

Resolución No.

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

EXPEDIENTE SAJ 531-2021

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO SUCRE

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, el numeral 2 del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERANDO

I. RECURSO DE APELACIÓN

El 05 de febrero de 2021, el señor Ernesto Solano Forero, en calidad de Apoderado de Diego Andrés Romero Yepes y Jaime Manuel Romero David, identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.720.030 y tarjeta profesional N°.179686, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo – Nota devolutiva de fecha 29 de diciembre de 2020 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo (En adelante ORIP), mediante la cual se negó el registro de la Escritura Pública No. 1888 del 23 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo, presentada con turno de radicación 2020-340-6-14879 asociada al Folio de Matricula Inmobiliaria 340-32907.

II. ANTECEDENTES

1. En la ORIP de Sincelejo se radicó la Escritura Pública No. 1888 del 23 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo contentiva del Acto Jurídico de Sucesión del señor Marco Tulio Romero David en la cual se adjudicó una tercera parte (1/3) del 100% del inmueble donde se encuentra vinculado el folio de matrícula inmobiliaria 340-32907.

RESOLUCION No.

DE

Página 2 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

2. Dicho documento fue devuelto sin registrar, de conformidad con la nota devolutiva contenida impresa el 29 de diciembre de 2020, en la que se consignó lo siguiente:

“REALIZADO EL ESTUDIO JURIDICO AL FOLIO DE MATRICULA, SE EVIDENCIA QUE EN LA ANOTACIÓN: N° 10 DEL FOLIO 340-32907, SE REGISTRO SENTENCIAS DEL 04/09/2006 DEL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SINCELEJO MEDIANTE LA CUAL SE LE ADJUDICO A 4 HEREDEROS EN LA SUCESION DE LA SEÑORA SIXTA TULIA FIGUERDA ALVAREZ

DE FIGUERDA ALVAREZ SIXTA TULIA SE 50209532 PARTICIPACION
A: PATERNINA SAMUDIO ADALGIZA-SE 6029535 X PARTICIPACIÓN 1/3PARTE
A: PATERNINA SAMUDIO CLARA ISABEL-SE 60369538 PARTICIPACION
A: ROMERO FIGUEROA JULIA ENA-SE 60259533 X PARTICIPACION 1/3-PARTE
A: ROMERO FIGUEROA MARCO TULIO SE 60208534 X PARTICIPACION 1/3 PARTE

SIN EMBARGO, EN LA ANOTACION DEL FOLIO #340-32907, MEDIANTE LA ESCRITURA 1740 DEL 27/9/1105 DE LA NOTARIA DE SINCELEJO LA SEÑORA ENA ROMERO FIGUEROA DIO EN VENTA A LAS SEÑORAS ANAYA ALVAREZ MAILLY CECILIA Y REDOLLEDO PALOMINO ROGINIG DEL CARMEN.

LO QUE INDICA QUE EXISTEN DOS PROPIETARIAS MAS DEL INMUEBLE.

TENGASE EN CUENTA QUE, EXISTIENDO DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO SE ENCUENTRA REGISTRADA LA SENTENCIA EN PROCESO REIVINDICATORIO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO NO ES VIABLE EL REGISTRO DEL DOCUMENTO”.

3. La Nota Devolutiva se notificó personalmente al señor Diego Romero Yepes, el día 20 de enero de 2021.

4. El 05 de febrero de 2021 mediante escrito con radicado N°. 3402021ER00136 el señor Ernesto Solano Forero en calidad de apoderado de los señores Diego Andrés Romero Yepes y Jaime Manuel Romero David interpuso Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación, exponiendo los siguientes argumentos:

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201
Bogotá D.C. Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR-08
03 - 12 - 2020

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

Los argumentos de la impugnación son los siguientes:

“(…) PRIMERO: Manifestamos que no estamos de acuerdo con las causales de inadmisión del registro porque viola los derechos sucesorales de los herederos que por vocación hereditaria y transmisión hereditaria tienen por la muerte de su padre MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, porque el funcionario calificador aplicó erróneamente la ley y desconoce el caso en su integral dimensión y por un deficiente estudio registral que va en contra de los derechos del solicitante en la prestación de servicio, ocasiona un perjuicio irremediable, económico y procesal y un total denegación de la justicia y derecho de registro; por ello solicitamos que se reponga el acto y por lo tanto revocarlo, modificarlo o aclararlo y luego se realice la inscripción de la adjudicación de sucesión de los herederos del señor MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA con una tercera parte, del bien 340-32097, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo. El funcionario que hace la calificación no puede extralimitarse en conocimientos externos ni suponer hechos que no están inscrito en y debe exclusivamente fundamentarse en lo que está inscrito en el certificado de tradición y sus anotaciones. Al presentar la escritura para su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos no dio viabilidad al registro por las causales otros ANOTACIÓN 10, 5, según ellos existen otros propietarios más del inmueble y porque no se encuentra registrada la sentencia de proceso reivindicatorio.

Ni la anotación 5, ni la sentencia reivindicatoria que no se ha registrado. pueden desconocer el derecho sucesoral y sustancial de los herederos y negar el registro de la sucesión por los siguientes hechos y razones de fundamento: (...)

(...) SEGUNDO: Lo que se solicita sencilla y llanamente es el registro de una sucesión notarial por los herederos de MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA (QEPD), que tramitaron mediante apoderado judicial y el trámite de la sucesión intestada de su padre de una tercera parte (1/3) del bien que se protocolizó a través de la escritura 1888 del 11 de noviembre de 2020 en la Notaria Tercera del círculo de Sincelejo (asumiendo todos los pagos de impuesto predial y otros impuestos y gastos de rigor). (...)

TERCERO: El causante MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA (QEPD), antes de fallecer adquirió la 1/3 parte del bien por medio del fallo de apelación en el proceso de petición de herencia proferido del 25 de noviembre de 2004 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil - Familia - Laboral. magistrado ponente PEDRO ENEL COLEY ROJAS, Sentencia FHH- 20040009, consecutivo 70-001-22-11-004. por medio del cual declaró la calidad de herederos por transmisión de la herencia y vocación hereditaria y ordenó rehacer la sucesión y ordenó nueva sucesión donde los dos hermanos tienen derecho a bien único de la herencia y ordena la restitución de las dos

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201

Bogotá D.C. Colombia

Código:

CNEA - PO - 02 - FR-08

03 - 12 - 2020

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

terceras partes y el pago de frutos de la señora Julia Ena a favor de sus dos hermanos.
(...)

CUARTO: En septiembre del 2006, el Juzgado Promiscuo de Familia de Sincelejo realiza la adjudicación en sucesión de acuerdo la sentencia anterior y protocoliza mediante escritura 23 del 2007 de la Notaria Primera de Sincelejo fundamentándose en la sentencia anterior. Esta sentencia y escritura está registrada en la anotación 10. Frente a esta sentencia en que situación queda la escritura de compraventa de la anotación 5. (...)

QUINTO: poseedor material, propietarios del bien. Independientemente a ello el registro de la sucesión debe hacerse, porque falsa tradición? no se debe desconocer el derecho de transmisión de la herencia es viable el registro de la sucesión de la 1/3 parte tramitada por los herederos del causante MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA (QEPD), porque al declarar la vocación hereditario y al rehacer la sucesión la situación de los poseedores en relación con la compraventa registrada cambia en sus efectos y solo queda la posesión material del bien de las compradoras ahora bien, ARTICULO 1401. EFECTOS DE LA PARTICION. Cada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión. Por consiguiente, si alguno de los cosignatarios ha enajenado una cosa que en la partición se adjudica a otros de ellos, se podrá proceder como en el caso de la venta de cosa ajena. (...)

SEXTO: la ADJUDICACION EN SUCESION que consiste en la decisión judicial o notarial mediante la cual se declara el dominio de un bien, que hace parte de la universalidad patrimonial del causante a quien tiene la calidad de heredero o legitimario (Art. 611-7, 615-2 del CPC., Decreto 902 de 1988, art 5). Planteada así la cuestión, no se trata del hecho de cancelar inscripción alguna, sino dejar bien establecido en cabeza de quien reposa la titularidad del inmueble en su 1/3 parte de quien falleció y por lo tanto sus herederos tienen el derecho a que se adjudique ese derecho por vocación hereditaria, transmisión de la herencia y con todas las calidades que se otorgaron en la sentencia de apelación de la acción petición de herencia. Para mayor ilustración transcribimos parte de El fallo de 25 de noviembre de 2004 del tribunal superior del distrito judicial sala civil -Familia-Laboral. Magistrado ponente PEDRO ENEL COLEY ROJAS, Sentencia FHH-2004-009, consecutivo 70-001-22-11-004, que en sus partes relacionado al tema que nos ocupa expresa lo siguiente: "en consideración de lo establecido, Corresponde a firmar o que la sentencia materia de Alzada debe revocarse por la sencilla razón de hallarse está en contradicción con el derecho sustancial que consagra el artículo 1321 del C.C. en desacuerdo con las evidencias procesales

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201

Bogotá D.C. Colombia

Código:

CNEA - PO - 02 - FR-08

03 - 12 - 2020

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

especialmente las probatorias que desestimó la juzgadora de instancia y en su lugar, la sala desatará, la controversia acogiendo parcialmente las pretensiones de la demanda, en el sentido de declarar que los actores tienen vocación hereditaria en la sucesión a que se refieren los autos, que en consecuencia ordenará que se rehaga la partición para que sea nuevamente hecha con participación de Marco Tulio Romero Figueroa como heredero directo, Adalgiza Paternina Samudio Y CLARA Paternina Samudio de Paternina y con el fin que se le asignen las dos terceras partes que le corresponden en el único bien sucesoral que conforman el haber sucesora y que el objeto del presente litigio, cuotas pares que estas deberán restituir a favor de los citados actores, una vez hecha la adjudicación a estos la señora Julia Ena Romero Figueroa con los frutos civiles que haya podido producir dicho bien en la parte que materialmente poseen las demandada Rebolledo Palomino y Anaya Álvarez. (...)

Petición

1. Que se Reponga el acto y por lo tanto revocarlo, modificarlo o aclararlo y luego se realice la inscripción de la adjudicación de sucesión de los herederos del señor Marco Tulio Romero Figueroa con una tercera parte, del bien No. 340-32907 registrado en la Oficina de Registros Públicos de Sincelejo código catastral 700-01-01-01-0158-0013-000

2. Que ese aplique lo que ordena fallo en la apelación el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Sincelejo Sucre Sala Civil familia laboral la Magistrado Sustanciador a Elvia marina, Acevedo González en el proceso reivindicatorio se levantamiento de la medida cautelar de inscripción en la que la demanda del bien identificado con matrícula inmobiliaria 34032 907. (...)"

Pruebas aportadas por el recurrente:

El peticionario sustenta el recurso de reposición en subsidio de apelación, allegando la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura No 1888 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaria Tercera de Sincelejo
- Copia simple de la Nota Devolutiva número de radicación 2020-340-6-14897 del 29 de diciembre de 2020

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

III. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante Resolución No. 090 del 24 septiembre de 2021 la ORIP de Sincelejo decidió:

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer ni revocar la NOTA DEVOLUTIVA del 29 de diciembre de 2020, por medio de la cual la abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a quien le correspondió el trámite de registro del documento, inadmitió y devolvió sin registrar la Escritura Publica No. 1888 del 23 de noviembre de 2020, de la Notaria Tercera de Sincelejo. radicada en esta Oficina con el No. 2020-340-6-14879 del 11 de diciembre de 2020, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder y remitir al Superior Jerárquico a través de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, el recurso de apelación interpuesto por el señor ERNESTO SOLANO FORERO. mediante escrito radicado con el No. 3402020ER00135 de 5 de febrero de 2021, contra la NOTA DEVOLUTIVA del 29 de diciembre de 2020, por medio de la cual la abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a quien le correspondió el trámite de registro del documento inadmitió y devolvió sin registrar la Escritura Publica No. 1888 del 23 de noviembre de 2020, de la Notaria Tercera de Sincelejo, radicada con el No. 2020-340-6-14879. del 11 de diciembre de 2020, para que sea él quien examine y defina la procedencia o improcedencia del mismo, es decir, surta la alzada.

ARTICULO TERCERO: Comuníquese la presente Resolución al señor ERNESTO SOLANO FORERO, por medio de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, según lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 de la ley 1579 de 2012 y 74 de la ley 1437 de 2011.

Los argumentos principales fueron:

“(…) La propietaria inicial del inmueble es la señora TULIA FIGUEROA ALVAREZ, quien adquirió por Escritura Pública No. 198 del 17 de diciembre de 2019, de la Notaría Primera de Sincelejo, registrada en el Libro 1°. Tomo 2°. folio 279, Partida No. 192 del 18 de diciembre de 2019, trasladada posteriormente el 26 de julio de 1989, a la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907. (...)”

(…) Luego, en la anotación No. 3 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907, con el No. radicación 3687 del 10 de agosto de 1989, se registró la Sentencia del 19 de julio

RESOLUCION No.

DE

Página 7 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

de 1989, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo con la Especificación "SUCESORIO ADJUDICACION, DE: FIGUEROA ALVAREZ SIXTA TULIA, A: ROMERO FIGUEROA JULIA ENA. (...)

(...) Es decir, que la señora SIXTA TULIA FIGUEROA ALVAREZ. falleció y su proceso de sucesión se adelantó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo quien mediante Sentencia del 19 de julio de 1989, inscrita en la anotación No. 3 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907, adjudicó el inmueble a la señora JULIA ENA ROMERO FIGUEROA, por consiguiente, en virtud del principio de legitimación, ese acto goza de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario. (...)

(...) Después, en la anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907 con el No. radicación 6561 del 29 de septiembre de 1995, se inscribió la Escritura Pública No. 1740 del 27 de septiembre de 1995, de la Notaría Primera de Sincelejo. con la Especificación "COMPRVENTA, DE ROMERO FIGUERCA ENA, A ANAYA ALVAREZ MARLY CECILIA Y REBOLLEDO PALOMINO ROSIRIS DEL CARMEN. (...)

(...)Lo expuesto, demuestra que las propietarias o titulares del derecho real de dominio del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907 son las señoras MARLY CECILIA ANAYA ALVAREZ Y ROSIRIS DEL CARMEN REBOLLEDO PALOMINO, quienes lo adquirieron por compraventa realizada a la señora ENA ROMERO FIGUEROA, mediante Escritura Pública No. 1740 del 27 de septiembre de 1995, de la Notaria Primera de Sincelejo, registrada en a anotación No. 5 de dicho Folio, acto que conforme al principio de legitimación, goza de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario.(...)

(...) Sin embargo, sin que autoridad judicial o administrativa alguna haya ordenado cancelar o dejar sin efecto las anotaciones Nos. 3 y 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907, correspondientes al registro de la ADJUDICACION de la sucesión de la señora SIXTA TULIA FIGUEROA ALVAREZ, a favor de JULIA ENA ROMERO FIGUEROA, realizada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, mediante Sentencia del 19 de julio de 1989, así como a la inscripción de In COMPRVENTA efectuada por la señora ENA ROMERO FIGUEROA, a través de la Escritura Pública No. 1740 del 27 de septiembre de 1995, de la Notaría Primera de Sincelejo, a favor de las señoras MARLY CECILIA ANAYA ALVAREZ Y ROSIRIS DEL CARMEN REBOLLEDO PALOMINO, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, procedió a registrar en la anotación No. 10 del mismo Folio, la Sentencia del 4 de septiembre de 2006, del Juzgado Promiscuo de Familia de Sincelejo, con la

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201

Bogotá D.C. Colombia

Código:

CNEA - PO - 02 - FR-08

03 - 12 - 2020

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

Especificación "ADJUDICACION EN SUCESION", DE: FIGUEROA ALVAREZ SIXTA TULIA. A: PATERNINA SAMUDIO ADALGIZA 1/3 PARTE, PATERNINA SAMUDIO CLARA ISABEL, ROMERO FIGUEROA JULIA ENA 1/3 PARTE Y ROMERO FIGUEROA MARCO TULIO 1/3 PARTE, con indicación de la "X" de titulares de derechos reales de dominio. (...)

(...) Lo anterior, conlleva a considerar que esta Oficina incurrió en un error en materia registral al inscribir en la anotación No. 10 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907, la Sentencia del 4 de septiembre de 2006, por medio de la cual el Juzgado Promiscuo de Familia de Sincelejo, adjudicó la sucesión de la señora SIXTA TULIA FIGUEROA LAVAREZ, toda vez que, dicha señora no figuraba como propietaria o titular del derecho real de dominio del inmueble adjudicado, puesto que, en la anotación No. 3 del mismo Folio, ya se habla registrado la sucesión de la misma señora SIXTA TULIA, realizada mediante Sentencia 19 de julio de 1989 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, lo cual evidencia que lo que el Juzgado Promiscuo de Familia de Sincelejo, adjudicó a los señores ADALGIZA PATERNINA SAMUDIO, CLARA ISABEL PATERNINA SAMUDIO, JULIA ENA ROMERO FIGUEROA y MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, fue cosa ajena, no derechos de propiedad en común y proindiviso, puesto que nadie puede suceder o transferir más de lo que tiene, yerro que se debe corregir en la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y en la Ley 1437 de 2011.(...)

(...) Por consiguiente, el señor MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, en materia registral no tiene la calidad de propietario en común y proindiviso de 1/3 parte del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-320907. (...)

(...) Dicho lo anterior, analizada la Escritura Pública No. 1888 del 23 de noviembre de 2020, de la Notaria Tercera de Sincelejo, se observa que a través de dicho documento, dentro de la sucesión del señor MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, se adjudicó 1/8 parte de 1/3 del bien inmueble urbano identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907, a los señores JAIME MANUEL ROMERO DAVID ALVARO JULIO ROMERO DAVID, TULIA ROSA ROMERO DAVID, MAYRA ESTHER ROMERO DE MONTES, CARMEN MARIA ROMERO DE CAMPO Y SIXTA TULIA ROMERO DAVID, así mismo se adjudicó 1/3 parte de la 1/8 parte de la 1/3 parte del mismo inmueble a los señores LILIA KARINA ROMERO YEPES, DIEGO ANDRES ROMERO YEPES Y MARCO DAVID ROMERO YEPES, cuyo registro no es procedente en materia registral conforme al principio de legalidad establecido en el literal d) del artículo 3 y en los artículos 16 y 22 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, por cuanto, el señor MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, en materia

RESOLUCION No.

DE

Página 9 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

registral no figura como propietario en común y proindiviso de la 1/3 parte adjudicada sobre dicho bien raíz. (...)

(...) Con fundamento en lo anterior, considera esta Oficina que la abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a quien le correspondió el trámite de registro del documento, no devolvió por error la Escritura Publica No. 1888 del 23 de noviembre de 2020, de la Notaria Tercera de Sincelejo, radicada con el No. 2020-340-6-14879 del 11 de diciembre de 2020, sino que dio aplicación al artículo 22 de la Ley 1579 de 2012... (...)

(...) En cuanto al argumento del recurrente que mediante Sentencia del 25 de noviembre de 2004, el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil - Familia - Labora declaró que los actores tienen vocación hereditaria en la sucesión y en consecuencia ordenó que se rehaga la partición para que fuera nuevamente hecha con participación de MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, como heredero directo ADALGIZA PATERNINA SAMUDIO Y CLARA PATERNINA SAMUDIO, con el fin que se le asignaran las 2/3 partes que le corresponden en el único bien que conforma el haber sucesoral, se observa que dicha providencia no se registró en el Folio de Matricula Inmobiliaria 340-32907, y el titulo no inscrito debidamente jamás servirá para demostrar la adquisición de un derecho real de bien inmueble, además la Sentencia del Tribunal nada dijo sobre la venta realizada a las señoras MARLY CECILIA ANAYA ALVAREZ Y ROSIRIS DEL CARMEN REBOLLEDO PALOMINO y mediante Escritura Pública No. 1740 del 27 de septiembre de 1995, de la Notaria Primera de Sincelejo. registrada en la anotación No. 5 del mismo Folio, razón por la cual, en virtud del principio de legitimación establecido en los artículos 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970, hoy literal e) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012: ese asiento registral goza de presunción de veracidad y exactitud mientras no se demuestre lo contrario. (...)

(...) Respecto al argumento del impugnante que en el proceso de nulidad que se adelanta en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, falta dictar Sentencia de nulidad, lo cual cambiará la situación de los poseedores propietarios ello constituye una mera expectativa que no deja sin efecto los registros realizados en las anotaciones Nos. 3 y 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907. puesto que dicha providencia ni siquiera se ha dictado y mucho menos registrado Con fundamento en las consideraciones previamente mencionadas estima esta Oficina que no es procedente revocar ni reponer la NOTA DEVOLUTIVA del 29 de diciembre de 2020, por medio de la cual la abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a quien le correspondió el trámite de registro del documento, inadmitió y devolvió sin registrar la Escritura Publica No. 1888 del 23 de noviembre de 2020, de la

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201

Bogotá D.C. Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR-08

03 - 12 - 2020

RESOLUCION No.

DE

Página 10 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

Notaria Tercera de Sincelejo, radicada con el No. 2020-340-6-14879 del 11 de diciembre de 2020..(...)

(...) Así mismo, es procedente conceder el recurso de apelación interpuesto por el recurrente contra la NOTA DEVOLUTIVA del 29 de diciembre de 2020, a través de la cual la abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a quien le correspondió el trámite de registro del documento, inadmitió y devolvió sin registrar la Escritura Publica No. 1888 del 23 de noviembre de 2020, de la Notaria Tercera de Sincelejo, radicada con el No. 2020-340-8-14879 del 11 de diciembre de 2020 (...)"

IV. MATERIAL PROBATORIO

Para la interposición del recurso de apelación el usuario aportó copia de los documentos radicados con destino a registro, la ORIP aportó copia de los actos administrativos proferidos para el caso concreto. Por lo tanto, se decidirá con el material documental que conforma el expediente objeto de estudio.

V. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Remitido el expediente el 29 de noviembre de 2021, 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 del acto administrativo – Nota Devolutiva – del 29 de diciembre de 2020 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre, que negó el registro de la Escritura Pública No 1888 del 23 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo, ingresada con el turno N°. 2020-340-6-14879 asociada al folio de matrícula inmobiliaria 340-3290.7

Término para la interposición y cumplimiento de requisitos de forma

El Acto administrativo – Nota Devolutiva - de fecha 29 de diciembre de 2020, se notificó el 20 de enero de 2021 y el recurso de reposición y subsidio el de apelación fue interpuesto en la oficina de registro el 05 de febrero de 2021, es decir dentro del término legal que confiere el artículo 76 de la ley 1437 de 2011 (10 días), además contiene expresamente el motivo de inconformidad, aportó las pruebas que pretende hacer valer, indicó el nombre, dirección física y/o electrónica del recurrente, con lo cual se cumple con todas las exigencias formales del artículo 77 de la ley 1437 de 2011.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201
Bogotá D.C. Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR-08
03 - 12 - 2020

RESOLUCION No.

DE

Página 11 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

Caso Concreto

Entrando en materia y al revisar el caudal probatorio contenido en el expediente se evidencia que la solicitud de impugnación está dirigida contra la nota devolutiva impresa el día 29 de diciembre de 2020, vinculada al turno de radicación 2020-340-6-14879.

Entonces, corresponde estudiar si procede o no el registro de la Escritura 1888 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaria Tercera de Sincelejo, asociada al folio de matrícula inmobiliaria 340-32907, mediante la cual se efectúa el acto jurídico de Sucesión.

La ORIP de Sincelejo niega y devuelve sin registrar la Escritura Pública 1888 del 23 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo, así las cosas, la primera actividad que cumple el Registrador de Instrumentos Públicos o el funcionario Calificador, es verificar o ejercer el CONTROL DE LEGALIDAD, que deben realizar a todos los documentos sometidos a registro, precisamente, porque este análisis permite inscribir solamente aquellos títulos y actos que reúnan los requisitos de procedibilidad que establezca la Ley, para determinar, si cumple o no con los presupuestos. Partiendo de la hipótesis que la actividad registral está reglada y se compone de una serie de etapas, como la radicación del documento, la calificación, inscripción y la constancia de haberse efectuado esta; de faltar la ejecución de cualquiera de las fases anotadas, el registro no se considera legalmente realizado.

Con independencia del problema que suscita que desde la ORIP no se ha establecido la real situación jurídica del inmueble objeto de estudio, pese a que la oficina ha reconocido la existencia de un error en la anotación N°. 10 este caso debe pasar por un saneamiento que impide, en este momento, entrar a conocer de fondo la apelación interpuesta en subsidio.

Siendo así y conforme a la cadena traditicia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°340-32907, esta Subdirección encontró lo siguiente:

ANOTACION: No. 10 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-340-6-10047
Documento: SENTENCIA DEL 2006/09/04 LUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SINCELEJO VALOR ACTO \$ 500.000
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIGUEROA ALVAREZ SIXTA TULIA
A: ROMERO FIGUEROA JULIA ENA X 1/3-PARTE
A: ROMERO FIGUEROA MARCO TULIO X 1/3-PARTE

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201
Bogotá D.C. Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR-08
03 - 12 - 2020

RESOLUCION No.

DE

Página 12 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

A: PATERNINA ZAMUDIO CLARA ISABEL X
A: PATERNINA ZAMUDIO ADALGIZA X 1/3-PARTE

Ahora bien, el Registrador de Instrumentos Públicos en la Resolución 90 del 24 de septiembre de 2021 considera y manifiesta que “(...) la Oficina incurrió en un error en materia registral al inscribir en la anotación No. 10 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907, la Sentencia del 4 de septiembre de 2006, por medio de la cual el Juzgado Promiscuo de Familia de Sincelejo, adjudicó la sucesión de la señora SIXTA TULIA FIGUEROA LAVAREZ, toda vez que, dicha señora no figuraba como propietaria o titular del derecho real de dominio del inmueble adjudicado, puesto que, la anotación No. 3 del mismo Folio, ya se había registrado la sucesión de la misma señora SIXTA TULIA, realizada mediante Sentencia 19 de julio de 1989 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, lo cual evidencia que lo que el Juzgado Promiscuo de Familia de Sincelejo, adjudicó a los señores ADALGIZA PATERNINA SAMUDIO, CLARA ISABEL PATERNINA SAMUDIO. JULIA ENA ROMERO FIGUEROA y MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, fue cosa ajena no derechos de propiedad en común y proindiviso, puesto que nadie puede suceder o transferir más de lo que tiene, yerro que se debe corregir en la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y en la Ley 1437 de 2011.

Por consiguiente, el señor MARCO TULIO ROMERO FIGUEROA, en materia registral no tiene la calidad de propietario en común y proindiviso de 1/3 parte del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-32907. (...)”

El Registrador de Instrumentos Públicos en la Resolución 090 del 24 de septiembre de 2021, evidenciando que existe un error en el registro, inadmite el documento, pero no ha adelantado ningún trámite para subsanar el mencionado error.

En ese sentido, esta Subdirección revocará la Nota Devolutiva del 29 de diciembre de 2020 bajo el turno de radicación 2020-340-6-14879 y la resolución 090 del 24 de septiembre de 2021 mediante el cual se resolvió el recurso de reposición y se concedió el recurso de apelación, con el fin de que la ORIP de Sincelejo deje en estado de calificación el turno, mientras se da inicio a Actuación Administrativa para efectos de establecer la real situación jurídica del inmueble y determinar si se evidencia la existencia o no de error en el registro de la anotación 10, entre a estudiar nuevamente el documento presentado para registro.

RESOLUCION No.

DE

Página 13 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

La situación expuesta conmina a una corrección administrativa que faculta el numeral 11 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, es decir sanear irregularidades procedimentales, en este caso lo que conlleva a revocar el acto administrativo mencionado anteriormente y en consecuencia, ordenar que, si se cumple con los requisitos formales indicados en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, conozca y decida en debida forma el recurso de reposición interpuesto.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INHIBIRSE para decidir de fondo el recurso de apelación interpuesto contra la nota devolutiva del 29 de diciembre de 2020 asociada al turno de calificación 2020-340-6-14879 y a la matrícula inmobiliaria 340-14879, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: REVOCAR en su totalidad la Nota Devolutiva del 29 de diciembre de 2020 asociada al turno de calificación 2020-340-6-14879 y la Resolución 049 del 24 de septiembre de 2021 por medio del cual se resolvió recurso de reposición y se concedió recurso de apelación, vinculados al folio de matrícula inmobiliaria 340-14879, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo de conformidad con el numeral 11 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, según lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la ORIP de Sincelejo DAR inicio a Actuación Administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 340-14879 de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR en estado de calificación el turno 2020-340-6-14879 mientras se resuelve la Actuación administrativa referida en el numeral anterior.

ARTICULO QUINTO: Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo que, si se cumple con los requisitos formales indicados en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, conozca y decida en debida forma el recurso de reposición interpuesto en contra de la nota devolutiva del turno 2020-340-6-14879.

RESOLUCION No.

DE

Página 14 de 14

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
Expediente SAJ 531-2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre

ARTÍCULO SEXTO: Notificar esta decisión al doctor Ernesto Solano Forero, a la dirección electrónica autorizada ernestosolanoforero@gmail.com de conformidad con los artículos 67 a 69 de la ley 1437 de 2011. En caso de no ser posible la notificación electrónica, se ordena hacerla en la Calle 30 16B -08 ED. TURIN Oficina 2 Apto 202 Sincelejo Sucre, contacto: 301 268 48 97

ARTÍCULO SEPTIMO: Una vez notificada la presente Resolución, expedir nota de firmeza y remitir, junto con el expediente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre, para su ejecución y posterior archivo.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su fecha de expedición y contra esta no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO ALBERTO ACOSTA ARAUJO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó: LJPR
Revisó: CRP