

Zipaquirá, noviembre 20 de 2015

NOTIFICACION POR AVISO

Señor

NELSON YEZID JIMENEZ APONTE

CALLE 79 NO 77 B 81

BOGOTA, D.C

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro) y en concordancia con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), ante la imposibilidad de realizar notificación personal, procede a notificarle por Aviso el contenido de la RESOLUCION NO 163 de noviembre 12 DE 2015.

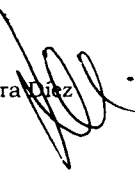
Se advierte que la notificación se considerará surtida el día siguiente al retiro del aviso.



DEISSY RAMIREZ GIRALDO

Registradora Seccional (e) de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

Eaboró y proyectó: Dufay María Guerra Quiroz
Secretaria Despacho.



**OFICINA SECCIONAL DE
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ**

**RESOLUCIÓN No.163 DE 2015
(12 de noviembre)**

Expediente No. 176ND2015-085

"Por la cual se decide una solicitud de restitución de turno"

La registradora de Instrumentos Públicos de Zipaquirá Cundinamarca, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 60 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), el artículo 22 del decreto 2723 del 30 de diciembre de 2014 y la Instrucción Administrativa 012 del 25 de Abril de 2003 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que el día 27 de agosto de 2015, ingresó para su registro la escritura pública N°544 de fecha 12-02-2015 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá D.C., bajo el turno de radicación 2015-12176, vinculado al folio de matrícula N°176-142274 el cual se devuelve sin registrar el día 02 de septiembre de 2015, por la siguiente razón:

"—LA NOMENCLATURA Y DETERMINACION DEL INMUEBLE NO CORRESPONDE A LA REGISTRADA (ARTICULO 8 Y PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16 DE LA LEY 1579 DE 2012)".

La cual fue notificada el día 24 de septiembre del 2015, al señor JOHATHAN GRANOBLER PENAGOS.

El día 27 de agosto de 2015, ingresó para su registro la escritura pública N°3786 de fecha 13-07-2015 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá D.C., bajo el turno de radicación 2015-12177, vinculado al folio de matrícula N°176-142274 el cual se devuelve sin registrar el día 02 de septiembre de 2015, por la siguiente razón:

"-EN RAZON A LA NEGATIVA DE REGISTRO DEL TURNO 2015-12176 TODA VEZ QUE LA NOMENCLATURA CITADA NO CORRESPONDE A LA REGISTRADA (ARTICULO 8 Y PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16 DE LA LEY 1579 DE 2012)."



La cual fue notificada el día 24 de septiembre del 2015, al señor JOHATHAN GRANOBLER PENAGOS.

El día 28 de septiembre de 2015, ingresó nuevamente para su registro la escritura pública N°544 de fecha 12-02-2015 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá D.C., bajo el turno de radicación 2015-13980, vinculado al folio de matrícula N°.176-142274 el cual se devuelve sin registrar el día 02 de octubre de 2015, por la siguiente razón:

"--SE REITERA EL CONTENIDO DE LA CAUSAL QUE ORIGINO LA NEGATIVA DEL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO CONSIGNADA EN LA DEVOLUCION ANTERIOR. COMO QUIERA QUE CONTRA LA DEVOLUCION ANTERIOR NO SE INTERPUSIERON LOS RECURSOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 50 DEL CODIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SE ENTIENDE QUE LA DEVOLUCION POR ESA MISMA CAUSAL HA QUEDADO EN FIRME Y POR LO TANTO, CONTRA ESTA DECISION NO PROCEDE RECURSO ALGUNO, EN LA VIA GUBERNATIVA. LOS TERMINOS PARA SOLICITAR DEVOLUCION DE DINEROS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE IMPUESTOS Y DERECHOS DE REGISTRO, CORREN A PARTIR DE LA PRIMERA DEVOLUCION. "

"--SE REITERA EL CONTENIDO DE LA CAUSAL QUE ORIGINO LA NEGATIVA DEL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO CONSIGNADA EN DEVOLUCION ANTERIOR."

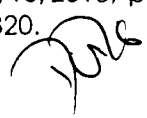
La cual fue notificada el día 07 de octubre del 2015, al señor JOHATHAN GRANOBLER PENAGOS.

Nuevamente el día 28 de septiembre de 2015, ingresó para su registro la escritura pública N°3786 de fecha 13-07-2015 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá D.C., bajo el turno de radicación 2015-13981, vinculado al folio de matrícula N°.176-142274 el cual se devuelve sin registrar el día 02 de octubre de 2015, por la siguiente razón:

"--SE REITERA EL CONTENIDO DE LA CAUSAL QUE ORIGINO LA NEGATIVA DEL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO CONSIGNADA EN LA DEVOLUCION ANTERIOR. COMO QUIERA QUE CONTRA LA DEVOLUCION ANTERIOR NO SE INTERPUSIERON LOS RECURSOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 50 DEL CODIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SE ENTIENDE QUE LA DEVOLUCION POR ESA MISMA CAUSAL HA QUEDADO EN FIRME Y POR LO TANTO, CONTRA ESTA DECISION NO PROCEDE RECURSO ALGUNO, EN LA VIA GUBERNATIVA. LOS TERMINOS PARA SOLICITAR DEVOLUCION DE DINEROS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE IMPUESTOS Y DERECHOS DE REGISTRO, CORREN A PARTIR DE LA PRIMERA DEVOLUCION. "

La cual fue notificada el día 07 de octubre del 2015, al señor JOHATHAN GRANOBLER PENAGOS.

El señor NELSON YEZID JIMENEZ APONTE, coordinador de tramites Construcciones Buen Vivir S.A., el día 28/10/2015, presenta escrito de solicitud de restitución de turno, bajo el radicado 1762015ERO1820.



II. PRUEBAS

Las que reposan en el expediente.

III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

De manera sintética, lo que manifiesta en su escrito el señor NELSON YEZID JIMENEZ APONTE, es:

"(...)

Cordialmente nos dirigimos a ustedes con el fin de solicitarles la restitución del turno de registro N°. 2015-13980 de la escritura N°.544 del 12 de febrero de 2015 de la Notaria 73 de Bogotá D.C. y el turno de registro N°.2015-13981 correspondiente al registro de la escritura de ratificación de patrimonio de familia N°3786 de fecha 13 de julio de 2015, Notaria 73 de Bogotá D.C.

El trámite de registro fue devuelto con la siguiente nota devolutiva: LA NOMENCLATURA Y DETERMINACION DEL INMUEBLE NO CORRESPONDE A LA REGISTRADA", nota que fuera reiterada mediante notas devolutivas de 2 de octubre de 2015.

Por lo anterior solicitamos se reconsidere realizar la calificación y registro de las escrituras mencionadas, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La matrícula inmobiliaria N°. 176-142274, correspondiente al inmueble objeto de venta y constitución de patrimonio, se derivó del folio de matrícula de mayor extensión N°176-121614, correspondiente al predio a EL OLIVO, con antigua nomenclatura Carrera 7 N°. 2-46 tal como se estableció en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Praderas Cajicá, constituido mediante escritura pública N°.4827 del 26 de agosto de 2014, Notaria Setenta y tres de Bogotá, debidamente inscrito en el folio de matrícula de mayor extensión, anotación N°.7.
2. A la fecha, del conjunto residencial Pradera de Cajicá, se han registrado más de 300 apartamentos con la dirección Carrera 7 N°. 2-46, por ser esta la nomenclatura vigente al momento de su escrituración.
3. Mediante escritura N°.3261 del 17 de junio de 2015, Notaria Setenta y Tres de Bogotá, se realizó actualización de nomenclatura, escritura que fue debidamente registrada el 9 de julio de 2015, anotación N°.9.
4. La escritura N°. 544 de venta, fue firmada el día 12 de febrero de 2015, fecha para cual, se encontraba vigente la nomenclatura Carrera 7 N°. 2-46, es por esta razón que no hay lugar a la aclaración solicitada, pues como se indica, solo hasta el mes de Julio se cambió dicha nomenclatura por la de Carrera 7 N°.13-68, tal como aparece en la escritura de ratificación de patrimonio N°.3786 la cual se firmó el día 13 de julio de 2015,



fecha para la cual ya se había solicitado el registro de la actualización de esta nueva nomenclatura.

Por lo anterior, solicitamos su amable colaboración procediendo a realizar el registro de las mencionadas escrituras. (...)"

V. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Disposiciones Estatuto Registral Ley 1579 de 2012

Efectuado el análisis de la situación jurídica que muestra la matrícula 176-142274, los antecedentes que obran en el archivo de esta Oficina y de los argumentos del recurrente, procede el Despacho a resolver la solicitud presentada.

La Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, dispone que el Registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos en la forma que establece la citada Ley para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

Los objetivos del Registro de Instrumentos Públicos según el artículo 2º, son los siguientes: "a) *Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.* b) *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.* c) *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción*".

En el artículo 3º, como reglas fundamentales del sistema registral prevé los principios de Rogación, Especialidad, Prioridad o rango, Legitimidad, Tracto sucesivo y Legalidad.

Conforme al principio de legalidad "Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción"

Ahora bien, el artículo 4º señala, que 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 raíces inmuebles; b) 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; c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley." (Destacado es nuestro).

Al tenor del artículo 8º, la matrícula inmobiliaria, es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias sujetos a registro (relacionados en el artículo 4º), referente a un bien raíz, en el que constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a

[Handwritten signature]
4

registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

El artículo 13, dispuso que el proceso de registro de un título o documento se componga de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta; la calificación tiene como propósito comprobar las exigencias que la ley determina para acceder al registro, estableciendo la prohibición de registrar actos que no identifiquen plenamente el inmueble objeto de tradición¹ y la posibilidad de *suspender el trámite de registro a prevención en aquellos eventos en los cuales un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales no se ajuste a derecho de acuerdo a la normatividad vigente* (artículo 16) **Parágrafo 1º.** No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad..." (Artículo 18), si no se reúnen los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo (artículo 22), no podía ser de otra manera, pues, en el (artículo 49) se preceptúa que el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto por la ley 1579 de 2012, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

La ley 1437 del 2011, en el capítulo VI Recursos

Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-248 de 2013.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.



¹ "Parágrafo 1º... No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, si no está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre linderos área en el Sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.

Artículo 75. Improcedencia. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.

Artículo 76. Oportunidad y presentación. 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.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

Es importante resalta que el señor NELSON YEZID JIMENEZ APONTE, presento la solicitud de restitución de turno, el día 28 de octubre del año curso, contra el acto administrativo (nota devolutiva 2015-13980 y 2015-13981), el cual se notificada el día 07/10/2015, es importante resaltar que el primer acto administrativo (Nota Devolutiva), se expidió el día 02 de septiembre del 2015 y fue notificado el 24 de septiembre del presente año, Es preciso aclarar que existen varias notas devolutivas con mucha anterioridad que recae sobre el mismo tema y folio, por lo tanto la fecha de presentar o interponer los recursos, se cuentan a partir de la fecha de la primera nota devolutiva y no la última.

"...Se reitera el contenido de la causal que originó la negativa del registro de este documento consignada en la devolución anterior. Como quiera que contra la devolución anterior no se interpusieron los recursos los recursos previstos en el Artículo 50 del código contencioso administrativo, se entiende que la devolución por esa misma causal ha quedado en firme y por lo tanto contra esta decisión no procede recurso alguno, en la vía gubernativa. Los términos para solicitar devolución de dineros



recaudados por concepto de impuestos y derechos de registro corren a partir de la primera devolución. (Negrita fuera de texto)".

Así las cosas, por cuanto se perdió la oportunidad para oponerse a la causal que originó la negativa de registro del documento objeto de estudio, esta oficina se abstiene de pronunciarse respecto de lo solicitado por el recurrente.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la solicitud de restitución de turno interpuesto contra las notas devolutivas con turnos de radicación **2015-13980, y 2015-13981**, de acuerdo a la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO.- Notificar personalmente de esta resolución al señor **NELSON YEZID JIMENEZ APONTE**, de conformidad con los artículos 66 y siguientes del C.P.A.C.A. en caso de no ser posible la notificación se surtirá por aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

TERCERO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra esta no procede recurso alguno. Art 87 núm. 2 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá, a los 12 días del mes de noviembre de 2015



DEISSY RAMIREZ GIRALDO
REGISTRADORA SECCIONAL (E)