



## **NOTIFICACION POR AVISO**

## **DERECHO DE PETICION**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015 y el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y en vista de que se envió la respuesta a la petición con el radicado No.2802020EE00071 de fecha 07 de Enero de 2020 a la señora ADRIANA MARIA CADAVID GUTIERREZ, a la dirección manifestada en el escrito de petición presentado con el Radicado 2802019ER006341 de fecha 20 de Diciembre de 2019, la cual fue devuelta por correo certificado Servicios Postales Nacionales S.A. "4/72", por cuanto el destinatario es "Desconocido". Por lo anterior se fija el presente Aviso hoy Catorce (14) de Enero de 2020, en las instalaciones de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y en la Página Web de la Entidad, por un término de cinco (05) días hábiles desde su fijación hasta su publicación.

Con copia del Oficio 2802020EE00071 de fecha 07 de Enero de 2020.

ANA MARIA AMEZQUITA BARRIOS

Profesional Especializada

Oficina Principal de Instrumentos Públicos

De Armenia, Quindío.

Código: GDE – GD – FR – 23 V.01 28-01-2019 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia – Quindío Calle 3 N #16-34 ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co Teléfono 7451405-7456352







POSTEXIFIESS  Centro Operativo: PO ARMENIA  Orden le servicio: 13048128  D Nombre/ Razón Social: SUPERINTE  D D D DIFFECIÓN: CALLE 3N Nº 16-34  Referencia:	Fecha Admisión: 07/01/2020 20:12:54 Fecha Aprox Entrega: 08/01/2020 ENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - SUPERNOTARIADO NITIC.C/T.t899999007	YG249966253C0
Ciudad:ARMENIA_GIMDIC  Nombre/ Razon Social. EE00071 AD  Dirección:CALLE 9 NORTE N°16-04 P  Tel: Ciudad:ARMENIA_QUINDIO  Peso Volumétric/grapa o  Peso Volumétric/grapa o	Teléfono: Código Postal:630004004  Depto:QUINDIO Código Postal:630004004	RE Rehusado NE No existe NS No recisive NS No recisive Desconocido Dirección errada  Firma nombre y/o sello de quien recibe:
Peso Facturado(grs):200 Valor Declarado:30 Valor Flete:\$2.600 Costo de manejo:\$0 Valor Totai\$2.600	Observaciones del cliente:	Fecha de entrega:  Distribuídor:  C.C. 1  Gestión de entrega:  1  2  2  2  3  4  4  5  6  6  7  1  1  1  1  1  1  1  1  1  1  1  1
Foresten i Broyata E.F. Sakertina Diagonal 75 E.M. 97 A.S.S. Burgata 7 www. 4 72 szerces bei El sessavin dieja sentensa camerlandos que tivo comocimiento del curtrado quasea suma artir publicada en la	50044505004460YG24956253CO  row Mackard (IDMIDID II ZID / let contents (STA 47/ZIDID Mer Bersparte lin: de cerep (IDIQDI) del ZID  row mackard (IDMIDID II ZID / let contents (STA 47/ZIDID Mer Bersparte lin: de cerep (IDIQDI) del ZID  row mackard (IDMIDID II ZID / ZIDIA del ZI	de srepu de 2187/Mei Ni. Re. Mens-jurio Espreso III 1867 de 9 saptientes y del 2019 Cherus surviciosk ŝando et 72 semico Para consistar la Petitica de Antarvento revolt-77 com 10





nenia, 07 enero 2020

2802020EE00071

Fecha 07/01/2020 10:13:21 a.m.

Folios, 6 Anexos 0

2802020EE00071
DENOTARIADO Origen ANDRES SANTANA SANTAMARIA (USUARI) Destino PERSONA NATURAL LOCAL / ADRIANA Asunto INT RE: PETICION/INSISTENCIA DE

Señora

o 2 917-9 DG 25 G 95 servicio deltente (24 72)

ADRIANA MARIA CADAVID GUTIERREZ daalme1993@gmail.com Calle 9 Norte 16-04 Providencia Armenia, Quindío.

Referencia: Derecho de petición radicado en esta Oficina con ei # 2802019ER006341 de fecha 20 de diciembre de 2019.

Respetada Señora.

De acuerdo al contenido en el asunto de la referencia, me permito infórmale que revisada las matriculas inmobiliarias 280-211399, 280-211537 y 280-211537 en el Sistema de Información Registral "SIR" se evidenció que ingresó la Escritura Pública # 1993 de fecha 26 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Medellín, Antioquia, con turno número 2019-280-6-18977, la cual fue devuelta sin registrar mediante nota devolutiva, notificándose personalmente el 16 de diciembre del 2019, dando así cumplimiento a lo ordenado por el articulo 67 la Ley 1437 de 2011, concediéndose los términos legales para la interposición de los recursos en sede administrativa, transcurriendo los mismos en silencio por parte de los interesados, quedando este acto administrativo en firme. Artículos 87 y siguientes ibídem.

Se revisó nuevamente las causales de devolución invocada en la nota devolutiva del instrumento público con turno de radicación 2019-280-6-18977, documento que se encuentran en firme, encontrándose ajustadas a derecho, por ello, esta Oficina de Registro se ratifica en la decisión adoptada.

En cuanto a los motivos de la no inscripción de la Escritura Pública # 1993 de fecha 26 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Medellín, Antioquia, con turno número 2019-280-6-18977, la cual fue devuelta sin registrar mediante nota, por las siguientes causales, Así:

> "1. Aspectos Generales - No procede el registro, por cuanto no se observa que se haya protocolizado en la escritura copia autentica de la parte pertinente del reglamento sobre la cual versa el traspaso en la

Código: GDE - GD - FR - 23 V.01 28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia - Quindío Calle 3N # 16-34 PBX (6) 7451405 E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co











escritura pública, teniendo en cuenta que el instrumento mediante el cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal se otorgó en una notaría diferente (artículo 40 decreto 2148 de 1983; artículo 2.2.6.1.2.6.3 del decreto 1069 de 2015; parágrafo 3 artículo 8, artículo 16 y 29 de la Ley 1579/2012).

Aunado lo anterior, no se observa en el contenido del instrumento público que se relacione en la tradición completa de los inmuebles, teniendo en cuenta que el reglamento de propiedad horizontal fue reformado y adicionado (artículo 16 y 29 ley 1579/2012)

- 2. Falta pago de impuesto de registro (Ley 223/1995 y Decreto 650/96). Y por el incremento ocasionado en atención al no cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 1943 del 28/12/2018. (fundamento jurídico actual: Ordenanzas 005 Del 2005 y 0035 Del 2006 De La Asamblea Departamental, Resolución 00145 Del 2014 expedida por la Gobernación del Quindío y Decreto 650 Del 2006 Compilado En El Decreto Único 1625 De 2016, articulo 16 ley 1579/202; Instrucción Administrativa 06 de 2019 de la SNR)
- 3. Falta pago de derechos de registro (artículo 1 Decreto 2280 de 2008) toda vez que no se observa que se haya dado cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 53 inciso 6 de la Ley 1943 del 28/12/2018. (fundamento jurídico actual: Resolución 6610 del 2019, modificada por la Resolución 6713 del 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Artículo 16 Ley 1579/2012; Instrucción Administrativa 06 de 2019 de la SNR)"

Se efectuó nuevamente lectura del contenido de la Escritura Pública # 1993 de fecha 26 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Medellín, Antioquia, no se observa que se encuentre protocolizado la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal de los inmuebles sobre los cuales recae el traspaso, lo anterior de conformidad a lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.2.6.3 del Decreto 1069 de 2015.

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.6.3 Escritura de bienes sometidos a propiedad horizontal. En la escritura por medio de la cual se enajene o traspase la propiedad sobre unidad o unidades determinadas de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, no será necesario insertar copia auténtica del reglamento, siempre que la escritura de constitución se haya otorgado en la misma notaría. En caso contrario se protocolizará con esta copia auténtica de la parte pertinente del reglamento que sólo contendrá la determinación de áreas y linderos de unidades sobre las cuales verse el traspaso y de las que tengan el carácter de bienes afectados al uso común."

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia - Quindío Calle 3N # 16-34

Código: GDE – GD – FR – 23 V.01 28-01-2019

PBX (6) 7451405 E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co











Revisados los folios de matrícula inmobiliaria 280-280-211399, 280-211537 y 280-211537, estas unidades privadas se constituyeron por propiedad horizontal, mediante la escritura pública # 2638 de fecha 29 de julio de 2016 Notaria Primera del Circulo de Armenia, Quindío y confrontado con el instrumento público objeto de inscripción este fue otorgado en la Notaria Primera de Medellín, Antioquia, por lo anterior si se requiere que se cumpla con este requisito legal.

No es procedente a la aplicación del artículo 62 de decreto 2106 de fecha 22 de noviembre del 2019 por usted manifestado, por cuanto el carácter de norma es regir a partir de su fecha de publicación y no de manera retroactiva, y revisada la fecha de otorgamiento de la escritura pública es del 26 de agosto de 2019, se evidencia que es anterior a la fecha de expedición del decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019 y esta deberá enmarcarse de conformidad al Decreto 1069 de 2015.

Igualmente, no hacen constar que el reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública # 2638 de fecha 29 de julio de 2016 Notaria Primera del Circulo de Armenia, Quindío, fue reformado y adicionado mediante la escritura pública # 4561 de fecha 31 de diciembre de 2018 otorgado en la misma Notaria, lo cual hace parte de la tradición de los inmuebles. Articulo 29 Ley 1579 de 2012.

Respecto a la segunda y tercera causal de devolución, en cuanto a la falta de pago de impuesto de registro y derechos de registro toda vez que, no se observa en el contenido de la escritura pública la declaración juramentada de que trata el inciso 6 del artículo 53 de la Ley 1943 del 2018.

Es necesario precisar que los bienes inmuebles adquiridos dentro del vínculo de la sociedad conyugal hacen parte del haber social, indistintamente del cónyuge que lo posea en titularidad, el cual es un patrimonio totalmente distinto a los bienes propios de cada parte que compone la sociedad, tal como lo establece el numeral quinto del artículo 1781 y el artículo 1792 del Código Civil, de los bienes que hacen parte del haber social y cuales quedan excluidos: así:

"ARTICULO 1781. <COMPOSICION DE HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL>. El haber de la sociedad conyugal se compone:

5.) De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.

ARTICULO 1792. < OTROS BIENES EXCLUIDOS DEL HABER SOCIAL>. La especie adquirida durante la sociedad no pertenece a ella, aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a ella.

Código: GDE – GD – FR – 23 V.01 28-01-2019 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia - Quindío Calle 3N # 16-34 PBX (6) 7451405 E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co

ISO 9001









## Por consiguiente:

- 10.) No pertenecerán a la sociedad las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella.
- 20.) Ni los bienes que se poseían antes de ella por un título vicioso, pero cuyo vicio se ha purgado durante ella por la ratificación, o por otro remedio legal.
- 3o.) Ni los bienes que vuelven a uno de los cónyuges por la nulidad o resolución de un contrato, o por haberse revocado una donación.
- 4o.) Ni los bienes litigiosos y de que durante la sociedad ha adquirido uno de los cónyuges la posesión pacífica.
- 5o.) Tampoco pertenecerá a la sociedad el derecho de usufructo que se consolida con la propiedad que pertenece al mismo cónyuge: los frutos sólo pertenecerán a la sociedad.
- 6o.) Lo que se paga a cualquiera de los cónyuges por capitales de crédito constituidos antes del matrimonio, pertenecerá al cónyuge acreedor.

De las normas transcritas se puede observar que el Legislador claramente hace distinción de los bienes que componen el haber social y los bienes propios, para el caso objeto de estudio, es el tiempo en el cual fue adquirido por unos de los cónyuges, para determinar los bienes objeto de adjudicarse en la liquidación de la sociedad conyugal y transferir así el inmueble que hace parte del patrimonio del haber social, al patrimonio propio del cónyuge divorciado.

Por lo anterior, revisada la Escritura Pública # 1993 de fecha 26 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Medellín, Antioquia, se pretende adjudicar por liquidación de la sociedad conyugal los inmuebles con matricula inmobiliaria 280-211399, 280-211537 y 280-211538 que hace parte del *HABER SOCIAL* a una de las partes, toda vez que en el numeral tercero hacen constar que los señores ADRIANA MARIA CADAVID GUTIERREZ Y JORGE VIEIRA ANGEL contrajeron matrimonio el 17 de noviembre de 2009 debidamente inscrita y, en el acápite de la tradición hace constar que adquirieron por compraventa mediante la Escritura Publica # 2002 del 25 de julio de 2017 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Armenia, Quindío y revisado la matriculas inmobiliarias en el Sistema de Información Registral "SIR" se encuentra registrada como anotaciones # 4.

Respecto a la transferencia de un inmueble del haber social al patrimonio propio de una de las personas ya divorciadas, y sus diferencias, en sentencia STC17690-2015 del 18

Código: GDE – GD – FR – 23 V.01

28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia - Quindío Calle 3N # 16-34 PBX (6) 7451405 E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co











de diciembre de 2015 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sostiene que:

"... el artículo 1º de la Ley 28 de 1932 confirma lo anterior cuando señala que durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición "de los bienes que le pertenezcan" (es decir los propios), así como de los demás que por cualquier causa "hubiere adquirido o adquiera" (esto es los de la comunidad que estén a su nombre). Lo que significa que desde la celebración del matrimonio se forma un patrimonio social distinto al de cada uno de los cónyuges. Sobre los bienes que hacen parte del patrimonio común el cónyuge que los detenta a su nombre ejerce tanto su facultad de disposición como la representación de los intereses de su pareja, por lo que responde ante ésta por una mala gestión que haga de los mismos

Como se indicó anteriormente, mediante el acto jurídico de liquidación y adjudicación de sociedad conyugal <u>se transfiere el dominio de los bienes</u> que se encuentran en patrimonio del haber social al patrimonio propio de cada uno de los cónyuges divorciados para que estos puedan disponer de los mismos a su libre albedrio, y revisado nuevamente todo el contenido de la Escritura Pública # 1993 de fecha 26 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Medellín, Antioquia, no se observa la declaración juramentada de que trata el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual establece que:

Articulo 53 Ley 1943 de 2018 "... En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción.

Ahora bien, En Sentencia # 20436 del 25 de mayo de 2017 proferido por la Sección Cuarta del Consejo de Estado, hace constar que el concepto de enajenación deber interpretado sistemáticamente y en su sentido natural y obvio como la acción de pasar, o transmitir a alguien el dominio de algo, en el mismo sentido la Dirección de Impuestos y aduanas Nacionales DIAN mediante el concepto 01456 del 12 de junio de 2019 indica

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia - Quindío Calle 3N # 16-34

PBX (6) 7451405 E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co







Código: GDE – GD – FR – 23 V.01 28-01-2019





que el concepto de <u>enajenación a cualquier título</u> como hecho generador del Impuesto de Registro, se realiza en todos los casos en que se pase a alguien a cualquier título el derecho de dominio sobre un bien inmueble, como el presente caso que se está pasando la titularidad de los inmuebles con matricula inmobiliaria 280-211399, 280-211537 y 280-211538 por adjudicación en sociedad conyugal, de pasar del patrimonio del haber social al patrimonio propio.

Por último, se informa que por medio de un derecho de petición no es procedente jurídicamente revivir términos de interposición de recursos en sede administrativa cuando estos fueron concedidos y que por parte del interesado transcurrieron estos sin pronunciamiento alguno, igualmente, en la Ley 1437 de 2011 se establecen distintos y diferentes requisitos que deben contener los derechos de petición, y los escritos de recursos en sede administraba contra actos administrativos por parte del interesado como la forma y tiempo de respuesta con que cuenta la administración.

No siendo más el motivo de la misma, damos respuesta de fondo, clara y precisa a su requerimiento

Atentamente.



Proyectó Andrés Santana Santamaría /Profesional Universitado 4

Código: GDE – GD – FR – 23 V.01 28-01-2019 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia - Quindío Calle 3N # 16-34

PBX (6) 7451405
E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co





