVAMEN DE USUSFRUCTO.

Tal como se ha indicado en los acápite anteriores, el dueño de un bien, puede enajenarlo, sin que ello afecte el gravamen de usufructo.

En estas condiciones, si el nudo propietario tiene deudas, las cuales son reclamadas en un proceso coactivo, el bien puede ser embargado, sin que ello perturbe el derecho real de usufructo.

En este contexto, tenemos que al producirse el remate del bien, el nuevo dueño debe respetar este derecho, como haya sido constituido el usufructo, ya que este último es distinto del derecho real de dominio.

Es importante precisar que al ser el usufructo una limitación del dominio, que es lo que la ley denomina nuda propiedad, se priva de las grandes prerrogativas que se tiene cuando se es pleno propietario y el usufructuario está en su derecho de usar el bien y percibir sus frutos, como también realizar cualquier actuación jurídicamente viable sobre el derecho que posee.

En el caso que nos ocupa, no se indica el término del usufructo constituido sobre el bien que fue objeto de embargo, ni se disponen de mayores datos sobre el caso, no obstante se señala que el bien puede ser rematado, indicándole al usufructuario que tiene prelación en la compra del mismo, de declinar tal derecho, cualquiera podría adquirir la nuda propiedad, si existiera posterior en el remate.

Finalmente se reitera que este pronunciamiento es una orientación de carácter general y el mismo no puede ser utilizado como fundamento para tomar decisiones, pues esto último corresponde al operador jurídico, de acuerdo con los hechos y normatividad en cada caso en particular.

Cordialmente,


LINA MARÍA TAMAYO BERRÍO
Directora Oficina Jurídica

Proyectó. Lucenith Muñoz Arenas.
Revisó. Doctora Teresa Bonilla de la Torre. Profesional Especializado Grado 03.
N.R. 2014IE0102412