

RESOLUCIÓN No. 053 DE 2024
(04/04/2024)

POR LA CUAL SE RESTITUYE UN TURNO DE DOCUMENTO

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS DE LA MESA CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, el decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y

CONSIDERANDO QUE:

I. ANTECEDENTES

Mediante escrito de restitución de turno presentado ante esta Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca, bajo la radicación con número consecutivo **No.1662023ER0813** del día dieciocho (18) de septiembre de 2023, los señores **José Tiberio Gómez Aguirre**, identificado con la cedula de ciudadanía número **17.114.899**, **José Antonio Gómez Segura**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.061.433**, **Carmen Rosa Gómez Segura**, identificada con la cédula de ciudadanía número **20.686.186**, **José David Torres Gómez**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.014.191.437** y **Luis Eduardo Gómez Segura**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.065.676**, interesados en la inscripción de la escritura pública **No.1.399** de fecha veintidós (22) de septiembre de 2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca, solicita la restitución del turno **No.2022-166-6-10304**, de fecha 01/11/2022, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 15/11/2022

Para sustentar la restitución del mencionado turno, los interesados presentan escrito de solicitud de restitución de turno en dos (02) folios y adicionalmente veinte (20) folios que corresponden a la copia auténtica de la escritura pública **No.1.399** de fecha 22/09/2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca, mediante la cual se protocoliza la renuncia a un usufructo y se efectúa una aclaración, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **No.166-86047**

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 15/11/2022, correspondiente al turno de radicación **No.2022-166-6-10304**, niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:

Hoja No.2 Resolución 053 del 04/04/2024, resuelve restitución del turno No. 2022-166-6-10304

1. *EL CAMBIO DE AREA Y/O LINDEROS YA SEA QUE IMPLIQUE DISMINUCIÓN AUMENTO O ACTUALIZACIÓN ,PROCEDERÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO PROFERIDO POR EL GESTOR CATASTRAL COMPETENTE SON PROCEDENTES POR ESCRITURA PÚBLICA LOS CAMBIOS PURAMENTE ARITMETICOS O MECANOGRAFICOS (ARTS. 102 Y 103 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 T DECRETO 148 DE 2020)*
2. *SEÑOR USUARIO: FAVOR APORTAR LA RESPECTIVA CERTIFICACIÓN CON EL FIN DE PROCEDER A EFECTUAR LA RESPECTIVA ACLARACIÓN. LA CUAL DEBE SER PROTOCOLIZADA.*

II.MEDIOS DE PRUEBA.

Con el propósito de resolver la restitución del turno interpuesto, se tendrán como material probatorio, los documentos que forman el expediente en veintidós folios (22) que comprenden la copia autentica de la escritura pública No. 1339 de fecha 22/09/2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca, junto con la nota devolutiva y sus recibos de pago.

III.ARGUMENTOS DE LA PETICIONARIA

Los interesados relatan en suma, que el argumento expuesto en la nota devolutiva no aplica al caso concreto, ya que el área del bien inmueble objeto de la renuncia al usufructo, sufrió una disminución, por una venta parcial de un área de terreno de **571.70 M2**, al Instituto Nacional de Vías (Invias) según se puede evidenciar en la anotación número 7 del F.M. I No. **166-86047**, que dicha venta de esa porción de terreno se efectuó bajo la escritura pública No. **2372** de fecha 18/10/2019, emanada por la Notaria Única de La Mesa- Cundinamarca, dejando así un área total para el predio de **9.408.30 M2**, que es el área que se anota en el instrumento público, que se pretende se registre.

IV.CONSIDERACIONES

El Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012, en su artículo 3, define las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral, entre los cuales encontramos los principios de:

Rogación. *Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de Autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice.* **Legalidad.** *Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;* Que el proceso de registro de

Hoja No. 3 Resolución 053 del 04/04/2024, resuelve una restitución del turno Nos. 2022-166-6-10304

Un instrumento, se comprende en tres fases, la fase de radicación, calificación y la constancia de haberse inscrito esta. (Art. 13 de la Ley 1579 de 2012), que el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 establece cuales son los actos, título que si en la calificación de un título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva

Que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

SOBRE EL CASO EN CONCRETO:

El marco jurídico aplicable está compuesta por la Ley 1579 de 2012, que en su artículo 4 señala “

Artículo 4°. *Actos, títulos y documentos sujetos al registro.* Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles. Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las Anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley; y c. Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley. **Parágrafo 1°.** Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales. **Parágrafo 2°.** El Gobierno Nacional reglamentará el Registro Central de Testamentos cuyo procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.”

Hoja No. 4 Resolución 053 del 04/04/2024, resuelve una restitución del turno No. 2022-166-6-10304

Ahora bien, para el caso específico encontramos que se trata del escritura pública No.1339 de fecha veintidós (22) de septiembre de 2022 emanada por la Notaria Única de Anapoima-Cundinamarca, mediante la cual se protocolizan una renuncia a un usufructo y se efectúa una aclaración, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-86047, una vez estudiado el instrumento público en conjunto con el folio de matrícula inmobiliaria, se puede establecer que el bien inmueble del cual se renuncia al usufructo y se hace una aclaración, ha sufrido una disminución en su área, por venta registrada dentro del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, vista en la anotación número siete (7), así las cosas el área actual del predio es de **9.408.30 M2**, que coincide con la anotada en la escritura pública No.1339 de fecha 22/09/2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima-Cundinamarca.

Por lo anterior la nota devolutiva ha sido desvirtuada al carecer de fundamento los argumentos de hecho y de derecho, en que se amparó el acto administrativo de carácter negativo.

En tal sentido y bajo los argumentos jurídicamente planteados, esta Oficina debe restituir el turno de documento.

DECISION

En mérito de lo expuesto el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

RESUELVE

Artículo 1. Revocar la nota devolutiva de fecha 15/11/2022, expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno de radicación Nos. 2022-166-6-10304, que corresponden respectivamente a la Escritura pública No.1.339 de fecha veintidós de septiembre de 2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca.

Artículo 2. Ordenar la restitución del turno de radicación número 2022-166-6-10304 de fecha 01/11/2022 y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria Nos.166-86047, de los actos contenidos en la Escritura pública No.1339 del de fecha veintidós de septiembre de 2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca, dar trámite acorde la Ley 1579 de 2012 y dejar la respectiva constancia en el sistema de información registral.

Hoja No. 5 Resolución 053 del 04/04/2024, resuelve la restitución del turno Nos. 2022-166-6-

Artículo 3.-Comunicar la presente providencia a los Señores **José Tiberio Gómez Aguirre, José Antonio Gómez Segura, Carmen Rosa Gómez Segura, José David Torres Gómez y Luis Eduardo Gómez Segura**, como interesados en la inscripción del ya mencionado instrumento público, identificados con la cédulas de ciudadanía números **17.114.899, 79.061.433, 20.686.186, 1.014.191.437 y 79.065.676**, respectivamente; en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011 al correo electrónico: castiblancocolorado@hotmail.com

Artículo 4.-El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de La Mesa Cundinamarca, a los 04 días del mes de Abril de 2024.



Juan Fernando Quintero Ocampo

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca