

RESOLUCIÓN No. 061 DE 2024
(10/04/2024)

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.1662024ER0126** del día siete (07) de marzo de 2024, el señor Guillermo Méndez Álvarez, interesado en la inscripción de la escritura pública No. 3181 de fecha treinta (30) de octubre de 2023, emanada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C, solicita la restitución del turno **No.2023-166-6-11082**, de fecha 27/12/2023, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 15/01/2024.

Para sustentar la restitución del mencionado turno, el interesado presenta escrito de solicitud de restitución de turno en dos (02) folios y adicionalmente sesenta y tres (63) folios que corresponden a la escritura pública No. 3181 de fecha treinta (30) de octubre de 2023, emanada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C, mediante la cual se protocoliza el trabajo de partición de la sucesión del causante señor Álvaro Méndez Álvarez (q.e.p.d.), y que abarca los predios identificados con las matrículas inmobiliarias **No.166-14800/ 166-83886/ 166-84060 y 166-84061**

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 15/01/2024, correspondiente al turno de radicación **No.2023-166-6-11082**, niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:

Hoja No.2 Resolución 061 del 10/04/2024, resuelve restitución del turno No. 2023-166-6-11082

- 1. SE ESTA INVENTARIANDO EN CADA UNO DE LOS INMUEBLES UN DERECHO DE CUOTA DEL 3.8461% CUANDO LO ADQUIRIDO POR EL CAUSANTE FUE UN DERECHO DE CUOTA DE 1/13 PARTE PARA CASA UNO ES DECIR SE DEBE DIVIDIR EL 100% ENTRE LOS 13 (VER CERTIFICADO DE LIBERTAD YA QUE EN LA SUCESIÓN NO SE CITARON PORCENTAJES) CON ELLO QUIERE DECIR QUE ADQUIEREN POR PARTES IGUALES MAS NO EL CAUSANTE EL PORCENTAJE CITADO, FAVOR ACLARAR (ART. 102 DECRETO 960 DE 1970)*
- 2. DEBE ACLARAR EL PORCENTAJE ADJUDICADO DE ACUERDO A LO ANTES ENUNCIADO, FAVOR ACLARAR, (ART. 102 DECRETO 960 DE 1970)*
- 3. SE ESTA CITANDO QUE EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 166-83886, TIEN UN ÁREA DE 49.26 M2. FAVOR ACLARAR (ART. 102 DECRETO 960 DE 1970)*

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 sesenta y cinco folios (65) que comprenden, la escritura pública No. 3181 de fecha treinta (30) de octubre de 2023, emanada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C junto con las notas devolutivas y sus recibos de pago.

III.ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

El interesado relata en suma, que el argumento expuesto en la nota devolutiva no aplica al caso concreto, ya que a la sentencia de fecha 26/07/2022, que aprueba el trabajo de partición de la sucesión del causante Francisco Méndez Álvarez (q.e.p.d), emanada por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de La Mesa-Cundinamarca, y que actualmente se encuentra registrada en los folios de matrícula inmobiliarias Nos **166-14800/ 166-83886/ 166-84060 y 166-84061**, se encuentra incluido un escrito que complemento y aclaro el trabajo de partición en cuanto los porcentajes que deben ser tenidos en cuenta para cada uno de los causahabientes, en especial el porcentaje adjudicado al heredero Álvaro Méndez Álvarez (q.e.p.d) en un 14.2%, y así las cosas se tiene por aclarado el porcentaje adjudicado; ahora bien con respecto al área anotada respecto al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No.166-83886**, está bien citada ya que con la escritura pública **No.1960** fecha 10/09/2018, registrada en el mencionado folio de matrícula, se tiene que el predio tiene un área total superficiaria de 55.74 m2 y un área privada de 49.26 m2.

Hoja No. 3 Resolución 061 del 10/04/2024, resuelve una restitución del turno Nos. 2023-166-6-11082

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

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 4º. *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

Hoja No. 4 Resolución 061 del 10/04/2024, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-11082

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.”

Ahora bien, para el caso específico encontramos que se trata de la escritura pública No. 3181 de fecha treinta (30) de octubre de 2023, emanada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C, mediante la cual se protocoliza la sucesión y liquidación de la sociedad conyugal del causante Álvaro Méndez Álvarez (q.e.p.d) y cuyo porcentaje le fue adjudicado al mencionado causante dentro de la mortuoria del señor Francisco Méndez Álvarez (q.e.p.d), emanada por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de La Mesa- Cundinamarca, y que actualmente se encuentra registrada en los folios de matrícula inmobiliarias Nos **166-14800/ 166-83886/ 166-84060 y 166-84061**, se encuentra incluido un escrito que complemento el trabajo de partición en cuanto los porcentajes que deben ser tenidos en cuenta para cada uno de los causahabientes en especial para este caso específico el porcentaje adjudicado al heredero Álvaro Méndez Álvarez (q.e.p.d) en un 14.2%, y así las cosas queda aclarado el porcentaje adjudicado y que se distribuye dentro de los herederos del mencionado causante mediante el instrumento público presentado para su registro, y adicionalmente con respecto al área anotada respecto al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No.166-83886**, está bien citada ya que con la escritura pública **No.1960** fecha 10/09/2018, registrada en el mencionado folio de matrícula, se tiene que el predio tiene un área total superficiaria de 55.74 m² y un área privada de 49.26 m².

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.

Hoja No. 5 Resolución 061 del 10/04/2024, resuelve la restitución del turno Nos. 2023-166-6-11082

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 15/01/2024, expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno de radicación **Nos. 2023-166-6-11082**, que corresponde respectivamente a la escritura pública No. 3181 de fecha treinta (30) de octubre de 2023, emanada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C

Artículo 2. Ordenar la restitución del turno de radicación número **2023-166-6-11082** de fecha 27/12/2023 y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria **Nos. 166-14800/ 166-83886/ 166-84060 y 166-84061**, del acto contenido en la escritura pública No. 3181 de fecha treinta (30) de octubre de 2023, emanada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C, 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 Señor Guillermo Méndez Álvarez, quien actúa, como interesado en la inscripción de la escritura pública No. 3181 de fecha treinta (30) de octubre de 2023, emanada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C, en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011, al correo electrónico: williamjmendez2009@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 10 días del mes de Abril de 2024.



Juan Fernando Quintero Ocampo

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

Proyectó: RARG