

RESOLUCIÓN No. 062 DE 2024
(12/04/2024)

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.1662024ER0098** del día veintinueve (29) de febrero de 2024, el señor **Uriel Ferney Orjuela León**, interesado en la inscripción de la escritura pública **No.2678** de fecha cinco (05) de diciembre de 2023, emanada por la Notaria Única del Circulo Notarial de Mosquera- Cundinamarca, solicita la restitución del turno **No.2024-166-6-1099**, de fecha 16/02/2024, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 23/02/2024.

Para sustentar la restitución del mencionado turno, el interesado presenta escrito de solicitud de restitución de turno en un (01) folio y adicionalmente treinta y cuatro (34) folios que corresponden a la escritura pública **No.2678** de fecha cinco (05) de diciembre de 2023, emanada por la Notaria Única del Circulo Notarial de Mosquera- Cundinamarca, mediante la cual se protocoliza el trabajo de partición de la sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de la causante señora **Adelaida León Tovar**(q.e.p.d.), y que comprende el predio identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 166-45727**

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 23/02/2024, correspondiente al turno de radicación **No.2024-166-6-1099**, niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:

Hoja No.2 Resolución 062 del 12/04/2024, resuelve restitución del turno No. 2024-166-6-1099

- 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 (ART.8 PARAGRAFO 1 DEL ART16, ART.29, ART.49 DE LA LEY 1579 DE 2012. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01-11 DE 2010 SNR-IGAC, RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚMERO SNR 11344- IGAC-1101 DE DICIEMBRE 31 DE 2020 Y DECRETO 148 DE 2020)*
- 2. EL CAMBIO DE AREA Y/O LINDEROS YA SEA QUE IMPLIQUE DISMINUCIÓN AUMENTO O ACTUALIZACIÓN PROCEDERÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO PROFERIDO POR EL GESTOR CATASTRAL COMPETENTE SOLO PROCEDEN POR ESCRITURA PÚBLICA LOA CAMBIOS PURAMENTE ARITMETICOS O MECANOGRAFICOS (ARTS.102 Y 103 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 148 DE 2020)*
- 3. SEÑOR USUARIO, EL PREDIO DENOMINADO SAN PEDRO LO ESTA IDENTIFICANDO CON UN AREA DE 1445 M2, PERO EN EL FOLIO DE MATRICULA NO APARECE AREA REGISTRADA. POR FAVOR ACLARAR*

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 treinta y cinco folios (35) que comprenden, la escritura pública **No.2678** de fecha cinco (05) de diciembre de 2023, emanada por la Notaria Única del Circulo Notarial de Mosquera- Cundinamarca, 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 en el folio de matrícula inmobiliaria **No.166-45727**, en su anotación número dos (2) figura la inscripción de la escritura pública **No.1677** de fecha veintidós (22) de julio de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bogotá D.C, mediante la cual se protocolizo la sucesión del causante Pablo Enrique León Romero (q.e.p.d), y allí en la mencionada escritura pública inscrita se hace referencia al área del terreno del lote San Pablo, que cuenta con un área total de 1.445m² para el predio en mención, es decir si hay área dentro de los antecedentes, que reposan esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Hoja No. 3 Resolución 062 del 12/04/2024, resuelve una restitución del turno Nos. 2024-166-6-1099

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 062 del 12/04/2024, resuelve una restitución del turno No. 2024-166-6-1099

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 1º.** 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 2º.** 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.2678** de fecha cinco (05) de diciembre de 2023, emanada por la Notaria Única del Circulo Notarial de Mosquera- Cundinamarca, mediante la cual se protocoliza la sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de la causante **Adelaida León Tovar** (q.e.p.d), que si bien es cierto cuando fue presentado el instrumento público para ser registrado, fue devuelto por que el área del inmueble del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No.166-15727**, que se enuncia en el instrumento público, es de **1.445 M2**, y no aparece su registro en el mencionado folio, pero también lo es que, en la anotación número dos (2) figura la inscripción de la escritura pública **No.1677** de fecha veintidós (22) de julio de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bogotá D.C, mediante la cual se protocolizo la sucesión del causante **Pablo Enrique León Romero** (q.e.p.d), y allí en la mencionada escritura pública inscrita, se hace referencia al área del terreno del lote San Pablo que cuenta con un área de 1.445m², es decir si hay antecedente del área del predio, que coincide con la anotada en el instrumento público que se pretende registrar.

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 062 del 12/04/2024, resuelve la restitución del turno Nos. 2024-166-6-1099

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 23/02/2024, expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno de radicación Nos. 2024-166-6-1099, que corresponde respectivamente a la escritura pública No. 2678 de fecha cinco (05) de diciembre de 2023, emanada por la Notaria Única del Circulo Notarial de Mosquera- Cundinamarca.

Artículo 2. Ordenar la restitución del turno de radicación número 2024-166-6-1099 de fecha 16/02/2024 y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 166-45727, del acto contenido en la escritura pública No. 2678 de fecha cinco (05) de diciembre de 2023, emanada por la Notaria Única del Circulo Notarial de Mosquera-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 Señor **Uriel Ferney Orjuela León**, quien actúa, como interesado en la inscripción de la escritura pública No. 2678 de fecha cinco (05) de diciembre de 2023, emanada por la Notaria Única del Circulo Notarial de Mosquera- Cundinamarca en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011, al correo electrónico: upovtransporte.nal@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 12 días del mes de Abril de 2024.



Juan Fernando Quintero Ocampo Registrador Seccional de
Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

Proyectó: RARG