

PÁGINA 1 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

00000409
RESOLUCIÓN No.

DEL

04 JUL 2023

Por la cual se resuelve rechazar el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la nota devolutiva con turno de registro **2022-65133**, se ordena de oficio la restitución del turno de registro **2022-65133**

(ND-160-2022)

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 del CPACA, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Se presentó para registro la Escritura Pública 645 del 24 de mayo del 2022 de la Notaría 78 de Bogotá D.C., correspondiente al acto jurídico de compraventa con matrícula inmobiliaria No. **50S-40148327**, en la que oficia como vendedor el señor HENRY JOAQUIN MORON PARRA, quien figura como propietario del inmueble; y como comprador el señor YOVANI RODRIGUEZ VELASQUEZ; acto que fue radicado con el turno de registro **2022-65133**, ingresado en la Oficina el 06 de octubre del 2022, de la que en atención al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, se negó su registro por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 2 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022



00000409
04 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1
Impresa el 07 de Octubre de 2022 a las 09:35:16 AM

El documento ESCRITURA No. 645 del 24-05-2022 de NOTARIA 78 Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2022-65133 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-40148327

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

QUIEN DISPONE DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA (ARTICULO 669 Y 740 DEL C.C.).

SEÑOR USUARIO: HENRY JOAQUIN MORON PARRA SOLO ES TITULAR DE UN DERECHO DE CUOTA DEL 50% PARA QUE PUEDA DISPONER DE EL 100% SE DEBE ADELANTAR EL TRABAJO DE SUCESION DEL CAUSANTE "JOSE JOAQUIN MORON DELGADO".

Se debe manifestar que dicha nota devolutiva, según se muestra en los aplicativos "FOLIO" y "REL" de esta oficina, fue notificada el 01 de noviembre del 2022.

CONTENIDO DE LA IMPUGNACIÓN

El recurso de REPOSICIÓN y subsidio el de apelación, fue interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- 2022-65133, impreso el 07 de octubre del 2022, mediante escrito radicado ante esta oficina el 17 de noviembre del 2022 con el consecutivo No. 50S2022ER13528 del 17 de noviembre del 2022, por medio del señor HENRY JOAQUIN MORON PARRA, quien de acuerdo a la lectura del recurso y de los antecedentes registrados en el sistema FOLIO, actúa como propietario del bien inmueble objeto de este recurso.

Dentro de su escrito objeto de recurso, el recurrente solicita que se revoque la Nota Devolutiva indicada, debido a que actúa como propietario del 100% del inmueble que se vende a través de la Escritura Publica 645 del 24 de mayo del 2022, y no de un derecho de cuota que aparece en el acto administrativo. A su vez, en sus argumentos esgrimidos menciona que:

"Mediante escritura 2414 de 21 de septiembre del 2013 otorgada en la Notaria 43 del círculo de Bogotá D.C., se perfeccionó la venta de derechos y acciones, a título singular respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40148321, la cual hizo parte de la Escritura 3164 del 09 de diciembre del 2013 otorgada en la Notaria 43 de Bogotá D.C., en la cual se realizó la sucesión del causante MORON DELGADO JOSE

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 3 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022



00000409

04 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

JOAQUIN (Q.E.P.D.) identificado en vida con la cedula 19.492.960, adjudicándole la totalidad del inmueble que se vende a través de la escritura 645 del 24 de mayo del 2022, otorgada en la Notaria 78 de Bogotá, la cual fue objeto de devolución”¹

Aunado a lo anterior, el peticionario solicita ante este Despacho revocar la Nota Devolutiva mencionada y proceder con la inscripción de la Escritura Pública 645 del 24 de mayo del 2022 otorgada en la Notaría 78 de Bogotá D.C., teniendo en cuenta los argumentos esbozados por el mismo.

REQUISITOS FORMALES Y OPORTUNIDAD

Para hacer pronunciamiento de fondo respecto del contenido del recurso que corresponde definir esta instancia, ha de verificarse en primer momento, el cumplimiento de los parámetros estipulados en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), que indican que los recursos de la vía gubernativa deben reunir, entre otros, los requisitos relacionados con la oportunidad y presentación establecidas legalmente para ejercer el derecho de contradicción.

Conforme a estas consideraciones, se esboza que el artículo 76 de la Ley 1437 del 2011, establece que:

“Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez”²

¹ Folio 2. Exp. ND – 160- 2022. Subrayado fuera de texto

² Sustraído del Art. 76 Ley 1437 del 2011

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.

Diagonal 45 B Sur 52C71

Teléfono: 2042176 - 2042281

E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co

PÁGINA 4 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022

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

000 00 409



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

04 JUL 2023

En concordancia con dicho articulado, se expone el texto del numeral 1º del artículo 77 de la disposición mencionada, el cual indica que los recursos deben "interponerse dentro del plazo legal"³.

Frente al caso en concreto, se logra comprobar que el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- 2022-65133, impreso el impreso el 07 de octubre del 2022 y reflejado en los antecedentes de notificación que aparecen en los aplicativos "FOLIO" y "REL", se notificó el 01 de noviembre del 2022, mientras que el recurso de reposición se presentó el 17 de noviembre del 2022 con el radicado de consecutivo 50S2022ER13528, lo que nos muestra que la impugnación se presentó de manera extemporánea, para ser examinado dentro de la vía administrativa.

Así mismo, el recurso se interpone por el señor HENRY JOAQUIN MORON PARRA, quien sustenta en el escrito ser propietario del inmueble objeto del mismo. Esto se demuestra por lo indicado en el aplicativo FOLIO y el certificado de tradición y libertad aportado⁴. Por lo que está legitimado para actuar y le asiste interés en la decisión.

LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS.

A raíz del problema fáctico y jurídico esbozado acápite arriba, este Despacho considera pertinente pronunciarse sobre el rechazo del recurso de reposición en subsidio de apelación sobre el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- 2022-65133, impreso el 07 de octubre del 2022; sin dejar de lado la evaluación jurídica frente al mencionado acto objeto de este recurso, el cual se considera en indicar que se repondrá el mismo y se adelantará nuevamente el trámite, debido a las motivaciones que se presentarán a continuación.

1.1. Sobre la extemporaneidad al interponer el recurso

Así las cosas, se tiene que, ante el incumplimiento del término dispuesto por la ley, conlleva la aplicación del artículo 77 que refiere:

³ Sustraído del Numeral 1 art. 77 Ley 1437 del 2011

⁴ Folio 22 y ss Exp. ND – 160 - 2022

PÁGINA 5 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCIÓN DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022



00000409



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

04 JUL 2023

“Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*

(...)⁵

Frente a lo plasmado por la norma citada, es de suma importancia que, para interponer los recursos en sede administrativa, se deben cumplir unos requerimientos esenciales para que los mismos sean viables, como la oportunidad para su interposición en este caso en concreto. De tal manera que estos recursos deben ser presentados dentro del límite estipulado por la norma, de lo contrario deberán ser rechazados por estar fuera del mismo.

En concordancia, cuando se indica un término para actuar dentro de cualquier tipo de proceso, sea administrativo o judicial, éste plazo tiene como único fin garantizar derechos fundamentales como el debido proceso y el acceso a la administración de justicia. Por ello, su reglamentación sirve como un eficaz instrumento, el cual está al servicio del derecho sustancial y a las soluciones que permitan resolver el fondo del asunto sometido a consideración de los administradores. Sin embargo, es responsabilidad del administrado o recurrente observar, aplicar y acatar los lineamientos estipulados, cuyo único fin es brindar seguridad jurídica a las decisiones que tome la administración.

Aunado lo anterior, se puede evidenciar en los archivos digitales que reposan en esta Oficina (REL y FOLIO), que la nota devolutiva descrita se notificó al interesado

⁵ Sustraído Art. 77 Ley 1437 del 2011. Subrayado fuera de texto

PÁGINA 6 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022



00000409



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

04 JUL 2023

el día 01 de noviembre del 2022. Es decir, al momento que le fue devuelto y entregado el turno de registro radicado con el número 2022-651332 mediante nota devolutiva impresa el 07 de octubre del 2022, el recurrente tenía 10 días hábiles para presentar los recursos de ley, instrumento que no hizo efectivo al pasar 11 días desde la mencionada notificación.

En resumen, al presentarse el escrito por fuera de los términos de ley, debe aplicarse por parte de este Despacho el rechazo del recurso de reposición en subsidio de apelación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1437 del 2012, en el cual los recursos deben interponerse dentro del plazo legal indicado, so pena de rechazo⁶

1.2. Sobre la Nota Devolutiva impresa el 07 de octubre del 2022

No obstante, este Despacho al hacer revisión de los documentos aportados dentro del turno de registro 2022-65133 y los antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40148327, pudo evidenciar que la Escritura Pública 645 del 24 de mayo del 2022 de la Notaria 78 de Bogotá, correspondiente al acto jurídico de compraventa con matrícula inmobiliaria No. 50S-40148327, no obra impedimento legal para llevarse a cabalidad el registro correspondiente.

En efecto, al revisar el folio de matrícula citado en el sistema FOLIO, dentro de sus anotaciones figura una compraventa de derechos gananciales y herenciales a título singular entre los Sres. Gladys Parra de Morón (como cónyuge sobreviviente), Rocío Morón de Gaitán y Ana Beiba Morón de Jerez (como herederas legítimas y reconocidas), quienes figuran como vendedores; y el Sr. Henry Joaquín Morón Parra, quien funge como comprador; en el cual comparecieron mediante Escritura Pública No. 2414 del 21 de septiembre del 2013 en la Notaria 43 de Bogotá D.C. En dicho documento se estipuló que se efectúa la compraventa de los mencionados derechos que le puedan corresponder dentro de la sucesión del causante Jose

⁶ Al respecto dice el artículo 78 de la Ley 1437 del 2012: “ Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.”. Subrayado fuera de texto.

PÁGINA 7 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022



09000409
04 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Joaquín Morón Delgado sobre el inmueble con folio de matrícula 50S-40148327, registrado mediante turno 2022-231917:

Comparecieron: De una parte, GLADYS PARRA DE MORON, ROCIO MORON DE GAITAN y ANA BEIBA MORON DE JEREZ mayores de edad, identificadas con cédulas de ciudadanía Nos. 20.153.383 expedida en Bogotá D.C., 51.587.587 expedida en Bogotá D.C., y 63.430.266 expedida en Floridablanca, domiciliadas en Bogotá D.C., de estados civiles Viuda, soltera sin unión marital de hecho (viuda) y casada con sociedad conyugal vigente, respectivamente, quienes obran en nombre propio, y quienes en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán LAS VENDEDORAS; y de otra parte, HENRY JOAQUIN MORON PARRA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 19.492.960 de expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá D.C., de estados civiles soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominara EL COMPRADOR; y manifestaron Que han celebrado el contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES y DERECHOS HERENCIALES A TITULO SINGULAR, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que por medio del presente instrumento público LAS VENDEDORAS en su calidad la primera como cónyuge Sobreviviente y las segundas como herederas legítimas, transfieren a título de venta a favor del COMPRADOR, los Gananciales y derechos herenciales que les corresponde o pueda corresponderles dentro de la sucesión del causante JOSE JOAQUIN MORON DELGADO, fallecido en la ciudad de Bogotá, el 03 de Mayo de 2011, siendo éste su último domicilio y asiento principal de sus negocios, específicamente sobre el siguiente bien

Acorde a sus estipulaciones, se observa que tanto la cónyuge sobreviviente como las herederas del causante están de acuerdo con vender su participación dentro de la liquidación de la herencia, y por tanto del dominio, teniendo en cuenta que hace parte de la sociedad conyugal. Por lo que al hacer efectivo dicho acto jurídico, al señor Henry Joaquín Morón Parra le correspondería el 100% del pleno dominio del inmueble relacionado. Esta apreciación se logra vislumbrar mediante Escritura Pública 3164 del 2013, la cual fue registrada mediante turno 2021-76668⁸, donde en la liquidación de herencia se plasma la transferencia de dominio plena y absoluta para el recurrente:

⁷ Anotación 4 F.M.I. 50S-40148327. Página 29 Aplicativo IRIS

⁸ Anotación 3 F.M.I. 50S-40148327. Página 7 Aplicativo IRIS

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.

Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 8 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de lo público

00000409



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

04 JUL 2023

2).- El causante JOSE JOAQUIN MORON DELGADO contrajo matrimonio con GLADYS PARRA YEPEZ, por los ritos de la iglesia católica, en la Parroquia de La Santísima Trinidad de Bogotá, el siete (07) de Marzo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959), cuyo registro civil de matrimonio fue inscrito al Tomo veinticinco (25), Folio veinte (20) del libro respectivo de la Notaría Primera (1era) del Circulo de Bogotá que se anexa.

3).- Del matrimonio MORON - PARRA son hijos legítimos: HENRY JOAQUIN MORON PARRA, ROCIO MORON PARRA Hoy DE GAITAN y ANA BEIBA MORON PARRA Hoy DE JEREZ.

4).- Se trata de una sucesión intestada en la cual correspondería adjudicar el único bien inventariado, que compone la masa global hereditaria en un cincuenta por ciento (50 %) a la cónyuge sobreviviente por sus gananciales y el otro cincuenta por ciento (50 %) a los tres (3) hijos legítimos del causante, por iguales partes por su herencia.

5).- HENRY JOAQUIN MORON PARRA, heredero como hijo legítimo del causante, adquirió los gananciales de la cónyuge sobreviviente y los derechos herenciales de las dos hijas legítimas del causante: ROCIO MORON DE GAITAN y ANA BEIBA

MORON DE JEREZ, por medio de la escritura pública Dos Mil Cuatrocientos Catorce (2414) de fecha veintiuno (21) de Septiembre de dos mil trece (2013) de la Notaría Cuarenta y Tres (43) del Circulo de Bogotá.

6).- Considerando la venta de los gananciales y de los derechos herenciales, como se indicó antes, al también heredero HENRY JOAQUIN MORON PARRA, es a éste a quien se adjudicará en único bien que compone el activo de la sucesión.

ACERVO HEREDITARIO

De acuerdo con los inventarios y avalúos, el monto del activo líquido es de CUARENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/cte. (\$49.038.000.00), y como se dijo en el punto correspondiente de las consideraciones generales, se adjudicará al heredero y cesionario HENRY JOAQUIN MORON PARRA, el único inmueble que compone la masa global hereditaria, que es el siguiente:

PARTIDA UNICA: Un lote de terreno junto con la construcción en el existente, el lote marcado con el número veintitrés (23) de la manzana "K", ubicado en el Barrio El Consuelo del Distrito Capital de Bogotá, distinguido en la anterior nomenclatura urbana con los números cincuenta B cero cuatro Sur (50 B - 04 S.) de la carrera

Por ese motivo, al establecerse el pleno dominio del inmueble para el Sr. Henry Joaquin Moron Parra, la Nota Devolutiva no tiene soporte jurídico teniendo en cuenta que adolece de vicios de facto y que no comparte lo indicado con la propiedad del inmueble vigente.

Ahora bien, al examinar los antecedentes en el sistema FOLIO, este Despacho logra determinar que en el registro de la Escritura Pública 3164 del 04 de diciembre del 2013 aparece la observación de que se adjudicó la sucesión sobre el 50% del predio, no siendo esto verdadero debido a que, tal como se explicó anteriormente,

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 9 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022



00000409
04 JUL 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

en la liquidación de la herencia del Sr. José Joaquín Morón Delgado se adjudicó el pleno dominio y posesión del inmueble relacionado al recurrente, y no el 50% como se describe. En ello, junto con que la escritura de la compraventa de derechos y acciones mencionada fue radicada de manera posterior a la liquidación de herencia⁹, fueron hechos insuperables que indujeron al error por parte del funcionario encargado y que dieron origen a la Nota Devolutiva.

Sin embargo, al hacer el debido estudio del folio de matrícula relacionado, este Despacho considera que acorde a los hechos fácticos y jurídicos que se mencionan en párrafos anteriores, es menester iniciar una actuación administrativa por esta Oficina para conocer en debida forma la realidad jurídica el inmueble. Esto, teniendo en cuenta que al momento de radicarse la compraventa de derechos y acciones, los intervinientes no eran propietarios actuales de su participación en la herencia, por lo que en el folio de matrícula debe estar como anotación No. 3 la respectiva compraventa de derechos y acciones contenida en la Escritura Pública 2414 de 21 de septiembre del 2013 otorgada en la Notaria 43 del círculo de Bogotá D.C, y luego la sucesión, y como anotación No. 4, la adjudicación en sucesión mediante Escritura Pública 3164 del 09 de diciembre del 2013.

Al respecto, se debe recalcar lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 del 2012, en cuanto a indicar que las Oficinas de Registro pueden iniciar una actuación administrativa con el fin de corroborar la realidad jurídica del inmueble y así respetar los principios de legalidad y publicidad de la norma al momento de inscribir un acto jurídico susceptible de registro. Por ello, el legislador plasma que:

*"Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley"*¹⁰

⁹ Al respecto se mencionó acápite arriba que el turno donde se efectúa la liquidación fue radicado mediante turno 2021-76668, mientras que la compraventa de derechos y acciones lo fue mediante el turno 2022-23191.

¹⁰ Sustraído Art. 59 Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto

PÁGINA 10 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022

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

000 00 409



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

04 JUL 2023

Así las cosas, lo que es aquí motivo de devolución ya no tiene asidero legal con los argumentos que decidieron el no registro de la Escritura Pública 645 del 24 de mayo del 2022 de la Notaria 78 de Bogotá, por cuanto el Sr. Henry Joaquín Moron Parra es propietario y ejercerse actualmente el pleno dominio sobre el bien inmueble con folio de matrícula 50S-40148327, y no de derecho de cuota. Por lo que este Despacho ordenará de oficio la restitución del turno de registro 2022-65133, atendiendo lo dispuesto en el artículo 30¹¹ de la Ley 1579 de 2012, y se ordenará iniciar actuación administrativa en el folio de matrícula 50S-40148327, con el fin de verificar la realidad jurídica del inmueble.

En mérito de lo expuesto, este Despacho;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. RECHAZAR el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el Sr- HENRY JOAQUIN MORON PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No.19.492.960 expedida en Bogotá D.C. dentro del radicado de consecutivo No. 50S2022ER13528 del 17 de noviembre del 2022, interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- 2022-65133, impreso el 07 de octubre del 2022, que negó el registro del Escritura Pública 645 del 24 de mayo del 2022 de la Notaria 78 de Bogotá D.C., el cual efectuaba acto jurídico de compraventa del predio con matrícula inmobiliaria No. **50S-1126667**.

ARTÍCULO SEGUNDO. RESTITUIR de oficio el turno de registro 2022-65133, presentado ante esta oficina de registro el 06 de octubre del 2022, para que sea registrado en la matrícula inmobiliaria **50S-1126667**, de conformidad con los argumentos de este proveído.

ARTICULO TERCERO. REMITIR ante el Área de Actuaciones administrativas de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, o quien haga sus

¹¹ **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.

PÁGINA 11 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022

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

00000409



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

04 JUL 2023

veces, la presente resolución con el fin de iniciar actuación administrativa para verificar la real situación jurídica del inmueble, contenido en el folio de matrícula inmobiliaria. 50S- 40148327

ARTÍCULO CUARTO. Notificar personalmente la decisión objeto del presente pronunciamiento, al Sr. , HENRY JOAQUIN MORON PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No.19.492.960 expedida en Bogotá D.C., a los datos suministrados en el escrito del presente recurso, el cual corresponde al correo electrónico; drgloriamparobernal@gmail.com, a la dirección en la Autopista Sur No. 52 C – 11, Oficina 204, Bogotá D.C.; y celular 3204583263. De no poder hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente, acompañado de copia íntegra del acto administrativo, de la forma establecida en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO. Tramítese ante la coordinación jurídica de esta oficina, copia del presente proveído, junto con el turno de documento 2022-65133 del 06 de octubre del 2022, para que por intermedio del abogado calificador que por reparto corresponda, se lleven a cabo el proceso de calificación del documento.

ARTÍCULO SEXTO. Contra la decisión de rechazar el recurso de apelación, procede el recurso de queja, de conformidad con el numeral 3 del artículo 74 de la ley 1437 de 2011, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, del que se puede hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co

PÁGINA 12 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2022-65133 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2022-65133 QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-160-2022

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

000 00 409



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

04 JUL 2023

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

04 JUL 2023

LUIS ORLANDO GARCIAL RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(23/06/2023)

Manuel Andre Romero Valverde
Profesional Universitario – Área de Actuaciones Administrativas

Revisó:

Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co