

RESOLUCIÓN No. 96 DE 2023
(04/09/2023)

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.1662023ER0545 del día cuatro (04) de julio de 2023, la Señora **MARIA CARDENAS GALINDO**, identificada con la cedula de ciudadanía número **1.058.670.717**, actuando como interesada en la inscripción de la escritura pública No.325 de fecha 09 de Mayo de 2022, emanada por la Notaria Única de El Colegio- Cundinamarca, solicita la restitución del turno **No.2022-166-6-5295** de fecha 15/06/2022, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 10/11/2022.

Para sustentar la restitución del mencionado turno la interesada presenta escrito de solicitud de restitución de turno en un (1) folio y adicionalmente quince (15) folios que corresponden a la copia autentica de la escritura pública No.325 de fecha 09 de mayo de 2022, cuando fue presentado el instrumento público ante esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en fecha 15/06/2022, se negó la inscripción del mencionado instrumento

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 10/11/2022, correspondiente al turno de radicación **No. 2022-166-6-5295** niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

Hoja No.2 Resolución 096 del 04/09/2023, resuelve una restitución del turno 2022-166-6-5295

1. SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO

2. EN EL PRESENTE DOCUMENTO DIVIDEN EL PREDIO EN 4 LOTES, EL LOTE 1, CON AREA DE 16.606.25M2 CON VIA SERVIDUMBRE DE 898.57 M2, CUANDO LA RESOLUCION DE PLANEACIÓN AUTORIZA PARA EL LOTE 1, UN AREA DE 15.702.68 M2 Y SERVIDUMBRE DE 898.57 M2 PARA UN TOTAL DEL LOTE 1 DE 16.601.25 M2.FAVOR ACLARAR (ART. 101 DECRETO LEY 960 DE 1970.

II. MEDIOS DE PRUEBA.

Con el propósito de resolver la restitución del turno interpuesto, se tendrán como material probatorio, los documentos que forman del expediente en dieciséis (16) folios, que hacen parte de la escritura pública No. 325 de fecha 9 de mayo de 2022, emanada por la Notaria Única de El Colegio-Cundinamarca devuelta, con sus recibos de pago y la nota devolutiva.

III. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO.

La interesada relata en suma, que en la escritura Publica **No.325** del 9 de mayo del año 2022 otorgada por la Notaria Única de El Colegio- Cundinamarca, allí se estableció en la cláusula segunda, pagina dos, en donde se describe el lote 1, con un área de **DIECISEIS MIL SESICEINTOS UN PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (16.606.25 m2)**, y solicita que se de aplicación al artículo 19 del decreto 960 de 1970 que preceptúa: “Las cantidades y referencias numéricas se expresan en letras y entre paréntesis, se anotaran las cifras correspondientes , en caso de disparidad prevalecerá lo escrito en letras, que es lo que acontece con lo plasmado en el instrumento público en mención y asa las cosas solicita a esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se de aplicación a lo preceptuado en el artículo 30 de la ley 1579 de 2012.

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.*

Hoja No. 3 Resolución 096 del 04/09/2023, resuelve una restitución del turno No. 2022-166-6-5295.

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 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; 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; 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

Hoja No. 4 Resolución 096 del 04/09/2023, resuelve una restitución del turno No. 2022-166-6-5295.

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. 325 de fecha 09 de mayo de 2022, emanada por la Notaria Única de El Colegio- Cundinamarca, que si bien es cierto cuando fue presentado el instrumento público en fecha 15 de junio del año 2022, para su registro, el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número No.166-15969, al momento de ser calificado, el abogado calificador no tuvo en cuenta que el área descrita para el lote número 1 en letras figura **DIECISEIS MIL SEISCEINTOS UN PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (16.606.25 m2)**, que si bien es cierto no coincide con la expresada en números, se debe dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 19 del decreto 960 de 1.970.

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,

Hoja No. 5 Resolución 096 del 04/09/2023, resuelve una restitución del turno No. 2022-166-6-5295

RESUELVE

Artículo 1. Revocar las nota devolutiva de fecha 10/11/2022 expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno **Número 2022-166-6-5295**, que corresponde respectivamente a la escritura pública No. 325 de fecha 09 de mayo de 2022, emanada por la Notaria Única de El Colegio- Cundinamarca.

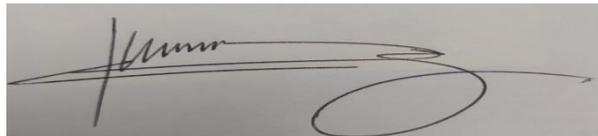
Artículo 2. Ordenar la restitución del turno de radicación número **2022-166-6-5295**, del 15/06/2022, y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No.**166-15969** la escritura pública No.325 de fecha 09 de mayo de 2022. Dar trámite acorde la Ley 1579 de 2012 y dejar la respectiva constancia en el sistema de información registral.

Artículo 3.-Comunicar la presente providencia a la Señora **MARIA CARDENAS GALINDO**, como parte interesada, identificada con la cedula de ciudadanía número **1.058.670.717**, en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011 al correo electrónico: orvame@hotmail.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 04 días del mes de Septiembre de 2023.



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

Proyectó: RARG