

RESOLUCIÓN No. 056 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.1662023ER01138** del día diecinueve (19) de diciembre de 2023, el abogado Milton Manuel Barragán Hernández, en representación de la señora Marie Isabel Quiñones de Cifuentes, interesada en la inscripción de la sentencia judicial de fecha cuatro (4) de octubre de 2017, emanada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa- Cundinamarca, solicita la restitución del turno **No.2023-166-6-7487**, de fecha 12/09/2023, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 13/09/2023.

Para sustentar la restitución del mencionado turno, el interesado presenta escrito de solicitud de restitución de turno en dos (02) folios y adicionalmente quince (15) folios que corresponden a la copia auténtica de la sentencia de fecha 04/10/2017, emanada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa- Cundinamarca, mediante la cual se declara la prescripción extraordinaria de dominio a la señora María Isabel Quiñones de Cifuentes, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **No.166-45548**

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 13/09/2023, correspondiente al turno de radicación **No.2023-166-6-7487**, niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:

Hoja No.2 Resolución 056 del 04/04/2024, resuelve restitución del turno No. 2023-166-6-7487

1. *EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL AREA Y/O LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16, ARTICULO 29 Y ARTICULO 49 DE LA LEY 1579 DE 2012 E INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01 Y 11 DEL IGAC Y SNR)*
2. *SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO DE LA PRESENTE SENTENCIA TODA VEZ QUE ESTA ADJUDICANDO UN PREDIO QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA FIGURA CON UN AREA DE 69.072.20M2 Y SE ACTUALIZA EL AREA Y LINDEROS QUEDANDO UN AREA DE 67.000 M2, PERO SEGÚN EL CERTIFICADO CATASTRAL QUE SE ADJUNTA EL AREA DEL PREDIO ES DE 7 HECTAREAS (70.000M2) POR LO TANTO NO SE PUDE ACTUALIZAR DEBIDO AL INCONGURENCIA QUE PRESENTA.*

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 diecisiete folios (17) que comprenden la copia autentica de la sentencia de fecha 04/10/2017, emanada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa- Cundinamarca, junto con las notas devolutivas 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 para este tipo de instrumentos públicos, es decir la sentencia que declara la pertenecía de un predio, debe darse aplicación a lo preceptuado en el artículo 56 de la ley 1579 de 2012, que trata del registro de sentencia de bienes adjudicados en proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

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 056 del 04/04/2024, resuelve una restitución del turno Nos. 2023-166-6-7487

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 056 del 04/04/2024, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-7487

Ahora bien, para el caso específico encontramos que se trata de la sentencia de fecha cuatro (4) de octubre de 2017 emanada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa-Cundinamarca, mediante la cual se decretó la prescripción adquisitiva de dominio, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 166-15548**, una vez estudiado el instrumento público en conjunto con el folio de matrícula inmobiliaria, se puede establecer que si bien es cierto el área del mencionado inmueble en los antecedentes que reposan en esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa-Cundinamarca, es de **69.072.20 M2**, también lo es que en la mencionada sentencia se incluyó un levantamiento topográfico del predio objeto de la pertenencia, en el que se estableció un área real para el inmueble en comento de **67.000 M2**, así las cosas y dando aplicación a lo preceptuado en el artículo 56 de la ley 1579 de 2012, en lo que respecta a la matrícula de bienes adjudicados en procesos de prescripción adquisitiva de dominio, como es el caso que nos ocupa, se procederá a inscribir la referida sentencia, en concordancia con la norma invocada.

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 13/09/2023, expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno de radicación **Nos. 2023-166-6-7487**, que corresponde respectivamente a la sentencia de fecha 04 de octubre del año 2017, emanada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa- Cundinamarca.

Artículo 2. Ordenar la restitución del turno de radicación número **2023-166-6-7487** de fecha 12/09/2023 y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria **Nos.166-45548**, del acto contenido en la sentencia de fecha 04 de octubre de 2017

Hoja No. 5 Resolución 056 del 04/04/2024, resuelve la restitución del turno Nos. 2023-166-6-7487

Emanada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa- Cundinamarca, dar trámite acorde la Ley 1579 de 2012 y dejar la respectiva constancia en el sistema de información registral.

Artículo 3.-Comunicar la presente providencia al abogado Milton Manuel Barragán Hernández, quien actúa como apoderado de la señora María Isabel Quiñonez de Cifuentes, interesada en la inscripción de la sentencia de fecha 04 de octubre de 2017 emanada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa- Cundinamarca, en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011, al correo electrónico: milton.barragan@gmail.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