

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ
ZONA NORTE**

RESOLUCION No. 000034 de 2017 106 MAR 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
REPOSICION. EXP. 016 del 2017**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 60 de la Ley 1579 de 2012 y 74 y ss. de la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE

I. ANTECEDENTES

Con turno de radicación No. 2016-85776 de fecha 06 de diciembre del 2016, ingresó para su registro la escritura No. 2166 del 04 de octubre del 2016 de la Notaria 14 del Circulo de Bogotá, contentiva adjudicación de la sucesión de los causantes MARIA OLIMPIA BUITRAGO BUSTOS Y LUIS EDUARDO BUSTOS PINZON, en el folio de matrícula 50N-863961

II. EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

Se trata de la nota devolutiva expedida por esta Oficina, que rechazó la inscripción del documento en mención con el siguiente argumento:

"EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA SE ENCUENTRA REGISTRADA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA VIGENTE. ARTICULO 81 LEY 388/97, INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 31 DEL 8-12-2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).

SEÑOR USUARIO: EN EL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA REGISTRADA LIQUIDACION DE EFECTO PLUSVALIA, FAVOR SIRVASE CANCELARLA O EN SU DEFECTO SU RESPECTIVA AUTORIZACION POR PARTE DE LA AUTORIDAD COMPETENTE; ES DE ANOTAR QUE SI SE CANCELA O SU AUTORIZACION DEBEN RADICARLA SEPARADAMENTE. "

"La negativa de inscripción se notificó el día 28 de diciembre del 2016, como consta en la nota devolutiva referida.

III. EL RECURSO

Mediante escrito con radicación No. 50N2017ER00016 del día 11 de enero del 2017, la señora ROSALBA BUSTOS BUITRAGO identificada con cedula de ciudadanía No. 41.626.243 expedida en Bogotá actuando en nombre propio y en calidad de heredera de la sucesión de LUIS EDUARDO BUSTOS PINZON y MARIA OLIMPIA BUITRAGO BUSTOS, adelantada en la Notaria 14 del Círculo de Bogotá, presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación, con los siguientes argumentos:

(...)

"Estando dentro del término establecido por la ley, y en mi condición de heredera, dentro de la sucesión de LUIS EDUARDO BUSTOS PINZON y MARIA OLIMPIA BUITRAGO DE BUSTOS, adelantada en la Notaria 14 del Círculo de Bogotá, me permito interponer RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION en contra del acto administrativo que niega la inscripción de la escritura No. 2166 del 04-10-2016 en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, toda vez que de conformidad con el Artículo 14 parágrafo 1 del Acuerdo 352 del 23 de Diciembre de 2008 no se debe pagar el efecto plusvalía"

Conforme a lo ordenado en la ley antes citada en forma respetuosa solicito a usted señora Registradora de Instrumentos Públicos, se sirva revocar la decisión impugnada y en consecuencia se proceda a la respectiva inscripción de la Escritura Publica ya indicada en el respectivo folio de Matricula Inmobiliaria"

IV. CONSIDERACIONES Y DECISION

Como quiera que el escrito de impugnación, reúne los requisitos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, se avocará su conocimiento para tal efecto, es necesario efectuar las siguientes apreciaciones, frente a las razones que fundamentaron la negativa de registro; respecto a las pruebas aportadas y sobre los argumentos del recurrente así:

En primer lugar debe tenerse en cuenta que desde el punto de vista material el proceso de registro es administrativo, en el cual se adopta una decisión que puede ser positiva o negativa. En ese entendido el documento que se radica, en la etapa de calificación se somete a un análisis jurídico, a un examen y a una comprobación de que reúne las exigencias legales para acceder a la inscripción. Realizado el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos de ley para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva. (Arts., 13, 16, 20 y 22, de la Ley 1579 de 2012)

Del examen previo a que deben ser sometidos los títulos o documentos llevados al registro y dadas las facultades conferidas al funcionario calificador, los sistemas que se acogen en este procedimiento están basados en el **principio de legalidad**, de manera que sólo tendrán acceso al registro los títulos o documentos válidos y perfectos.

**Pág. 3 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición"
Exp. 016/2017**

De cualquier modo, la previa calificación de los documentos sometidos a registro no se reduce a una simple labor mecánica, limitada a indicar la clase de registro que debe efectuarse o a devolver el documento sin realizar el estudio correspondiente. El objetivo mismo lo impone la normatividad registral vigente, por lo que debe investigarse si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales y de fondo exigidos por la ley.

EL CASO EN CONCRETO

Una vez que el usuario con radicación No. 50N2017ER00016 del día 11 de enero del 2017 interpuso el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra el acto administrativo, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, realizó así el estudio de los documentos y del folio de matrícula inmobiliaria en el sistema registral, siendo necesario efectuar las siguientes apreciaciones frente a las razones que fundamentaron la negativa de registro; respecto de las pruebas recopiladas y sobre los argumentos del recurrente así:

Se debe tener en cuenta que al analizar la causal de devolución el funcionario calificador obro dentro de los parámetros establecidos en el artículo 16 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos Ley 1579 de 2012, "Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro," como en el presente caso donde al revisar la información en el sistema de registral, se observa que se encuentra vigente Liquidación del efecto plusvalía en el folio de matrícula 50N-863961.

De acuerdo a la solicitud del recurrente nos permitimos hacer las siguientes apreciaciones:

La plusvalía se puede definir como los incrementos en los precios de la tierra que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario sino de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.

Uno de los principios básico de Registro de Instrumentos públicos es la publicidad. Esta se da a las situaciones que modifican, limitan o gravan la propiedad del inmueble. Por tal razón, en la Ley 388 de 1997 se estableció que una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, será ordenada dicha inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

De esta manera, para registrar actos de transferencia de dominio sobre los inmuebles afectados por el efecto plusvalía se excluye en procesos de sucesión tal como lo menciona el parágrafo 1 artículo 14 acuerdo 352 del 2008 que dice:

"Parágrafo 1o. Se excluye del pago de la participación en plusvalía los eventos en los cuales la transferencia de dominio se origine por procesos de sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio, y cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito."



**Pág. 4 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición"
Exp. 016/2017**

Frente al documento que nos ocupa, en el folio de matrícula 50N-863961 se observa que el motivo de rechazo expuesto por el funcionario calificador es infundado, dado que, no había lugar a su devolución, por cuanto efectivamente se encuentra registrada liquidación de Efecto Plusvalía en la anotación No. 5 mediante oficio EE2602 del 5 de febrero del 2014 por la Unidad Administrativa de catastro Distrital con turno de radicación No. 2014-8736, pero cuando se trata de sucesiones es procedente su inscripción y en comentario continua vigente liquidación de efecto plusvalía, del respectivo folio de matrícula.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye entonces del análisis efectuado al documento de cara a la situación que refleja el folio de matrícula inmobiliaria 50N-863961 que el funcionario calificador incurrió en una errónea devolución (error no voluntario) en la motivación que hizo nugatorio el registro.

Así las cosas la posición institucional es clara al acoger postulado legales en la actualidad, y que son:

Sobre el particular la Ley 1579 de 2012, dispone:

"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."

De manera que al existir error en la motivación que hizo nugatorio el registro, resulta imperativo ordenar la inscripción del documento objeto de estudio, con el turno inicialmente asignado, para tal efecto se repondrá la nota devolutiva refutada, en consecuencia este Despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el acto administrativo contenido en la nota devolutiva impresa el 12 de diciembre de 2016, correspondiente al turno de radicación No 2016-85776, relacionado con la matrícula 50N-863961, conforme a lo expresado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Notificar personalmente esta resolución a la señora ROSALBA BUSTOS BUITRAGO. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso. (Arts. 67 y 69 del C. de P.A y de lo C.A.)

TERCERO: Comunicase a la Coordinación Grupo Gestión Jurídica de esta oficina, remitiendo copia de este proveído junto con el turno de documento con radicación No. 2016-85776 de fecha 06 de diciembre 2016, para su registro la escritura No. 2166 del 04 de octubre del 2016 de la Notaria 14 del Circulo de Bogotá, contentiva adjudicación de la sucesión de los causantes MARIA OLIMPIA BUITRAGO BUSTOS Y LUIS EDUARDO BUSTOS PINZON, en el folio de matrícula 50N-863961, para que surta el procedimiento de restitución del turno en el sistema y el trámite de inscripción.

RESOLUCION No. 000034 de 2017

06 MAR 2017

Pág. 5 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición"
Exp. 016/2017

CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

QUINTO: La presente resolución rige a partir de su fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 06 MAR 2017


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

PROYECTÓ: Carmenza Rubiano, funcionaria SNR

REVISÓ: Amalia Tirado Vargas, Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral ORIP Zona Norte Bogotá