Resolución No. *06408* **De** *06-06-2022*

Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia,

Expediente SAJ 168-2020

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 2019-027-6-1408 vinculado a la matricula inmobiliaria número 027-6182, para la inscripción de la Escritura No.456 del 24 de julio de 2019 de la Notaria Única de Segovia, contentiva del acto de liquidación de Sucesión.

El citado instrumento fuer devuelto al público sin inscribir según la nota devolutiva impresa el día 12 de septiembre del 2019 en la que se consigno:

2019-027-6-1408
"1,OTROS *EL CAUSANTE NO ES PROPIETARIO EN LA MATRICULA DE LA REFERENCIA"*

La citada nota devolutiva fue notificada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, el día 12 de septiembre de 2019.

Mediante escrito radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, el día 26 de septiembre de 2019, el señor LUIS CARLOS MONSALVE GALLEGO y la señora FLOR MARIA VELASQUEZ CIRO, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la nota devolutiva de fecha 12 de septiembre de 2019 correspondiente al turno de radicación No.2019-027-6-1408 vinculado a la matricula inmobiliaria No.027-6182.

Con Resolución 07 del 13 de enero de 2020, el Registrador de Instrumentos Públicos de Segovia resuelve *"...No reponer el acto administrativo consignado en la nota devolutiva radicado 2019-027-6-1408..."* 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 03 de mayo de 2020 bajo consecutivo SNR2020ER027345.

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 **33** folios.

1. Oficio remisión del expediente por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia-Antioquia (fl1)
2. Resolución No.07 de fecha 13 de enero de 2020 que resuelve el Recurso de Reposición (fl2-4.
3. Resumen audiencia de instrucción y juzgamiento del Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia- Antioquia (fl5-7)
4. Escritura Publica 158 del 14 de septiembre de 1973 (fl8-11)
5. Impresión Simple del Folio de Matricula No.027-6182 (fl12-14)
6. Oficio interposición del recurso de reposición y en subsidio el de apelación (fl15-16)
7. Oficio No. 1187 del Juzgado Promiscuo del Chicuite de Segovia – Antioquia (fl17)
8. Oficio Recurso de Reposición y Subsidio de Apelación para anexar copia de la nota devolutiva (fl18)
9. Nota devolutiva de fecha 12 de septiembre de 2019 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia (fl19-20)
10. Copia de Oficio Recurso de Reposición y Subsidio de Apelación para anexar copia de la nota devolutiva (fl21).
11. Copia de la Nota devolutiva de fecha 12 de septiembre de 2019 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia (fl22-23)
12. Copia de la Liquidación de impuesto y registro (fl24)
13. Escritura No.456 del 24 de julio de 2019 (fl25-33)

III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

De manera sintética, los fundamentos esgrimidos por la señora FLOR MARIA VELASQUEZ CIRO y LUIS CARLOS MONSALVE GALLEGO se pueden resumir así:

"(…)

La sucesión adelantada ante la notaria única de Segovia (Ant.) versa sobre los derechos herenciales adquiridos por el señor ***José Jesús Monsalve Echavarría*** *(falleció)a la señora* ***María Concepción Posada Vda. de Franco,*** *tal como consta en la anotación Nro.2 de la matricula 027-6182.*

La señora ***María Concepción Posada Vda de Franco,*** *adquirió dicho bien en la sucesión de* ***Tito de Jesús Posada Pérez*** *(anotación Nro.1).*

El bien inmueble que hace referencia el inmueble, es el siguiente: Manga alinderado, así: por los costados, con propiedad de la CIA. Frontino Gold Mines Ltda. y Pedro Luis Gil; y por la parte de alta con propiedad de Mauricio cortes y otros.

La señora ***María Concepción Posada Vda. de Franco,*** *vendió su derecho de cuota en el citado folio de matricula, pues si vamos existen mas personas como dueños del derecho real de dominio del citado bien, hablamos de* ***Angela, Lilliam, María, Erundina, Carlina, Lucila y Cecilia Rosa Posada,*** *por lo tanto, lo comprado y entregado al señor* ***José Jesús Monsalve Echavarría*** *no puede ser entregado como cuerpo cierto, lo que en verdad compro fue un derecho de cuota a la señora* ***Posada Vda. de Franco, el cual es indivisible.***

La oficina de Registro de Instrumentos Públicos ocurrió en un yerro al momento de realizar la anotación Nro.2 por cuanto el derecho de cuota debió se asentarse sobre el inmueble de mayor extensión y no como cuerpo cierto, tal como aconteció.

Por lo tanto, solicito señor Registrador reponga dicha decisión, por cuanto la sucesión del causante José Jesús Monsalve Echavarría versa sobre el derecho de cuota sobre el inmueble con linderos: Manga alinderado, así: Por los costados, con propiedad de la CIA. Frontino Gold Mines Ltda. y Pedro Luis Gil; y por la parte alta con propiedad de Mauricio cortes y Otros…"

IV. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

Los fundamentos expresados por el Registrador de Instrumentos Públicos de Piedecuesta en la Resolución 07 del 13 de enero de 2020, se pueden resumir así:

" (…)

Se debe señalar que el recurso de reposición según lo establecido en el código Contencioso administrativo no es otro fin distinto de que el funcionario de la administración que tomo la decisión administrativa, revoque aclare o modifique la decisión.

Una vez estudiado el escrito presentado por el Sr. ***LUIS CARLOS MONSALVE GALLEGO Y FLOR MARIA VELASQUEZ CIRO,*** *identificados con la cedula de ciudadanía No.71.080.032 y 47.754.860, el despacho encuentra que las razones esgrimidas por el recurrente no son suficientes para reponer la nota devolutiva por lo siguiente:*

Lo adquirido por el Sr. JOSE MONSALVE ECHAVARRIA esta claramente determinado no solo en la anotación No.2 donde claramente se evidencia que lo comprado y adquirido por compra a la Sra. POSADA DE FRANCO MARIA CONCEPCION, fue 5 metros de frente por 50 de centro, lo cual se corrobora y afirma y aporta en la escritura No.158 del 17/09/1973 notaria única de Segovia, ***Numeral Primero****, se transfiere titulo de venta el derecho de dominio y posesión que tiene del lote con las medidas ya mencionadas.*

En el Numeral segundo*; describe el predio que se vende como lo adquirió la vendedora, por Adjudicación que se le hico en el juicio de sucesión del finado TITO POSADA PEREZ mediante la Hijuela # 3 Registrada el 26/04/1963 en el libro 1º tomo 2º folio 211/21 partida 135 matricula en el tomo 11º de Segovia.*

En esta escritura también se puede evidenciar que en el ***Numeral Quinto*** *la vendedora le hace entrega real y material del bien vendido al señor JOSE MONSALVE ECHAVARRIA, el cual dice* ***QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA Y EL CONTRATO EN ELLA CONTENIDO Y QUE DA POR RECIBIDO EL INMUEBLE MATERIA DE ESA VENTA.***

Es inviable para esta oficina inscribir la escritura 456 del 24 de julio de 2019 ya que la sucesión que se requiere inscribir es el predio que por prescripción adquisitiva de dominio otorgo el juez promiscuo del circuito de Segovia a la Sra. Flor María Vásquez Ciro. 5 mts de frente por 50 de centro, siendo este predio el adquirido por el señor JOSE MONSALVE ECHAVARRIA.

(…)

Este despacho al realizar el estudio de fondo de dicho documento Escritura 456 del 24/006/2019 del La Notaria Única de Segovia Ant, encuentra que, al momento del análisis jurídico, examen y comprobación de verificación para analizar si reúne las exigencias de ley para acceder al registro. Procedió a la devolución porque el causante no es propietario de la Matricula en referencia 027-6182…"

V.CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Remitido el expediente el 03 de mayo de 2020 (SNR2020ER027345)[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 12 de septiembre de 2019 de la matrícula inmobiliaria 027-6182, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, sobre la inscripción de la Escritura No.456 de fecha 24 de julio de 2019 de la Notaria Única de Segovia que había ingresado con turno de calificación 2019-027-6-1408.

Término para la interposición y cumplimiento de requisitos de forma

La nota devolutiva de fecha 12 de septiembre de 2019 fue notificada el día 12 de septiembre de 2019 y el recurso de reposición resuelto mediante Resolución No.07 de fecha 13 de enero de 2020 concediendo en subsidio el de apelación, interpuesto en la oficina de registro de Segovia el 03 de mayo 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 estudiara si es procedente la decisión asumida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Segovia a través de la nota devolutiva impresa el 12 de septiembre de 2019, asociada al turno de radicación 2019-027-6-1408 que inadmite el registro de la Escritura No.456 del 24 de julio de 2019, otorgada por la Notaria Única de Segovia, contentiva del acto de Liquidación de Sucesión, vinculado al folio de las matricula inmobiliaria No.027-6182.

En este orden de ideas aunado a lo anterior, se hará el estudio del caso en concreto revisando tanto la información general como la tradición del folio de matricula

[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

inmobiliaria No.027-6182 en cuanto a los asientos registrales que interesan para el presente recurso, de tal manera que permita determinar si dicha decisión cuenta con los fundamentos de hecho y derecho que den lugar a confirmarla, o por el contrario debe ser revocada.

En primer lugar, sobre el caso sub judice, al observar la copia simple de consulta del folio de matrícula inmobiliaria No.027-6182 adjuntada, se establece que este folio se abrió con base al acto jurídico de adjudicación en sucesión en la primera anotación.

Del mismo modo se verifica que efectivamente el señor JOSÉ MONSALVE ECHAVARRIA, adquirió mediante la Escritura No.158 de fecha 17 de septiembre de 1973 la transferencia a titulo de venta real y enajenación, sobre lote de terreno desgajado de otro de mayor extensión, que mide de frente cinco metros (5) por un centro de cincuenta (50) metros, con un globo de 1.650 metros sobre el derecho de dominio y posesión que tenia la señora MARIA CONCEPCION POSADA VDA DE FRANCO vendiendo los derechos de cuota de 5 metros de centro por 5 metros de ancho al señor JOSE MONSALVE ECHAVARRIA sobre el bien inmueble bajo folio de matricula No.027-6182 registrada bajo la anotación No.2.

No obstante, si se parte de que la sucesión provino de derechos reales, la cadena traditicia sigue conservando esta calidad con los demás adquirientes, entre ellos las señoras ANGELA, LILLIAM, MARIA, ERUNDINA, CARLINA, LUCILA y CELIA ROSA POSADA. Hecho éste que da lugar a una comunidad, donde los comuneros sólo tienen un derecho en común y proindiviso sobre la universalidad del bien inmueble, sin determinar la porción que les corresponde, la cual únicamente se daría cuando decidan liquidar la comunidad y se adjudiquen las cuotas partes respectivas debidamente individualizadas, evento en el cual deben cumplir con los requisitos establecidos en la ley para su perfeccionamiento. (Articulo 2322 y subsiguiente del Código Civil).

Ante lo cual frente a lo expuesto en la nota devolutiva de fecha 12 de septiembre de 2019 generada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, no da lugar a predicar que el señor JOSE MONSALVE ECHAVARRIA (causante) no es propietario dentro de la matricula inmobiliaria No.027-6182 pues dentro de la mencionada matricula no se evidencia caso contrario que manifieste lo contrario sobre lo registrado bajo la anotación No.2 del folio de matricula en mención que da cuenta sobre su titularidad como propietario de una cuota parte del bien inmueble en mención.

En virtud de lo anterior y analizados ampliamente los fundamentos de hecho y derecho que se detallan en el escrito del recurso de reposición, las argumentaciones presentadas por la ORIP de Segovia, como también examinados los documentos que

reposan en el expediente SAJ168-2020, se concluye por esta Subdirección que NO le asiste razón a la ORIP antes referida y que las consideraciones sobre las cuales se sustentó la decisión contenida en la Resolución No.07 de fecha 13 de enero de 2020 no corresponde a la realidad fáctica y jurídica examinada en el precitado expediente, por lo que en consecuencia se procederá a revocar la Nota Devolutiva impresa el día 12 de septiembre de 2020

De otra parte, es menester señalar que una vez revisada la Escritura No. 456 de fecha 24 de julio de 2019, adolece de una irregularidad puesto que al hacer alusión al titulo antecedente en la presente escritura se relaciona en algunas ocasiones la Escritura Publica No. 158 de fecha 26 de marzo de 1963, siendo la correcta Escritura Publica No. 158 de fecha 17 de septiembre de 1973 otorgada por la Notaria Única de Segovia. Motivo por el cual se le solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia proceder de conformidad.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: REVOCAR la Nota Devolutiva con turno de radicación 2019-027-6-1408 proferida el 26 de septiembre de 2019 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, por medio de la cual se devolvió sin registrar la Escritura No,456 de fecha 24 de julio de 2019 de la Notaria única de Segovia – Antioquia, de acuerdo con la parte motiva de la presente decisión.

ARITICULO 2º.NOTIFICAR personalmente esta decisión a la señora FLOR MARIA VELASQUEZ CIRO, identificada con cedula No.47.754.860 de Itagüí y el señor LUIS CARLOS MONSALVE GALLEGO, identificado con cedula No.71.080.032 de Segovia, a la dirección que indico en el escrito de interposición y sustentación de los recursos de reposición y en subsidio el de apelación Carrera 54 (calle san mateo) No. 50-113 Segovia – Antioquia, teléfono 3105079604.

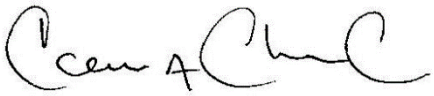
De no ser posible la notificación personal esta se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el articulo 69 del Cogido de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y para ello se comisionara a el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Segovia – Antioquia.

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, *06-06-2022*



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