

RESOLUCIÓN No. 102 DE 2023
(13/09/2023)

POR LA CUAL SE RESTITUYEN DOS TURNOS 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.1662023ER0622** del día veinticuatro (24) de julio de 2023, la Señora **MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número **20.685.657**, actuando en representación del señor **LUIS FELIPE MARTINEZ JIMENEZ**, como interesado en la inscripción de las escrituras públicas No.1452 de fecha 11 de octubre de 2022, y la escritura pública No. 073 de fecha 04/02/2023, emanadas por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca, solicita la restitución de los turnos **No.2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856** de fechas 27/06/2023, que fueron inadmitidos con las notas devolutivas de fechas 29/06/2023 y 06/07/2023.

Para sustentar la restitución de los mencionados turnos la interesada presenta escrito de solicitud de restitución de turno en nueve (9) folios y adicionalmente veinte (20) folios que corresponden a la copia autentica de la escritura pública No.1452 de fecha 11 de octubre de 2022, cuando fue presentado el instrumento público ante esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en fecha 27/06/2022, se negó la inscripción del mencionado instrumento

Esta Oficina con notas devolutivas de fechas 29/06/2023 y 06/07/2023, correspondientes al turno de radicación **No. 2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856** niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

Hoja No.2 Resolución 102 del 13/09/2023, resuelve una restitución de los turnos 2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856

1. SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO.

EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA PARA REGISTRO CONTIENE UNA DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL (INICIALMENTE ADJUDICADO COMO BALDÍO O EN VIGENCIA DEL RÉGIMEN PARCELARIO RESPECTIVO) CUYOS PREDOS RESULTANTES TIENE UNA CABIDA INFERIOR ALA DETERMINADA POR EL INCODER COMO UNIDAD AGRICOLA FAMILIR PARA ESE MUNIPIO, SIN PROTOCOLIZARSE EN LA ESCRITURA LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DE LA ANT, POR TRATARSE DE UNA DE LAS EXCEPCIONES (ART. 45 DE LA LEY 160 DE 1944.ART.44 DE LA LEY 160 DE 1.994)

2. EL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE ACLARAR NO HA SIDO REGISTRADO.

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 veintinueve (29) folios, que hacen parte de la escritura pública No. 1452 de fecha 11 de octubre de 2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima-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.1452 del 11 de octubre del año 2022 otorgada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca, allí se estableció que se divide materialmente el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.166-4722, que si bien es cierto el referido inmueble fue adjudicado por el Incora mediante las resoluciones 173 de fecha 22/03/1978 y posteriormente en fecha 11/10/1983 mediante la resolución No. 001163, también lo es que la Agencia Nacional de Tierras, en respuesta a solicitud del interesado, le manifiestan que “La Agencia Nacional de Tierras en el parágrafo tercero del numera 1.2.2 del anexo técnico de la circular 03 de fecha 22 de enero de 2018, que una vez hay vencido el régimen de limitaciones a la propiedad de los inmuebles provenientes de adjudicaciones realizadas por el estado, la competencia para autorizar el fraccionamiento corresponderá a las autoridades municipales.

Y como el predio objeto de la escritura pública se encuentra fuera del término de los 15 años contados a partir de su adjudicación, no se requiere autorización por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para adelantar la protocolización de la división material.

Hoja No. 3 Resolución 102 del 13/09/2023, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856

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

Hoja No. 4 Resolución 102 del 13/09/2023, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856

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.”

Ahora bien, para el caso específico encontramos que se trata de la escritura pública No. 1452 de fecha 11 de octubre de 2022, emanada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca, que si bien es cierto cuando fue presentado el instrumento público en fecha 27 de junio del año 2023, para su registro, el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número No. **166-4722**, se determinó que el mismo fue adjudicado por el entonces Incora, y que por esa razón no sería procedente la subdivisión del predio, también lo es que ya han pasado los quince años que la ley preceptúa para efectuar enajenaciones o actos de disposición. No se requiere autorización por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para adelantar la protocolización de la división material.

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 102 del 13/09/2023, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856

DECISION

En mérito de lo expuesto el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca,

RESUELVE

Artículo 1. Revocar las notas devolutivas de fechas 29/06/2023 y 06/07/2023 expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo los turnos **Número 2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856** que corresponden respectivamente a las escrituras públicas No. 1452 de fecha 11 de octubre de 2022, y 073 de fecha 04 de febrero 2023, emanada por la Notaria Única de Anapoima- Cundinamarca.

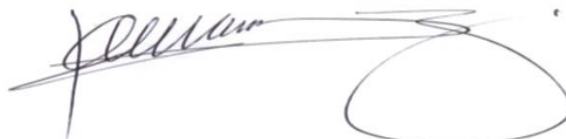
Artículo 2. Ordenar la restitución de los turnos de radicación números **2023-166-6-3855 y 2023-166-6-3856** del 27/06/2022, y proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. **166-4722** de la escritura pública No. 1452 de fecha 11 de octubre de 2022 y 073 de fecha 04 de febrero 2023. 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 YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ**, como parte interesada, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.685.657, en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011 al correo electrónico: mariayanirebohorquez@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 13 días del mes de Septiembre de 2023.



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

Proyectó: RARG