

RESOLUCIÓN No. 023 DE 2024
(23/02/2024)

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.1662024ER0010** del día quince (15) de enero de 2024, el señor **HAROLD DE JESUS CASTILLA DEVOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número **73.350.900**, actuando como rector general y representante legal de la **Corporación Universitaria Minuto de Dios- Uniminuto**, identificada con el **NIT No.800.116.217-2**, interesado en la inscripción de la escritura pública **No. 2848** de fecha once (11) de octubre de 2023, emanada por la notaria Once (11) del circulo notarial de Bogotá D.C, solicita la restitución del turno **No.2023-166-6-10307**, de fecha 11/12/2023, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 27/12/2023

Para sustentar la restitución del mencionado turno, el interesado presenta escrito de solicitud de restitución de turno en cuatro folios (04) folios y adicionalmente ciento noventa y dos (192) folios que corresponde a la copia simple de la escritura pública No. 2848 de fecha 11/10/2023, emanada por la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C, mediante la cual se protocoliza una insinuación de una donación , la donación como tal y una declaración de construcción en suelo propio; que cuando fue presentado el instrumento público ante esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en fecha 11/12/2023, se negó la inscripción del mencionado instrumento

Hoja No.2 Resolución 023 del 23/02/2024, resuelve restitución del turno 2023-166-6-10307

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 27/12/2023, correspondiente al turno de radicación No.2023-166-6-10307, niega el registro del documento, bajo las siguientes causales y fundamentos de derecho:

SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:

- 1. EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE AL AREA Y/P LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIRIA Y/ O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO(ART.8 PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 ART.29 Y ART. 49 DE LA LEY 1579 DE 2012, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01-11 DE 2010 SNR-IGAC, RESOLUCION CONJUNTA NÚMERO SNR 11344-IGAC-1101 DE DICIEMBRE 31 DE 2020 Y DECRETO 148 DE 2020)*
- 2. QUIEN TRANFIERE NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO (ARTS.669 Y 740 C.C, LITERAL F DEL ART 3. Y ART. 29 DE LA LEY 5789 DE 2012.*

OTROS: EN LA INSINUACIÓN A LA DONACIÓN SE MENCIONA QUE LA TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGIA S.A.S, ES COMO QUIEN VA A TRANSFERIR A FAVOR DE LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS, EL OBJETO DE LA DONACIÓN LA DESCRIBEN COMO UNA CONSTRUCCIÓN DENOMINADO MUSEO ARQUEOLOGICO NUEVA ESPERANZA, UBICADA EN EL PREDIO DE LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS DENOMINADO FINCA VILLA AMELIA, CON AREA DE 505 M2, EN LA DONACIÓN DE IGUAL MANERA LA DONANTE TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGIA S.A.S TRANSFIERE A TITULO DE DONACIÓN AL DONATARIO EL MISMO OBJETO PERO UNA VEZ REVISADO EN FOLIO DE MATRICULA EL INMUEBLE NO TIENE LA DENOMINACIÓN DE FINCA VILLA AMELIA Y TAMPOCO DE MUSEO ARQUEOLOGICO NUEVA ESPERANZA, NI EL AREA SEÑALADA EN LA ESCRITURA Y APARECE COMO TITULAR LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS. POR FAVOR ACLARAR.

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 ciento noventa y seis (196) folios, que hacen parte de la escritura pública No. 2848 de fecha once (11) de octubre de 2023, emanada por la notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C, junto con la nota devolutiva.

II. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

El interesado relata en suma, que en el tercer acto de la escritura pública 2848 de fecha 11/10/2023, emanada por la notaria once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C, se protocolizo la declaración de la construcción del Museo Arqueológico Nueva

Hoja No. 3 Resolución 022 del 23/02/2024, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-10307

Esperanza, el cual se construyó dentro del predio ubicado en la vereda El Hospicio, Municipio de La Mesa – Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-71069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa (Cundinamarca) distinguida con la ficha catastral número 25-386-00-02-0-00-004-1341-0-00-00-0000, de propiedad de la Corporación Universitaria Minuto de Dios- Uniminuto.

Que el día 11 de diciembre de 2023, se radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa- Cundinamarca la escritura pública No.2848 del 11/10/2023, otorgada por la notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá; con el propósito de registrar únicamente el tercer acto de la mencionada escritura.

Al respecto es pertinente indicar que los actos primero y segundo de la escritura pública No. 2848 del 11/10/2023, correspondientes a la insinuación de donación y donación, **NO**, son los solicitados a registrar por esta corporación, sino el acto que debe tener en cuenta el señor registrador al momento de verificar la inscripción es el acto tercero de la mencionada escritura denominado **DECLARACIÓN DE CONTRUCCIÓN**, el cual fue declarado de manera unilateral y con efecto mutuo propio por la **Corporación Universitaria Minuto de Dios- UNIMINUTO**, en calidad de propietaria del predio ubicado en la vereda el Hospicio del municipio de La Mesa- Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-71069, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa- Cundinamarca. Distinguida con la ficha catastral No. 25-386-00-02-0-00-004-1341-0-00-00-0000,

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

Hoja No. 4 Resolución 022 del 23/02/2024, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-10307

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.

Hoja No. 5 Resolución 023 del 23/02/2024, resuelve la restitución del turno No. 2023-166-6-10307

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.2848 del 11/10/2023, otorgada por la notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, mediante la cual se protocolizo una insinuación de una donación , la donación y una declaración de construcción en suelo propio, qué si bien es cierto cuando fue presentado el instrumento público en fecha once (11) de diciembre del año 2023, para su registro, para ser inscrito, fue devuelta al interesado sin registrar, ya que en el mencionado instrumento público, se dilucido que existe incongruencia entre al área y los linderos del predio citados en el mencionado instrumento público y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de registro y quien transfiere no es titular del derecho real de dominio, también lo es que el único acto a registrar solicitado por el interesado a esta ORIP, es el acto tercero contenido en el ya mencionado instrumento público, es decir la declaración de construcción, del cual no hubo reparos al momento de efectuar la calificación del instrumento público.

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

Hoja No. 6 Resolución 023 del 23/02/2024, resuelve la restitución del turno No. 2023-166-6-10307

RESUELVE

Artículo 1. Revocar la nota devolutiva de fecha 27/12/2023 expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno de radicación Nos. 2022-166-6-10307, que corresponde respectivamente a la Escritura pública No.2848 del 11/10/2023, otorgada por la notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá,


Artículo 2. Ordenar la restitución del turno de radicación número 2023-166-6-10307 del 11/12/2023, y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria Nos.166-71069, del acto tercero contenido en la Escritura pública No.2848 del 11/10/2023, otorgada por la notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, en lo que respecta a **LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO**, 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 **HAROLD DE JESÚS CASTILLA DEVOZ**, como interesado en la inscripción del ya mencionado instrumento público, identificado con la cedula de ciudadanía número **73.350.900** en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011 al correo electrónico: dirección.juridica@uniminuto.edu

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 23 días del mes de Febrero de 2024.


Juan Fernando Quintero Ocampo

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

Proyectó: RARG