

RESOLUCIÓN No. 036 DE 2024
(08/03/2024)

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.1662023ER0753** del día cinco (05) de septiembre de 2023, el señor **SNEIDER FELIPE CORTES POSADA**, identificado con la cedula de ciudadanía número **1.031.145.354**, interesado en la inscripción de las escrituras públicas **Nos.6293** y **No.6637** de fecha primero (01) de octubre de 2015 y dieciséis (16) de octubre de 2015, respectivamente, ambas emanadas por la Notaria Novena de Bogotá D.C, solicita la restitución de los turnos **Nos.2023-166-6-5474** y **2023-166-6-5475**, de fecha 10/07/2023, que fueran inadmitidos con las notas devolutivas de fecha 12/07/2023

Para sustentar la restitución del mencionado turno, el interesado presenta escrito de solicitud de restitución de turno en un (01) folio y adicionalmente cuarenta y un (41) folios que corresponden a las copias auténticas de las escrituras públicas No.6283 de fecha 01/10/2015 y No. 6637 de fecha 16/10/2015; emanadas ambas por la Notaria Novena del circulo notarial de Bogotá D.C, mediante las cuales se protocoliza la compraventa total del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **No.166-35489**.

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 12/08/2023, correspondiente a los turnos de radicación **No.2023-166-6-5474** y **2023-166-6-5475**, niega el registro de los documentos, bajo las siguientes causales y fundamentos de derecho:

SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:

Hoja No.2 Resolución 036 del 08/03/2024, resuelve restitución de los turnos Nos. 2023-166-6-5474 y 2023-166-6-5475

1. *EL DOCUMENTO PRESENTADO PARA REGISTRO ES UNA FOTOCOPIA O COPIA SIMPLE /ART.246 DE LA LEY 1579 DE 2012.*
2. *DEBE DECLARAR SI LOSA DINEROS CON LOS QUE SE HIZO LA COMPRAVENTA PROVIENEN DE ACTIVIDADES LICITAS (ART.34 DE LA C.P Y LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.*
3. *EL DOCUMENTO PRESENTADO PARA REGISTRO ESTA INCOMPLETO, NO CITA TITULO ANTECEDENTE O NO CORRESPONDE CON EL INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA (ART.32 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y ART.29 DE LA LEY 1579 DE 2012)*

II.MEDIOS DE PRUEBA.

Con el propósito de resolver la restitución de los turnos interpuestos, se tendrán como material probatorio, los documentos que forman el expediente en cuarenta y dos (42) folios, que hacen parte de las escrituras públicas Nos. **Nos.6293 y No.6637** de fecha primero (01) de octubre de 2015 y dieciséis (16) de octubre de 2015, respectivamente, ambas emanadas por la Notaria Novena de Bogotá D.C, junto con las notas devolutivas y sus recibos de pago.

III.ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

El interesado relata en suma, que la tradición que se expresa en la escritura pública **No. 6293 de fecha 01/10/2015**, es la que corresponde a los antecedentes que reposan en el folio de matrícula inmobiliaria, que fue adjudicado en remate el predio con **F.M.I No.166-35489**, al vendedor por sentencia emanada por el Juzgado Treinta y Cinco (35) Civil del Circuito de Bogotá D.C en fecha 27/11/2007, ahora con respecto a que es una copia simple no es así; ya que la copia que se presenta es una copia autentica.

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 036 del 08/03/2024, resuelve una restitución de los turnos Nos. 2023-166-6-5474 y 2023-166-6-5475

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 036 del 08/03/2024, resuelve una restitución de los turnos Nos. 2023-166-6-5474 y 2023-166-6-5475

Ahora bien, para el caso específico encontramos que se trata de las escrituras públicas Nos.6293 y No.6637 de fecha primero (01) de octubre de 2015 y dieciséis (16) de octubre de 2015, respectivamente, ambas emanadas por la Notaria Novena de Bogotá D.C, con la cuales de protocolizan unas compraventas del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-35489, en la escritura pública No. 6293 una vez estudiado el instrumento público en conjunto con el folio de matrícula inmobiliaria, se puede establecer que se encuentra bien enunciada la tradición con que la adquirió el vendedor el mencionado predio, adicionalmente se puede establecer que lo presentado a esta ORIP, no es una copia simple, sino que se trata de una copia autentica del instrumento público.

Por lo anterior las notas devolutivas ha sido desvirtuadas 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 las notas devolutivas de fecha 12/07/2023, expedidas por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió las solicitudes de registro radicadas bajo los turnos de radicación Nos. 2022-166-6-5474 y 2023-166-6-5475, que corresponden respectivamente a las Escrituras públicas Nos.6293 y No.6637 de fecha primero de octubre de 2015 y dieciséis (16) de octubre de 2015, respectivamente, ambas emanadas por la Notaria Novena de Bogotá D.C,

Artículo 2. Ordenar la restitución de los turnos de radicación número 2023-166-6-5474, y 2023-166-6-5475 de fecha 10/07/2023 y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria Nos.166-95261, del acto contenido en la Escritura pública No.6293 y 6637 del de fecha primero de octubre de 2015 y dieciséis (16) de octubre de 2015, respectivamente, ambas emanadas por la Notaria Novena de Bogotá D.C, dar trámite acorde la Ley 1579 de 2012 y dejar la respectiva constancia en el sistema de información registral.

Hoja No. 5 Resolución 036 del 08/03/2024, resuelve la restitución de los turnos Nos. 2023-166-6-5474 y 2023-166-6-5475

Artículo 3.-Comunicar la presente providencia al Señor **SNEIDER FELIPE CORTES POSADA**, como interesado en la inscripción de los ya mencionados instrumentos públicos, identificado con la cedula de ciudadanía número **1.031.145.354** en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011 al correo electrónico: allpuertasautomaticas10@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 08 días del mes de Marzo de 2024.



Juan Fernando Quintero Ocampo

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca