



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Ministerio de Justicia
La Defensa de la Ley

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

AVISO DE NOTIFICACIÓN

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA INFORMA AL (LOS) SEÑOR (ES) **LUIS ALFREDO RIVERA RATIVA Y MOISES JIMENEZ RIVERA** QUE SE PROFIRIO LA RESOLUCION No. 159 DEL 22/05/2017. EMITIDO POR LA OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA.

LA NOTIFICACION SE CONSIDERA SURTIDA AL FINALIZAR EL DIA SIGUIENTE DE DESFIJACION DEL PRESENTE AVISO.

NOTA: SE PUBLICA CON COPIA INTEGRAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO REFERIDO EN 4 FOLIOS (ART. 69 LEY 1437 DE 2011).

MARCELA TORRES HERNANDEZ

Coordinadora Jurídica Oficina Principal de Registro de I. P. de Tunja
Anexo lo Anunciado en (4) Folios

ELABORÓ: William José Becerra Correa – Profesional Especializado.

Fecha de fijación del aviso: 20 JUN 2017

Fecha de desfijación del aviso: _____

RESOLUCION

159 22 Mayo 2017

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la (s) nota (s) devolutiva (s) con radicación 2017-070-6-1206 y 2017-070-6-1207. Expediente 070-ND-2017-8

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

en ejercicio de sus facultades legales establecidas en la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y Decretos 2163 y 6128 de 2011, y

I. CONSIDERANDO**ANTECEDENTES**

1-Con turno de radicación 2017-070-6-1206 y 2017-070-6-1207 ingresó para su registro las escrituras 1722 de 16/09/2016 y 2866 de 30/12/2016 de la Notaria Tercera de Tunja, contentiva de los actos de compraventa y aclaración de escritura, que involucra el predio identificado con matrícula 070-15775.

2- El 30 de Enero de 2017 luego de surtir el proceso de calificación contemplado en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, se determinó que no era viable la inscripción de los instrumentos públicos y se profirieron las notas devolutivas, actos administrativos que fueron notificados personalmente el día 30 de Enero de 2017.

3- El 08 de Febrero de 2017, los señores LUIS ALFREDO RIVERA RATIVA Y MOISES JIMENEZ RIVERA, quienes se identifican como suscriptor de la notificación y comprador respectivamente, tal como figura dentro del oficio referido; presenta ante este despacho recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo proferido.

FUNDAMENTOS DE LA NOTA DEVOLUTIVA**Turno 2017-070-6-1606**

"SEÑOR USUARIO NO SE PROCEDE AL REGISTRO DE SU ESCRITURA, POR CUANTO EXISTE UNA MEDIDA DE PROTECCION SEGUN DEMANDA CIVIL EN PROCESO DE INTERDICCION POR DISCAPACIDAD MENTAL, DENTRO DEL PROCESO 2016-00634, SEGUN OFICIO 2474 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2016, JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE TUNJA DE TUNJA, VER CERTIFICADO."

Turno 2017-070-6-1606

"EL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE ACLARAR NO HA SIDO REGISTRADO (ARTICULO 29 LEY 1579 DE 2012)."

ARGUMENTOS DE IMPUGNACIÓN

Los interesados señalan en el escrito de reposición que, respecto a las causales de devolución, el hecho de la inscripción de demanda no pone los bienes fuera del comercio, sin embargo el que los adquiere con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 332.

De ahí que, refieren que si bien se encuentra inscrita una demanda de jurisdicción voluntaria por interdicción, ello no impide el registro de la escritura por cuanto a la fecha no hay sentencia en firme que declare la interdicción definitiva o provisorio y hasta el momento procesal no existe pruebas técnicas y los antecedentes tanto personales como familiares del estado de salud de la vendedora MARIA GRACIELA RIVERA DE JIMENEZ, por lo que se deduce con claridad que ésta tiene todas las facultades y capacidades para el ejercicio negocial y contraer obligaciones comerciales, ya que no tiene impedimento legal para disponer libremente de sus bienes, máxime cuando no existe un fallo en firme que diga lo contrario.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual comporta el que solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes, es decir que todas las anotaciones existentes en el Folio de Matrícula fueron sometidas previamente a un examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el Folio.

La calificación es el examen que hace el calificador no sólo de los títulos presentados en el registro de la propiedad para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad sino también de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no, es por ello que se presume que las inscripciones existentes en un folio de matrícula cumplen a cabalidad con las formalidades exigidas por la ley y que no se contravienen con ellas ninguna prohibición legal.

El artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 establece que sólo serán inscritos los títulos que sean legalmente admisibles y el 22 ibidem señala que si no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción se procederá a su inadmisión.

Para el caso en comento, se tiene que el predio involucrado en el trámite de registro, esto es, el identificado con folio 070-15775, refleja en la anotación 11, una inscripción de demanda en proceso de interdicción por discapacidad.

Hoy, se presenta para registro una compraventa que involucra a María Graciela Rivera de Jiménez, respecto de quien se está surtiendo el proceso de interdicción 2016-00634 en el Juzgado Segundo de Familia de Oralidad.

De lo anterior debe entenderse que, la finalidad del proceso de interdicción no es precisamente resolver un litigio o contienda sino que se busca declarar que una persona no está en capacidades mentales que le permitan ejercer sus actos, y con miras a evitar un aprovechamiento que pueda poner en juego el patrimonio, ello puede extraerse del artículo 2 de la Ley 1306 de 2009:

“Los sujetos con discapacidad mental: Una persona natural tiene discapacidad mental cuando padece limitaciones psíquicas o de comportamiento, que no le permite comprender el alcance de sus actos o asumen riesgos excesivos o innecesarios en el manejo de su patrimonio.

La incapacidad jurídica de las personas con discapacidad mental será correlativa a su afectación, sin perjuicio de la seguridad negocia; y el derecho de los terceros que obren de buena fe.”

Así mismo, el artículo 32 ib ídem indica:

“La medida de inhabilitación: Las personas que padezcan deficiencia: de comportamiento, prodigalidad o inmadurez negocial y que, como consecuencia de ello, puedan poner en serio riesgo su patrimonio podrán ser inhabilitados para celebrar algunos negocios jurídicos, a petición de su cónyuge, el compañero o compañera permanente, los parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y aún por el mismo afectado.

Los procesos de inhabilitación se adelantarán ante el Juez de Familia.”

De acuerdo a la anterior normativa y en aras de esclarecer lo indicado por esta Oficina a través de la nota de devolución, este despacho procedió a oficiar al Juzgado Segundo de Familia en Oralidad de Tunja, mediante Oficio C-J 174 del 09/05/2017 rad 0702017EE02006, para que indicara si existe autorización para la venta y si sobre el predio identificado con matrícula 070-15775 existe medida de inhabilitación provisional o definitiva conforme al estado del proceso.

Que, ante dicha solicitud, el Juzgado Segundo de Familia de Oralidad de Tunja mediante Oficio Civil 1020 de 15 de Mayo de 2017, informo que la medida se encuentra vigente en los términos del inciso segundo numeral 6 del artículo 586 del C.G.P y para los efectos del artículo 591 ib ídem.

Por lo anterior se tiene que la inhabilitación provisional implícita en el trámite judicial incluso limita todo acto de enajenación patrimonial. Así las cosas resulta imposible efectuar el registro de la precitada venta y su aclaración.

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus atribuciones legales la Registradora de Instrumentos Públicos,

III. RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la decisión contenida en la nota devolutiva de fecha 30 de Enero de 2017, proferida bajo los turnos 2017-070-6-1206 y 2017-070-6-1207, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación interpuesto por el recurrente y remitir el expediente a la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro para lo de su competencia.

TERCERO: Notificar esta Resolución a los señores LUIS ALFREDO RIVERA RATIVA Y MOISES JIMENEZ RIVERA, conforme con los términos establecidos en el artículo 67 y S.S de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Remitir copia de este Acto administrativo al Grupo de Gestión documental para lo de su competencia.

QUINTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Tunja, a



MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyecto: Diana Naranjo. Profesional Especializado.
Revisó: Marcela Torres Hernández. Coordinadora Jurídica

