

NUMERO DE EXPEDIENTE: 270-ND-2022-54

RESOLUCION No 175
(27 de diciembre de 2022)

Por la cual se resuelve un recurso de Reposición

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE OCAÑA (NORTE DE SANTANDER)

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 y

CONSIDERANDO QUE:

1. Fue ingresado en el registro para su inscripción el siguiente documento: Escritura Pública No 1766 del 17 de agosto de 2022 de la Notaria Primera de Ocaña.
2. El referido documento fue radicado con el turno 2022-270-6-6208 el cual fue devuelto sin registrar el día 2 de septiembre 2022, por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

**1: FALTA EL PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO (LEY 223 DEL 1995, DECRETO 650 DE 1996 Y ARTS. 2.2.2.2. DEL DECRETO 1625 DEL 2016).
FALTA PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO (LEY 223 DEL 1995, DECRETYO 650 DE 1996 Y ARTS. 2.2.2.1 Y 2.2.2.2. DEL DECRETO 1625 DE 2016). POR EL PACTO DE RETROVENTA.**

3. La nota devolutiva fue notificada personalmente el día 03 de octubre de 2022.
4. El día 03 de octubre de 2022, se radicó escrito por parte del señor Otoniel Quintero Guerrero, mediante el cual interpone Recurso de Reposición de la devolución antes citada, teniendo como argumento principal que "(...) Teniendo en cuenta que al momento de radicar se aportaron los documentos necesarios para realizar el registro, se comprueba y de igual forma se asume ya que al momento de entregar la documentación no se informa la falta de ningún de ellos y el día de hoy, más de un mes después me devuelven la escritura por falta del soporte de pago de los derechos de registro, pago que se efectuó el día 19 de agosto del año 2022 y del que debidamente de aportó soporte físico ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña(...)"
5. Como pruebas, reposan en el expediente los siguientes documentos:

- Escritura Pública No 1766 del 17 de agosto de 2022 de la Notaria Primera de Ocaña.
- Nota devolutiva notificada personalmente el día 3 de octubre de 2022.
- Escrito de reposición

De acuerdo con lo anterior, este despacho procedió a analizar los argumentos expuestos por el recurrente para adoptar una decisión de fondo sobre el particular conforme a las siguientes consideraciones:

Al revisar los documentos que conforman el turno objeto de recurso y la nota devolutiva, se evidencia que la causal de devolución es por falta de pago del impuesto de registro por el pacto de retroventa, valor que le corresponde liquidar a la Oficina de Colecturía de Rentas del Departamento Norte de Santander, ya que en el comprobante que se aportó se observa que sólo se liquidó y canceló el acto de cancelación de afectación vivienda familiar y tasa sistematización Dpto, de modo que la causal de devolución está bien realizada.

Vale la pena aclarar, que el proceso de registro según el artículo 13 de la ley 1579 de 2012 se compone de las siguientes etapas: la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado ésta y es sólo en la etapa de calificación que se realiza según en artículo 16 de la ley en mención, el análisis jurídico, examen y comprobación de que el documento reúne las exigencias de ley para acceder al registro, motivo por el cual no le asiste razón al recurrente cuando señala que en la radicación no se advirtió la falta de pago del impuesto de registro, pues en esa etapa del proceso, no se ha realizado un estudio a los documentos sometidos a registro por lo que no es posible indicar al usuario en la ventanilla si el documento reúne o no las exigencias legales para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Por lo anteriormente expuesto, la causal de devolución está acorde a derecho y el usuario debe efectuar el pago del impuesto de registro por el pacto de retroventa e intereses moratorios hasta el día en que se radique nuevamente el documento en esta oficina de registro de instrumentos públicos.

Por consiguiente, esta Oficina Niega el recurso de Reposición.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el recurso de reposición interpuesto por el interesado, conforme a los motivos expuestos en la parte considerativa y en consecuencia se niega la restitución del turno 2022-270-6-6208.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente la presente resolución a la parte interesada. De no ser posible la Notificación personal, ésta se surtirá por aviso conforme a lo establecido en el artículo 69 del CPACA.

Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede ningún recurso.

Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase.


LINETTE ANDREA GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
Registradora Seccional I.P.
Ocaña - Norte de Santander