Resolución No. 06336 **De** 02-06-2022

Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación

Expediente SAJ 353-2021

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta,

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 dela Ley 1579 de 2012, el artículo 21 del Decreto 2723 de 2014; y en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Con turno de radicación 2019-314-6-11129 vinculado a la matricula inmobiliaria numero 314-9737, para la inscripción de la Sentencia No.0113 del 04 de junio de 2019 del Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga – Santander, contentiva del acto de designación de curadora.

Los citados instrumentos fueron devueltos al publico sin inscribir según la nota devolutiva impresa el día 26 de diciembre del 2019 en la que se consigno:

2019-314-6-11129
"...EMBARGOS-VALORIZACION-PROHIBICIONES… *EL SEÑOR GARCIA ARIAS JOSE DANIEL NO APARECE COMO PROPIETARIO, LO ES LA SEÑORA ARIAS DE GARCIA ISABEL ARTICULO 593.C.G.P.* *IGUALMENTE SE ECUENTRA VIGENTE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO COACTIVO, RESOLUCION 14320 DEL 29/11/2017, SECRETARIA DE HACIENDA DE PIEDECUESTA, EXPEDIENTE 078 Y 21238"*

La citada nota devolutiva fue notificada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, el día 28 de enero de 2020.

Mediante escrito radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, el día 3 de febrero de 2020, la señora MARIA ISABEL GARCIA ARIAS, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la nota devolutiva de fecha 26 de diciembre de 2019 correspondiente al turno de radicación No. 2019-314-6-11129 vinculado a la matricula inmobiliaria No.314-9737.

Con Resolución 0016 del 12 de marzo de 2021, la Registradora de Instrumentos Públicos de Piedecuesta resuelve *"...**NO REVOCAR** la nota devolutiva impresa el día 26/12/20129, turno 2019-314-6-11129. De conformidad con la parte motiva de la presente resolución..."* y conceder el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente, razón por el cual la documentación correspondiente es remitida a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, a efecto de surtirse el trámite de Segunda Instancia, recibida el 15 de junio de 2021 bajo consecutivo SNR2021ER057823.

II. PRUEBAS

Con el propósito de resolver el recurso interpuesto, se tendrá como material probatorio cada una de las pruebas que obran en el expediente, en **102** folios.

1. Oficio remisión del expediente por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta-Santander (fl1)
2. Resolución No.0016 de fecha 12 de marzo de 2021 que resuelve el Recurso de Reposición (fl2-9).
3. Solicitud de corrección (fl10)
4. Interposición del recurso de Reposición en subsidio el de Apelación contra nota devolutiva de fecha 26 de diciembre de 2019 (fl11-18)
5. Copia de tarjeta profesional de la señora María Isabel García (fl19)
6. Sucesión de Isabel Arias Jerez rad 787 de 2003 (fl20-26)
7. Sentencia No.0307 de liquidatario 2003 0078700 liquidación sucesoral (fl27-34)
8. Oficio No. 2015/alrb/sucesión/ 68001311000520030078700 (fl35)
9. Pago de impuesto (fl36-38)
10. Copia Registro civil de Defunción (fl39)
11. Oficio No.2725 del Juzgado Sexto de Familia (fl40)
12. Impuesto predial Unificado Referencia 1900737557 (fl41-43)
13. Sentencia 103 proceso jurisdicción voluntaria (interdicción judicial) (fl44-55)

14. Nota devolutiva impresa de fecha 26 de diciembre de 2019 (fl56)
15. Oficio No.2974 Juzgado Sexto de familia Bucaramanga (fl57)
16. Sentencia No.0113 designación de guardador Juzgado Sexto de familia Bucaramanga (fl58-59)
17. Oficios proceso de interdicción por Asesorías integrales financieras y tributarias (fl60-62)
18. Oficio diligencia de posesión de la señora María Isabel García como guardadora del interdicto José Daniel García (fl63-75)
19. Impresión folio de matricula No.314-9737 (fl76)
20. Copia de Resolución No.0016 de fecha 12 de marzo de 2021 (fl77-84)
21. Oficios con referencia del embargo (fl85-90)
22. Oficio de la Secretaria de Hacienda de Piedecuesta respuesta a solicitud de cancelación y auto de tramite anexo (fl91-93)
23. Oficio de notificación de la Resolución No.0016 de 12 de marzo de 2021 (fl94
24. Oficio en respuesta de la resolución No.0016 de 12 de marzo de 2021 (fl95-101)
25. Estado jurídico del inmueble Ventanilla Única de Registro (fl102)

III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

De manera sintética, los fundamentos esgrimidos por la señora MARIA ISABEL GARCIA ARIAS se pueden resumir así:

"(…)

Hubo una Sentencia de Sucesión, Hugo un Oficio del Juzgado 5º. De familia, enviado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta ordenando la inscripción de la sucesión y hubo el pago del Registro correspondiente; por lo tanto, la familia García Arias y el Juzgado cumplió en su momento con todo protocolo exigido para que actualmente figure como propietario el INTERDICTO JOSE DANIEL GARCIA ARIAS. Así que, no es posible que, en Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, no se

hayan percatado de la situación y 9 años después, siga figurando como propietaria del predio, ISABEL ARIAS JEREZ.

(…)

EXPEDIENTES ABIERTOS EN CONTRA DEL PREDIO DE LA CALLE 11 No. 6-78 PIEDECUESTA

No es posible que hallan expedientes abiertos con cobros coactivos, ni medida cautelar de embargo, ni Resolución 14320 del 29 de noviembre de 2017 por parte de la Secretaria de Hacienda Municipal de Piedecuesta en contra de JOSE DANIEL GARCIA ARIAS NI DE ISABEL ARIAS JEREZ, por los siguientes motivos:

ARGUMENTOS:

1) *Si nos atenemos a la fecha de la Resolución existente de la Secretaria de Hacienda Municipal de Piedecuesta de nov.29 de 2017, fecha a la que ustedes hacen alusión en la Nota devolutiva, se tendría que haber notificado a MANTILLA GOMEZ TRINIDAD SUC, que son los que figuran como propietarios hasta 2019; solo basta con observar las cuentas de cobro por impuesto predial que me suministraron por ventanilla en dicha Secretaria; es una cuenta a cardo del bien inmueble, hasta diciembre 31 de 2019; y serian ellos los que tendrán expedientes abiertos, notificaciones a cuestas, embargos contra el predio y Resolución. Tampoco aparecen en dicho extracto, ni ISABEL ARIAS JEREZ NI JOSE DANIEL GARCIA ARIAS. Ni mencionan en el extracto que hayan expedientes abiertos, ni notificaciones ni Resolución alguna contra ninguna persona.*

   (…)

   CONCLUSION.

   No hay ningún impedimento para que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE PIEDECUESTA, se abstenga de inscribir los documentos enviados por la señora Jueza 6º.de Familia, relacionada con CAMBIO DE GUARDAS. Es una SENTENCIA que designa Guardadora DEL INTERDICTO JOSE DANIEL GARCIAS ARIAS; anotación que debe registrarse en el predio de su propiedad, ubicado en la Calle 11 No. 6-78, correspondientes a la matricula 314-0009737…"

IV. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

Los fundamentos expresados por el Registrador de Instrumentos Públicos de Piedecuesta en la Resolución 0016 del 12 de marzo de 2021, se pueden resumir así:

" (…)

De la radicación y el proceso registral

*Para la señora **María Isabel García Arias** no es de recibido que no se haya inscrito en el folio de matricula inmobiliaria No. **314-9737** el oficio No. 2015/ALRB/ SUCESION/68001311000520030078700 de 01/07/2011 emitido por el Juzgado 5º. De familia, teniendo en cuenta que cancelo el pago de impuesto de registro junto con sus intereses moratorios.*

Al respecto, se le hace la caridad a la recurrente que los documentos objeto de registro, emitidos por las autoridades judiciales, son sus providencias (sentencias y autos), no los oficios remisorios de estas, por lo tanto, son aquellas las que deben contener la información jurídico-registral correcta y completa de los inmuebles. (arts. 3 literales A Y D, 4, 14, 16 parágrafo 1 y 22 de la Ley 1579 de 2012).

(…)

*Luego, es pertinente indicar que revisada exhaustivamente la trazabilidad de turnos asociados al folio de matricula **314-9737** en el sistema de información Registral-SIR, y la carpeta de antecedentes registrales, no se evidencia que fuera radicada ante esta ORIP la **sentencia** No.**0307** del **20-09-2010** emitida por el **Juzgado Quinto** de **Familia** de **Bucaramanga**, ni tampoco el oficio 2015/ALRB de 01/07/2021 en los términos dispuestos por el art.22 y siguientes del Decreto Ley 1270 de 1970, antiguo Estatuto de Registral, hoy art 13 y siguientes de la Ley 1579 de 2012 (ver folio 81 del expediente).*

*Ahora llama la atención que la recurrente aporta copia del recibo No.**681147003101** de **11 de octubre de 2013** en el que consta el pago del impuesto de registro "de la sentencia aprobatoria del trabajo de partición No.307 de fecha 20 de septiembre" pero no presenta las constancias de la radicación de los citados documentos ante esta ORIP, ni el pago de los correspondientes derechos de registro.*

Por lo tanto, para que esta Oficina de Registro presente el servicio publico inmobiliarios respecto de la citada providencia, es necesario que los interesados, debidamente, lo soliciten.

(…)

*De conformidad con lo expuesto, visto el folio de matricula inmobiliaria No. **314-9737, no se encuentra registrado documento alguno que indique que se ha adquirido el derecho pleno de dominio** por parte **del interdicto** José Daniel García Arias.*

*Así las cosas, es claro que el abogado calificador de esta oficina no cometido error alguno al devolver la sentencia 113 del 04/06/2019 del juzgado sexto de familia de Bucaramanga rad. 2019-0073, toda vez, que según la historia traditiva del folio de matricula inmobiliaria No. **314-9737,** se aprecia que efectivamente la causante Isabel Arias de García, según anotación No.01, adquirió los derechos gananciales y acciones de dicho predio, figurando como única titular en falsa tradición…"*

V.CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Remitido el expediente el 15 de junio de 2021 (SNR2021ER057823)[1], revisada la competencia funcional, el material probatorio aportado, la legitimación para la presentación de recursos en sede administrativa, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de conformidad con el artículo 80 de la ley 1437 de 2011, entra a decidir el recurso de apelación interpuesto en contra de la nota devolutiva de fecha 26 de diciembre de 2019 de la matrícula inmobiliaria 314-9737, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, sobre la inscripción de la Sentencia No.0113 de fecha 04 de junio de 2019 por el Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga – Santander que había ingresado con turno de calificación 2019-314-6-11129.

Término para la interposición y cumplimiento de requisitos de forma

La nota devolutiva de fecha 26 de diciembre de 2019 fue notificada el día 28 de enero de 2020 y el recurso de reposición resuelto mediante Resolución No.0016 de fecha 12 de marzo de 2021 concediendo en subsidio el de apelación, interpuesto en la oficina de registro de Piedecuesta el 03 de febrero de 2020, dentro del término legal que confiere el artículo 76 de la ley 1437 de 2011 (10 días)[2], contiene expresamente el motivo de inconformidad[3], aportó las pruebas que pretende hacer valer[4], indicó el nombre, dirección física y/o electrónica del recurrente[5], con lo cual se cumple con todas las exigencias formales del artículo 77 de la ley 1437 de 2011.

Caso en concreto

En el presente caso se estudia si es procedente la decisión asumida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Piedecuesta a través de la nota devolutiva impresa el 26 de diciembre de 2019, asociada al turno de radicación 2019-314-6-11129 que inadmite el registro de la Sentencia No.0113 del 04 de junio de 2019, otorgada por el Juzgado sexto de Familia de Bucaramanga, contentiva del acto de Designación de Guardador, vinculado al folio de las matricula inmobiliaria No.314-9737.

Al realizar el estudio jurídico del documento sometido a registro, se evidencia que se trata de un acto de designación de guardador en cumplimiento a lo previsto en la ley 1306 de 2009, ley que establece las normas para la protección de personas con

[1] Folio 1
[2] Numeral 1 art. 77 ley 1437 de 2011
[3] Numeral 2 art. 77 ley 1437 de 2011
[4] Numeral 3 art. 77 ley 1437 de 2011
[5] Numeral 4 art. 77 ley 1437 de 2011

discapacidad mental y establece el régimen de la representación legal de incapaces, siendo así que en cumplimiento a la ley en mención la sentencia No.0113 relaciona en su articulo 1º. La designación de la señora MARIA ISABEL GARCIA ARIAS como guardadora del señor JOSE DANIEL GARCIA ARIAS, quien fue declarado en interdicción y correlaciona articulo 81 el cual establece los requisitos del guardador y el articulo 86 el cual establece disponer la confección de un inventario de bienes por parte de un auxiliar de justicia-perito contable.

Con relación a lo anterior la consulta 3475 ante la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, emite concepto con relación al registro de la interdicción judicial en los bienes que son de propiedad del declarado interdicto, acorde a la instrucción administrativa 29 del 6 de diciembre de 2004 la cual refiere que mediante el Decreto 1260 de 1970, se expidió el Estatuto del Registro del Estado Civil y en concordancia con el Decreto 2158 de 1970 por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto 1260 y dicta otras disposiciones el cual en su articulo 1º dispuso:

" Además de los elementos de que trata el artículo 8° del Decreto-ley 1260 de 1970, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22 de la misma norma, los encargados del registro del estado civil de las personas llevan el registro de varios, en el cual se inscribirán todos los hechos y actos distintos de nacimientos, matrimonios y defunciones, especialmente los reconocimientos de hijos naturales, legitimaciones, adopciones, alteraciones de la patria potestad, emancipaciones, habilitaciones de edad, capitulaciones matrimoniales, interdicciones judiciales, discernimientos de guarda, rehabilitaciones, nulidades de matrimonio, divorcios, separaciones de cuerpos y bienes, cambios de nombre, declaraciones de seudónimos, manifestaciones de avecinamiento, declaraciones de ausencia, declaraciones de presunción de muerte e hijos inscritos". (subrayado fuera del texto)

Acorde con las normas del Estatuto de 1970, el código de procedimiento civil en su articulo 659 ordinal 8 dispuso: "Los decretos de interdicción provisoria y definitiva deberán inscribirse en la Oficina de Registro del Estado Civil y notificarse al público por Aviso que se insertará una vez por lo menos en un diario de amplia circulación nacional, señalado por el Juez.", esto manifiesta la obligación del juez respecto a los decretos de interdicción y manifestando que no es susceptible de registro en el folio de matricula inmobiliaria.

De igual manera El Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos en su articulo 4º establece 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 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."

Lo anterior tiene que ver con la determinación exacta de los derechos reales inscribibles, de lo cual se puede concluir que no podrá inscribirse un derecho real cuando no afecte un inmueble determinado como bien lo explica el profesor Caicedo Escobar mencionado en la consulta 3475 de la oficina asesora jurídica: "el profesor Caicedo Escobar[6], explica:

"La especialidad tiene también que ver con la determinación exacta de los derechos reales inscribibles. Según esta acepción, no es posible la inscripción de un derecho real, sino en cuanto afecte un inmueble concreto e individualizado, ni tampoco es posible inscribir derechos reales generales sobre el patrimonio del deudor. Ello no permite, por ejemplo, las hipotecas generales, puesto que el derecho real de hipoteca debe aparecer determinado tanto en su objeto como en el valor del gravamen.

El folio real se destina a los inmuebles por naturaleza, que son el soporte físico y material del registro; las otras clases de inmuebles -por adherencia- y las cosas accesorias, no son objeto de inmatriculación en folio independiente".

Este principio y su desarrollo en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos colombiano muestra a las claras que los actos inscribibles sobre un inmueble determinado están referidos a los derechos reales posibles".

Por lo tanto la inscripción de la Sentencia 0113 del acto de Designación de Guardador de fecha 04 de junio de 2019, no es registrable por las razones anteriormente expuestas.

Con relación a la causal de la nota devolutiva de fecha 26 de diciembre de 2019 por la causal

"...EMBARGOS-VALORIZACION-PROHIBICIONES…
EL SEÑOR GARCIA ARIAS JOSE DANIEL NO APARECE COMO PROPIETARIO, LO ES LA SEÑORA ARIAS DE GARCIA ISABEL ARTICULO 593.C.G.P.

[6] CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral. Editorial Temis. Segunda edición. Bogotá, 2001. Pág. 241, aparte 129, línea 5.

IGUALMENTE SE ECUENTRA VIGENTE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO COACTIVO, RESOLUCION 14320 DEL 29/11/2017, SECRETARIA DE HACIENDA DE PIEDECUESTA, EXPEDIENTE 078 Y 21238"

Es preciso manifestarle que con relación al registro de la Sentencia No.307 de fecha 20 de septiembre de 2010 remitida por el Juzgado Quinto de Familia de Bucaramanga mediante oficio 2015/ALRB de 01 de julio de 2011, mencionada por el recurrente*: "Hubo una sentencia de sucesión, hubo un oficio del juzgado 5º de familia, enviado a la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta ordenando la inscripción de la secesión* " se evidencia que la sentencia no se encuentra inscrita en la matricula inmobiliaria No.314-9737 de igual forma dentro del expediente no se adjunta constancia de radicación ante la oficina de instrumentos Públicos de Piedecuesta ni el pago de derechos de registro, por tal motivo se hace necesario que los interesados soliciten el registro de la sentencia radicando los documentos que se requieren para su registro o en caso contrario o anexar los soportes que acrediten que dicha sentencia fue radicada ante la ORIP de Piedecuesta.

La razón es que el proceso de registro que deben realizar las Oficinas de Instrumentos Públicos debe seguir las etapas que se encuentran en el articulo 13 de la ley 1579 de 2012 con relación a la radicación, calificación, inscripción y constancia de haberse efectuado de lo contrario si faltase alguna de estas etapas no puede considerarse legalmente realizado, por esta razón es claro que el señor JOSE DANIEL GARCIA ARIAS, no se puede considerar como propietario del bien inmueble pues no se encuentra registrado documento alguno que lo acredite como tal.

Por otro lado tenemos que existe inscrita una medida cautelar de embargo por proceso de jurisdicción coactiva de la Secretaria de Hacienda de Piedecuesta contra la señora ISABEL ARIAS DE GARCIA, situación de la cual se observa que la Secretaria de Hacienda de Piedecuesta mediante oficio bajo el radicado No.3142021ER00094 de fecha 27 de enero de 2021 remitió a la Oficina de Instrumentos Públicos Auto de tramite sobre el expediente 078 de 21238 del proceso de cobro coactivo impuesto predial unificado sobre la matricula inmobiliaria 314-9737 en el cual se aclaro la medida cautelar de embargo ordenada toda vez que existió un error al registrar la medida de embargo debido a que sobre el bien inmueble recaía la falsa tradición con relación a la claridad del propietario del bien inmueble en mención como ya fue expuesto y explicado por la ORIP de Piedecuesta.

finalmente este despacho encuentra acorde el pronunciamiento de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, puesto que es evidente que la Sentencia No.0113 de fecha 26 de diciembre de 2019 del Juzgado Sexto de familia de Bucaramanga -Santander no son registrables por las causales expuestas y en tanto,

con su devolución sin inscribir, se está dando cumplimiento al Principio de Legalidad consagrado en el literal "d)" del artículo 3º de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), conforme el cual, sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción. Si se inscribiera dicho documento en esas circunstancias, se presentaría por el contrario, una trasgresión al aludido principio.

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus atribuciones legales. el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: CONFIRMAR la Nota Devolutiva con turno de radicación 2019-314-6-11129 proferida el 26 de diciembre de 2019 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, por medio de la cual se devolvió sin registrar la Sentencia No.0113 de 04 de junio de 2019 del Juzgado Sexto de familia de Bucaramanga - Santander, de acuerdo con la parte motiva de la presente decisión.

ARITICULO 2º.NOTIFICAR personalmente esta decisión a señora MARIA ISABEL GARCIA ARIAS, identificada con cedula No. 37,805,039, en su calidad de guardadora del señor JOSE DANIEL GARCIA ARIAS en el correo mariagar06@hotmail.com celular 3006380693, en el evento que este medio fracase, se comisionara al Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta - Santander para que NOTIFIQUE personalmente a la señora MARIA ISABEL GARCIA ARIAS en la dirección descrita en los recursos interpuestos de no ser posible la notificación personal, ésta se surtirá conforme con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 3º: Una vez efectuada la notificación personal o por aviso, según corresponda, proceder a la EJECUTORIA en el original de la Resolución que obra en la Secretaría General de la Superintendencia de Notariado y Registro, y remitir el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos de Yopal, Casanare, para el archivo de las actuaciones.

ARTÍCULO 4°: Contra esta Resolución, no procede recurso alguno. La presente, rige a partir de su fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CAMILO ANDRES CHAMORRO CAICEDO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó. A.P.S.J - Profesional Especializado - Contratista
Revisó. CRP, Profesional Especializado, contratista

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co