

**OFICINA SECCIONAL DE
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ**

**RESOLUCIÓN No.164 DE 2015
(13 de noviembre)**

Expediente No. 176ND2015-086

"Por la cual se decide una solicitud de restitución de turno"

La registradora de Instrumentos Públicos de Zipaquirá Cundinamarca, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 60 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), el artículo 22 del decreto 2723 del 30 de diciembre de 2014 y la Instrucción Administrativa 012 del 25 de Abril de 2003 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que el día 07 de septiembre de 2015, ingresó para su registro la escritura pública N°1514 de fecha 22-07-2015 de la Notaria Cincuenta y Dos de Bogotá D.C., bajo el turno de radicación 2015-12673, vinculado al folio de matrícula N°.176-46829 el cual se devuelve sin registrar el día 10 de septiembre de 2015, por la siguiente razón:

"—DENTRO DEL TITULO DE ADQUISICION DE LOS CAUSANTES SE SEÑALA TAMBIEN COMO TAL EL DE LA AQUI ADJUDICATARIA (ART. 29 LEY 1579/2012)."

La cual fue notificada el día 24 de septiembre del 2015, a la señora DORIS CARRETO CASTIBLANCO, (mediante autorización).

La señora MARIA IGNACIA CASTIBLANCO VDA DE CARRETO, el día 28/10/2015, presenta escrito de solicitud de restitución de turno, bajo el radicado 1762015ERO1821.

II. PRUEBAS

Las que reposan en el expediente



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA - CUNDINAMARCA

Dirección Cra 10 No. 1 A - 11 / 13
Teléfonos 8523643 / 8524342
Email: ofisecizipaquira@supernotariado.gov.co

III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

De manera sintética, lo que manifiesta en su escrito la señora MARIA IGNACIA CAASTIBLANCO VDA DE CARRETO, es:

"(...)

Con ocasión a la nota devolutiva Turno 2015-12673 de la escritura pública número 1514 del 22 de julio de 2015 de la Notaria 52 de Bogotá, me permito solicitarle la restitución del turno, a partir de las siguientes consideraciones legales:

1.-Conforme con la nota devolutiva en mención se devolvió sin registrar el instrumento con el siguiente argumento: "DENTRO DEL TITULO DE ADQUISICION DE LOS CAUSANTES SE SEÑALA TAMBIEN COMO TAL EL DE LA AQUI ADJUDICATARIA (ART. 29 LEY 1579/2012)."

2.-La tradición mencionada no constituye una inconsistencia toda vez que además de mencionar la que corresponde a los causantes, también se hace con la escritura pública número 548 del 13 de mayo de 1976 mediante la cual la adjudicataria adquirió la falsa tradición en la sucesión de JESÚS CASTIBLANCO.

3.-La mención de esta última escritura se hace con el fin complementar la información de la actuación de la adjudicataria, pues la tradición de los causantes se indica con precisión, no se omite.

Por lo expuesto, de manera comedida le solicito restituir el turno en mención y proceder a la inscripción de la escritura pública número 1514 del 22 de julio de 2015 de la Notaria 52 de Bogotá. (...)"

V. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Disposiciones Estatuto Registral Ley 1579 de 2012

Efectuado el análisis de la situación jurídica que muestra la matrícula 176-46829, los antecedentes que obran en el archivo de esta Oficina y de los argumentos del recurrente, procede el Despacho a resolver la solicitud presentada.

La Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, dispone que el Registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos en la forma que establece la citada Ley para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

Los objetivos del Registro de Instrumentos Públicos según el artículo 2º, son los siguientes: "a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil. b) Dar publicidad a los

instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces. c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción".

En el artículo 3º, como reglas fundamentales del sistema registral prevé los principios de Rogación, Especialidad, Prioridad o rango, Legitimidad, Tracto sucesivo y Legalidad.

Conforme al principio de legalidad "Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción"

Ahora bien, el artículo 4º señala, que 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 raíces inmuebles; b) 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; c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley." (Destacado es nuestro).

Al tenor del artículo 8º, la matrícula inmobiliaria, es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias sujetos a registro (relacionados en el artículo 4º), referente a un bien raíz, en el que constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

El artículo 13, dispuso que el proceso de registro de un título o documento se componga de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta; la calificación tiene como propósito comprobar las exigencias que la ley determina para acceder al registro, estableciendo la prohibición de registrar actos que no identifiquen plenamente el inmueble objeto de tradición¹ y la posibilidad de *suspender el trámite de registro a prevención en aquellos eventos en los cuales un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales no se ajuste a derecho de acuerdo a la normatividad vigente* (artículo 16) **Parágrafo 1º.** No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad..." (Artículo 18), si no se reúnen los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo (artículo 22), no podía ser de otra manera, pues, en el (artículo 49) se preceptúa que el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto por la ley 1579 de 2012, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

La ley 1437 del 2011, en el capítulo VI Recursos

¹ "Parágrafo 1º... No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, si no está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre linderos área en el Sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad.

Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-248 de 2013.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

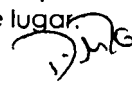
De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.

Artículo 75. Improcedencia. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.

Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.



El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

Es importante resaltar que la señora MARIA IGNACIA CASTIBLANCO VDA DE CARRETO, presento la solicitud de restitución de turno, el día 28 de octubre del año curso, contra el acto administrativo (nota devolutiva 2015-12673), el cual se notificada el día 24/09/2015, la ley 1437 es muy precisa al decir que contra los actos administrativos proceden los recursos y que se deben interponer dentro de los diez (10) días siguientes de la notificación del mismo, lo que quiere decir que la fecha para presentar los recursos, por ser la nota devolutiva el acto administrativo, era hasta el 8 de octubre del año en curso, y el oficio de solicitud fue radicado el 28 de octubre del 2015.

Así las cosas, por cuanto se perdió la oportunidad para oponerse a la causal que originó la negativa de registro del documento objeto de estudio, esta oficina se abstiene de pronunciarse respecto de lo solicitado por el recurrente.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

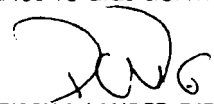
PRIMERO: Rechazar la solicitud de restitución de turno interpuesto contra la nota devolutiva con turno de radicación **2015-12673**, de acuerdo a la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO.- Notificar personalmente de esta resolución a la señora **MARIA IGNACIA VDA DE CARRETO**, de conformidad con los artículos 66 y siguientes del C.P.A.C.A. en caso de no ser posible la notificación se surtirá por aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

TERCERO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra esta no procede recurso alguno. Art 87 núm. 2 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá, a los 13 días del mes de noviembre de 2015


DEISSY RAMIREZ GIRALDO
REGISTRADORA SECCIONAL (E)