

RESOLUCIÓN No. 044 DE 2024  
(20/03/2024)

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.1662023ER0878** del día veintiséis (26) de septiembre de 2023, la señora **MARTHA NUBIA MORENO CAMARGO**, identificada con la cedula de ciudadanía número **52.313.049** interesada en la inscripción de la escritura pública **No.311** de fecha cinco (05) de mayo de 2023 y emanada por la Notaria Única de Viotá- Cundinamarca, solicita la restitución del turno **No.2023-166-6-6253**, de fecha 04/08/2023, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 14/08/2023

Para sustentar la restitución del mencionado turno, la interesada presenta escrito de solicitud de restitución de turno en un (01) folio y adicionalmente veintiséis (26) folios que corresponden a la copia auténtica de la escritura pública No.311 de fecha 05/05/2023 emanada por la Notaria Única de Viotá- Cundinamarca, mediante la cual se protocoliza la división material y una compraventa del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **No.166-42268**

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 14/08/2023, correspondiente al turno de radicación **No.2023-166-6-6253**, niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

*SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:*

## Hoja No.2 Resolución 044 del 20/03/2024, resuelve restitución del turno No. 2023-166-6-6253

---

1. *EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA PARA REGISTRO CONTIENE UNA DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL INICIALMENTE ADJUDICADO COMO BALDIO O EN VIGENCIA DEL REGIMEN PARCELARIO RESPECTIVO, CUYOS PREDIO RESULTANTES TIENE UNA CABIDA INFERIOR A LAS DETERMINADAS POR EL INCODER COMO UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR PARA ESE MUNICIPIO, SIN PROTOCOLIZARSE EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DE LA ANT, POR TRATARSE DE UNA DE LAS EXCEPCIONES ( ART.45 DE LA LEY 160 DE 1994, ART. 44 DE LA LEY 160 DE 1994)*

### 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 veintisiete folios (27) que comprenden la copia autentica de la escritura pública No. 311 de fecha 05/05/2023, emanada por la Notaria Única de Viotá- Cundinamarca, junto con la nota devolutiva y sus recibos de pago.

### III.ARGUMENTOS DE LA PETICIONARIA

El interesado relata en suma, que el argumento expuesto en la nota devolutiva no aplica al caso concreto, ya que el bien inmueble que se pretende dividir materialmente, proviene de un predio de mayor extensión el cual ya ha tenido múltiples segregaciones y por ende no aplica el régimen descrito en la nota devolutiva.

### 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 044 del 20/03/2024, resuelve una restitución del turno Nos. 2023-166-6-6253

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 044 del 20/03/2024, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-6253**

Ahora bien, para el caso específico encontramos que se trata del escritura pública No.311 de fecha cinco (05) de mayo de 2023 emanada por la Notaria Única de Viotá-Cundinamarca, mediante la cual se protocolizan una división material y una compraventa del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-42268, una vez estudiado el instrumento público en conjunto con el folio de matrícula inmobiliaria, se puede establecer que el bien inmueble que se divide materialmente, proviene de una segregación de un predio de mayor extensión y al haberse efectuado dichas segregaciones, los folios resultantes no heredaron ninguna anotación en la que deba ser tenida en cuenta alguna cabida específica como unidad agrícola familiar.

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 14/08/2023, expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno de radicación Nos. 2023-166-6-6253, que corresponden respectivamente a la Escritura pública No.311 de fecha cinco de mayo de 2023, emanada por la Notaria Única de Viotá- Cundinamarca.

**Artículo 2.** Ordenar la restitución del turno de radicación número 2023-166-6-6253 de fecha 04/08/2023 y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria Nos.166-42268, de los actos contenidos en la Escritura pública No.311 del de fecha cinco de mayo de 2023, emanada por la Notaria Única de Viotá- Cundinamarca, dar trámite acorde la Ley 1579 de 2012 y dejar la respectiva constancia en el sistema de información registral.

**Hoja No. 5 Resolución 044 del 20/03/2024, resuelve la restitución del turno Nos. 2023-166-6253**

Artículo 3.-Comunicar la presente providencia a la Señora **MARTHA NUBIA MORENO CAMARGO**, como interesada en la inscripción del ya mencionado instrumento público, identificada con la cedula de ciudadanía número **52.313.049** en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011 al correo electrónico: [lauracristinaromeromoreno55@gmail.com](mailto:lauracristinaromeromoreno55@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 20 días del mes de Marzo de 2024.



**Juan Fernando Quintero Ocampo**

**Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca**