

RESOLUCION 030

(Agosto 9 de 2023)

Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición interpuesto contra la nota devolutiva del turno 2023-360-6-1118 del 19-05-2023, el cual se repone. Matrícula inmobiliaria número 360-14776, 360-6163, 360-30477 y 360-5111.

EXPEDIENTE 2023-360-N.D.-007

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL GUAMO

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2723 del 29-12-2014

Se procede a resolver sobre recurso de reposición interpuesto por el doctor JULIAN ENRIQUE SANCHEZ CALDERON, mayor de edad identificado con la cedula 1.032.444.871 expedida en Bogotá y T.P. 239.365 del C.S.J, actuando como apoderado sin poder legitimado para actuar de la señora ANGIE MARICELA SARMIENTO MADRIGAL, identificada con número de cedula 52.846.204 expedida en Bogotá, contra el acto administrativo que inadmitió el documento con radicación 2023-360-6-1118 del 19-05-2023, correspondiente a la escritura 6167 de fecha 21/12/2022, de la Notaria Séptima de Bogotá, con el acto de Adjudicación sucesión y reproducción Constancia de Inscripción, identificado con los folios de matrículas inmobiliarias números 360-14776, 360-6163, 360-30477 y 360-5111, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

Con turno de radicación 2023-360-6-1118 del 19-05-2023, ingresaron la escritura 6167 de fecha 21/12/2022, de la Notaria Séptima de Bogotá con el acto de Adjudicación sucesión involucra los predios que vincula las matrículas inmobiliarias 360-14776, 360-6163, 360-30477 y 360-5111. Hecha la calificación al documento, fue inadmitido su registro por:

"REVISANDO LA TRADICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA 360-6163, EL CAUSANTE SOLO ADQUIRIÓ UN 5% DEL DERECHO DE CUOTA, Y NO EL 10% COMO LO ESTÁN ADJUDICANDO EN EL PRESEN TE ACTO DE SUCESIÓN. FAVOR VER CERTIFICADO DE TRADICIÓN. "

La decisión adoptada en la nota devolutiva fue notificada personalmente a JORGE SANCHEZ el 31-05-2023 y contra ella se interpuso recurso de reposición el 14-06-2023.

Revisados los aspectos legales de presentación y requisitos, se observa que los reúne, por ello se procederá a desatar el recurso de reposición sobre la base de lo actuado, las

evidencias documentales, registradas, las normas legales, lo expuesto en el documento a registrar, los argumentos y las pruebas aportadas al expediente.

DEL DOCUMENTO INADMITIDO

Corresponde a las escrituras 6167 de fecha 21/12/2022, de la Notaria Séptima de Bogotá con los acto de Adjudicación Sucesión, de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 360-14776, 360-6163, 360-30477 y 360-5111, cuya titularidad es del causante y a quienes se les adjudica el derecho sobre el respectivo predio.

DE LOS ARGUMENTOS DE LOS RECURSOS.

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.032.444.870 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 239.365 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residiendo en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de partidor y apoderado judicial de la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.846.204 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., según obra en la escritura pública No. seis mil ciento sesenta y siete (6167) de fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) otorgada en la NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., por medio del presente escrito, encontrándome dentro de la oportunidad procesal pertinente para tal efecto, me permito manifestar que interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN en contra de la nota devolutiva proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Guamo, Tolima de fecha veintiséis (26) de mayo del año 2023 por medio de la cual se resolvió la solicitud de registro de documentos con radicación No. 2023-360-6-1118, atendiendo las siguientes consideraciones de orden fáctico y legal, a saber:

- El señor WILLIAM ALFONSO MENDOZA NIÑO (Q.E.P.D.) identificado con la C.C. 79.561.976 expedida en Bogotá D.C., nacido el día dos (2) de agosto de mil novecientos setenta y uno (1971) en el municipio de Sogamoso, Boyacá, murió en la ciudad de Bogotá D.C., el día treinta y uno (31) de enero de dos mil veintiuno (2021), siendo su último domicilio la ciudad de Bogotá D.C., fecha en la cual por el ministerio de la ley, se defirió su herencia a quien por normas de la misma ley están llamados a recogerla, en este caso, sus hijos.*
- El señor WILLIAM ALFONSO MENDOZA NIÑO (Q.E.P.D.) y la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL, contrajeron matrimonio católico el día treinta (30) de julio del año dos mil once (2011), en la parroquia "JESUCRISTO LUZ DEL MUNDO" en la ciudad de Bogotá D.C.*

• *El causante junto a su esposa ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL por compra hecha a MANUEL JOSÉ NIETO GALINDO, mediante escritura pública número doscientos sesenta y*

cuatro (264) de fecha doce (12) de octubre del año dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Única de San Luis, adquirieron el derecho de cuota correspondiente al 10%, es decir, siendo para cada uno el derecho de cuota correspondiente al 5% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 360-6163.

• *Teniendo en cuenta lo anterior y que el inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal que existió entre el señor WILLIAM ALFONSO MENDOZA NIÑO (Q.E.P.D.) y la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL, el derecho de cuota*

Correspondiente al 10% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 360-6163 hace parte de los bienes que hacen parte de la sociedad conyugal que existió entre los cónyuges.

• *Mediante Escritura Pública número seis mil ciento sesenta y siete (6167), de fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) otorgada en la NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se realizó la disolución y liquidación de la sociedad conyugal que existió entre el señor WILLIAM ALFONSO MENDOZA NIÑO (Q.E.P.D.) y la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL.*

• *Al momento de realizar la correspondiente liquidación de los bienes de la sociedad conyugal, le fue adjudicado a la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL el derecho de cuota correspondiente al 10% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 360-6163, debido a que el causante era titular del derecho de cuota equivalente al 5% (del cual la mitad es de su cónyuge) y además del derecho de cuota equivalente al 5% a título de gananciales de la referida sociedad conyugal (del cual le corresponde la mitad al causante como gananciales).*

• *Por lo anterior, en la adjudicación le fue asignado el cinco por ciento (5%) que a título de gananciales le correspondía al señor William Alfonso Mendoza Niño y el otro cinco por ciento (5%) que también hacía parte de la sociedad conyugal y que corresponde como gananciales a Angie Maricel Sarmiento Madrigal, consolidándose el 10% completo en ella, sin que ningún heredero participe en esos porcentajes.*

• *En suma, conforme a la partición, la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL es titular del derecho de cuota equivalente al 10% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 360-6163.*

- La OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL GUAMO, TOLIMA, Debió proceder a inscribir la Escritura Pública número seis mil ciento sesenta y siete (6167), de fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) otorgada en la NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., en el sentido de registrar en cabeza de la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL la adjudicación correspondiente al 10% de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 360-6163.

En razón a lo anterior, solicito se acceda a la siguiente:

PETICION

1. Solicito a su despacho se sirva **REPONER** la decisión proferida, en el entendido de que se proceda a inscribir la Escritura Pública número seis mil ciento sesenta y siete (6167), de fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) otorgada en la NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., en el sentido de registrar en cabeza de la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL la adjudicación. Correspondiente al 10% de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 360-6163.
2. En su defecto se conceda la alzada propuesta subsidiariamente.

CONSIDERANDOS

Para entrar a resolver el tema planteado, se hará una evaluación de manera integral sobre la evidencia documental, el contenido del folio de la matrícula inmobiliaria número 360-6163 que es el folio que tiene que ver con lo expuesto en la nota devolutiva del turno 2023-360-6-1118, los fundamentos de hecho y de derecho, las exposiciones de motivos y argumentos del recurrente.

Nos lleva a determinar que efectivamente del causante WILLIAM ALFONSO MENDOZA NIÑO adquirió un derecho de cuota equivalente al 5%, la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL, cónyuge del causante adquirió el derecho de cuota equivalente al 5%, mediante acto de compraventa por escritura 264 de fecha 12/10/2016, Notaria de San Luis, inscrita en la anotación 10.

Quiere decir, para cada uno de los cónyuges le correspondiente un derecho del 5%, y en totalidad el haber de la sociedad conyugal el 10%, del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 360-6163.

Artículo 523. Liquidación de sociedad conyugal o patrimonial a causa de sentencia judicial

Cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes podrá promover la liquidación de la sociedad conyugal o patrimonial disuelta a causa de sentencia judicial, ante el juez que la profirió, para que se tramite en el mismo expediente. La demanda deberá contener una relación de activos y pasivos con indicación del valor estimado de los mismos.

Se entiende que son bienes de la sociedad conyugal todos aquellos bienes adquiridos por los cónyuges durante el matrimonio y hasta antes de que aquella sea liquidada, salvo los que cada uno haya recibido a título gratuito, como son las herencias o las donaciones

En este caso el inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal que existió entre el señor WILLIAM ALFONSO MENDOZA NIÑO (Q.E.P.D.) y la señora ANGIE MARICEL SARMIENTO MADRIGAL, ósea el haber social del derecho de cuota, es el 10% del inmueble identificado con folio de Matrícula inmobiliaria 360-6163, el cual hace parte de la liquidación de la sociedad conyugal, donde se le adjudica a cada uno de los cónyuges el 50% de los bienes a título de gananciales que existió entre ellos, existiendo más bienes relacionados en la presente escritura los cuales son adjudicados a sus herederos.

Por lo tanto de acuerdo a esta tradición y cumpliendo con el artículo 3 de la ley 1579 del 2012, que indica:

"ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS. *Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:*

a) **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 (...)" "Negrilla fuera de texto".*

d) **Legalidad.** *Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*

Por consiguiente es necesario precisar, que la actividad registral es un servicio público a cargo del Estado de vital importancia en el acontecer comercial y económico de la nación. Es por esta razón, que el legislador consagró tres objetivos básicos que se cumplen con

la prestación de este servicio público y que se configuran en la esencia de la función registral, estos son:

- 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”.

Dicho lo anterior, entre estos objetivos, cobra especial relevancia el de otorgar publicidad a los actos administrativos que modifiquen de alguna forma derechos reales sobre bienes raíces, puesto este principio en material registral, materializa otros de orden constitucional tales como el de la seguridad jurídica, la confianza legítima y la buena fe.

Frente al alcance del principio de publicidad en materia registral la Corte Constitucional ha establecido: “(...)

Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad garantiza las condiciones de seguridad en el tráfico Económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial”. (Negrilla fuera del texto original)

De acuerdo a lo señalado por la Corte Constitucional, el principio de publicidad es de tal importancia que impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad de la función registral³; es decir, que el certificado de tradición debe exhibir la real situación jurídica del bien inmueble que identifica, con el fin de que los terceros puedan conocerla de manera certera.

Debido a lo anterior, los títulos o documentos llevados para su inscripción a las oficinas de registro de instrumentos públicos para que puedan ser objeto de registro deben ser válidos y perfectos; por ello, es necesario que sean examinados por el funcionario calificador o por el Registrador basados en el principio de legalidad, analizando por consiguiente si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales establecidos en la ley para su consecuente inscripción o anotación.

En vista de que como ya se mencionó, el derecho registral es una función pública del Estado regida por los principios de publicidad y de legalidad, impone al registrador el deber constitucional y legal de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no reflejen la real y exacta situación jurídica de un predio.

Se debe tener en cuenta en la calificación de la escritura la escritura 6167 de fecha 21-11-2022 de la Notaria Séptima de Bogotá, que reúnen requisitos formales establecidos en la ley para su consecuente inscripción o anotación, de conformidad con lo anterior, se tiene que uno de los principios que sirve de base para el desarrollo de la actividad registral es el de la LEGALIDAD; el cual exige, que el folio de matrícula inmobiliaria refleje la real y actual situación jurídica del bien.

Como también se evidencia que los porcentajes a adjudicar a la cónyuge.

Sobre estas bases, es de indicar que las motivaciones legales contenidas en la nota devolutiva del turno mencionado, por error en el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria enunciada, no cumple con los requisitos legales de que trata la ley 1579 de 2012, por tal motivo ésta debe ser revocada.

En atención a lo expuesto, este despacho considera que es procedente ordenar se revoque todo lo actuado incluyendo la nota de inadmisión de los turnos 2023-360-6-1118 del 19-05-2023 según lo antes expuesto. Sobre el particular la ley 1579 de 2012 en su artículo 30:

Artículo 30. Restitución de turnos. Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.

Por consiguiente la escritura 6167 de fecha 21-12-2022 de la Notaria Séptima de Bogotá con el acto de Adjudicación Sucesión, involucra el predio identificado con las matrículas inmobiliarias 360-14776, 360-6163, 360-30477 y 360-5111, serán restituida en el sistema de ruta de documentos enviando al estado de calificación para hacer el respectivo estudio integral. La presente decisión se notificara a los recurrentes.

Advirtiéndole que contra esta decisión no procede recurso alguno, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL GUAMO.**

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **REVOCAR** *todo lo actuado a partir de la nota de Inadmisión del turno 2023-360-6-1118 del 19-05-2023 inclusive, de conformidad con lo expuesto en las consideraciones.*

ARTICULO SEGUNDO: **RESTITUIR** *en el sistema de ruta del documento el turno 2023-360-6-1118 del 19-05-2023, correspondiente a las escrituras 6167 de fecha 21-12-2022 de la Notaria Séptima de Bogotá con el acto de Adjudicación Sucesión, involucra el predio identificado con las matriculas inmobiliarias 360-14776, 360-6163, 360-30477 y 360-5111, de acuerdo con lo enunciado en la parte motiva.*

ARTÍCULO CUARTO: **PUBLIQUESE** *la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo a lo expuesto.*

ARTICULO TERCERO: **NOTIFICAR** *la presente resolución al Doctor JULIAN ENRIQUE SANCHEZ CALDERON, advirtiéndole que contra esta decisión no procede recurso alguno, de conformidad con los motivos enunciados.*

ARTICULO CUARTO: *La presente resolución rige a partir de la fecha.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Guamo - Tolima, a los Nueve (09) días de mes de Agosto de dos mil veintitrés (2023).



MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN
Registradora Seccional