

03 MAR 2021

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuestos contra la ND - Turno 2020-350-6-13795"

EXPEDIENTE 2020-350-ND-14

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren los artículos 60 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación (folios 25-27) interpuestos por el señor JUAN ALVARO SCHWITZER SABOGAL identificado con cédula de ciudadanía 93.360.899 de Ibagué, representante legal de A. SCHWITZER S.A.S, contra "el acto administrativo de fecha 25 de noviembre de 2020, que negó el registro de la escritura pública 1720 del 08 10 2020 de la notaría tercera del círculo de Ibagué, en relación con la matrícula 2020 350 1 81558", vinculada al folio de matrícula 350-243336, con turno de radicación 2020-350-6-13795 del 27 de octubre de 2020, teniendo en cuenta los siguientes:

I.) HECHOS

1. El 27/10/2020 fue sometida al proceso de registro con turno de radicación 2020-350-6-13795, la Escritura Pública 1720 de fecha 08 de octubre de 2020 de la Notaría 3ª de Ibagué, contentiva de los actos "Cancelación por voluntad de las partes - Liberación parcial de hipoteca, y Transferencia de Dominio a Título de Restitución en Fiducia Mercantil" para ser inscrita en la matrícula 350-243336.
2. En etapa de calificación se devuelve sin registrar el precitado documento, mediante Nota Devolutiva de fecha 25 de noviembre de 2020 por la siguiente causal:




"1: ASPECTOS GENERALES

- EL VALOR DEL NEGOCIO ES DE \$200.000.000 TAL COMO CONSTA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y CANCELO TANTO EN IMPUESTO COMO EN REGISTRO POR UN VALOR DE \$3.511.212
- EN DERECHOS DEBE CANCELAR UN EXEDENTE DE \$1.509.600. Y DEBE CANCELAR EN IMPUESTOS POR VALOR DEL ACTO"

3. El acto de notificación personal de la anterior nota devolutiva, se surtió el día 15/12/2020 (folio 3).

I4. El día 23 de diciembre de 2020, el señor JUAN ALVARO SCHWITZER SABOGAL identificado con cédula de ciudadanía 93.360.899 de Ibagué, representante legal de A. SCHWITZER S.A.S, interpone recurso de reposición contra "el acto administrativo de fecha 25 de noviembre de 2020, que negó el registro de la escritura pública 1720 del 08 10 2020 de la notaría tercera del círculo de Ibagué, en relación con la matrícula 2020 350 1 81558", que corresponde al turno de radicación 2020-350-6-13795 (folios 25-27).

II.) ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

		
70 AÑOS NUESTRO COMPROMISO	CONDOMINIO CAMPESTRE	CONSTRUCTORES

Ibagué 21 de diciembre de 2020.

Señores
Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ibagué.
Ciudad.

Referencia, Recursos de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo de fecha 25 de noviembre de 2020, que negó el registro de la escritura pública 1720 del 08 10 2020 de la notaría tercera del círculo de Ibagué, en relación con la matrícula 2020 350 1 81558.

A SCHWITZER S.A.S. identificada con Nit.:890.705.291-2, representada legalmente por JUAN ALVARO SCHWITZER SABOGAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.360.899 de la ciudad de Ibagué, en mi condición de FIDEICOMITENTE Y ADQUIRENTE en relación con del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FLORIDA RESERVADA CONDOMINIO CAMPESTRE FIDUBOGOTÁ S.A. con NIT 830.055.897-7, de la manera más atenta me permito interponer los recursos de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo de fecha 25 de noviembre de 2020, que negó el registro de la escritura pública 1720 del 08 10 2020 de la notaría tercera del círculo de Ibagué, en relación con la matrícula 2020 350 1 81558.

Recursos que presento con base en los siguientes argumentos,

1) EL VALOR CANCELADO OBEDECE A LO ORDENADO POR EL DECRETO 956 DE 1996, ARTICULO 6, LITERAL H.

El valor cancelado tanto en impuesto como en registro fue la suma de 3 511 212, en cuantía a la escritura pública número 1720 del 08 10 2020 de la notaría tercera del círculo de Ibagué, porque es la suma dinero que se establece como consecuencia de dar aplicación a la normativa correspondiente al acto de, devolución o restitución del valor al aporte que se hace al fideicomitente con base en el literal h, del artículo 6 del decreto 650 de 1996, se efectúa por la suma de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smmv), es decir por la suma de tres millones quinientos once mil doscientos doce pesos (\$3.511.212.00) moneda corriente.

Fundamento que tiene su sustento porque precisamente el acto que fue motivo de nota devolutiva, está dentro de los actos que se contemplan en el decreto 956 de 1996, artículo 6 literal h, (restitución los bienes al fideicomitente), veamos.

"Decreto 956 de 1996 **Artículo 6º.** Actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía y tarifa. Todos los actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía, es decir aquellos que no

Avenida Guabinal No. 79-00 Local 108 Bosque Largo / Teléfonos 310-666-2046 - 310-481-8642- (8)260-9161
Ibagué (Tol)
Email: administracion@ascingenieros.com / gerencia@ascingenieros.com



incorporan derechos apreciables pecuniariamente en favor de los particulares, sujetos al impuesto de registro, estarán gravados con tarifas entre dos (2) y cuatro (4) salarios mínimos diarios legales, determinadas por la respectiva asamblea departamental, a iniciativa del Gobernador.

Para efectos de la liquidación y pago del impuesto de registro se consideran como actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía, entre otros, los siguientes: h) Los actos mediante los cuales se restituyen los bienes al fideicomitente..."

De tal manera que se ha cumplido a cabalidad lo ordenado por la citada norma.

2. LA FALTA DE MOTIVACION CLARA, EXPRESA Y PRECISA DEL ACTO QUE NEGÓ EL ACTO DE REGISTRO O QUE EECTUO NOTA DEVOLUTIVA.

El acto administrativo aquí recurrido esbozo como argumentos jurídicos los que a continuación expongo.

"Ley 1579 de 2012

Principios Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

ARTÍCULO 22. INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro."

Argumentación jurídica que para nada sustenta de manera precisa y jurídica porque esa respetada **Oficina de registros de instrumentos públicos de Ibagué**, considera que se debe pagar una suma excedente de \$1.509.600, más pagar o cancelar en impuesto por el valor del acto.

Cuando lo que se espera es que esa entidad argumente porque no se debe dar aplicación al decreto 956 de 1996, artículo 6 literal H, aunado al hecho que cuando se constituyó la

Avenida Guabinal No. 79-00 Local 106 Bosque Largo / Teléfonos 310-668-2046 - 310-481-8642- (8)280-9191 Ibagué (Tol)

Email: administracion@ascingenieros.com / gerencia@ascingenieros.com



fiducia de manera clara se precisó esta condición en relación con los montos a cancelar cuando se efectuara la restitución del aporte al FIDEICOMITENTE, como cláusula especial, así, "CLAUSULA ESPECIAL: Para efectos fiscales, la presente restitución fiduciaria al FIDEICOMITENTE, de conformidad con el LITERAL H, DEL ARTICULO 6 DEL DECRETO 650 DE 1996, se efectúa por la suma de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), es decir por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS (\$3.511.212.00) MONEDA CORRIENTE" en la escritura pública número 1720 del 8 de octubre de 2020 de la Notaría Tercera de Ibagué.

3. DE LO QUE SE SOLICITA CON EL RECURSO.

Con base en los argumentos expuestos solicito sea revocado *el acto administrativo que negó el registro de la escritura pública 1720 del 08 10 2020 de la notaria tercera del círculo de Ibagué, en relación con la matrícula 2020 350 1 81558*, de fecha 25 de noviembre de 2020, y notificado en el 13 de diciembre de 2020 y en consecuencia se proceda registrar la escritura pública número *1720 del 08 10 2020 de la notaria tercera del círculo de Ibagué*. Precisamente la falta de argumentación jurídica del acto que negó el registro es violatorio del artículo 22 de la ley Ley 1579 de 2012, por cuanto no se dio la condición de señalar claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución. Es decir, no fundamentaron la disposición legal que determina el monto a cancelar que se menciona en el acto aquí recurrido además no esbozaron porque no se debe dar aplicación al Decreto 956 de 1996 Artículo 6º literal H.

4. NOTIFICACIONES.

Recibiré respuesta a mis recursos en la dirección Avenida Guabinal No. 79-00 Local 106 de la ciudad de Ibagué o al correo electrónico gerencia@ascingenieros.com

5. ANEXO.

Anexo copia de cámara de comercio de A SCHWITZER S.A.S y copia cedula del suscrito. A la espera que me sea favorable la decisión me suscribo,

Cordialmente

JUAN ALVARO SCHWITZER SABOGAL
Representante Legal

Avenida Guabinal No. 79-00 Local 106 Bosque Largo / Teléfonos 310-666-2046 - 310-481-8642 - (8)280-9191
Ibagué (Tol)
Email: administracion@ascingenieros.com / gerencia@ascingenieros.com

III.) DEL FOLIO DE MATRICULA

El folio de matrícula 350-243336, identifica el predio denominado "Local 2 - Conjunto Florida Reservada Condominio Campestre" ubicado en la Carrera 88 # 4D-59 Sur y Carrera 5 Sur No. 86-211, de la ciudad de Ibagué, que nació a la vida jurídica con la inscripción del acto "Constitución reglamento de propiedad horizontal", contenido en la Escritura Pública No. 2579 del 27/10/2017 de la Notaría Tercera de Ibagué. (folios 43-45).

IV.) PRUEBAS

Se tiene como pruebas los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula 350-243336. (folios 43 al 45)
2. Escritura 1720 del 8/10/2020 Notaría 3ª de Ibagué y respectiva ND (folios 2 al 23)
3. Memorial de recurso de reposición. (folios 25-27)
4. Decreto 650 de 1996 (folios 46-48)
5. Ordenanza 14/2017 - Estatuto de Rentas del Departamento del Tolima (folios 49-55)

V.) CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**V₁. Cumplimiento de requisitos**

Examinado el expediente, verificadas las formalidades y requisitos de oportunidad contemplados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta la constancia de presentación del recurso que reposa en el expediente (folio 24), se aprecia que estos requisitos se cumplen, ya que los éstos fueron interpuestos dentro del término legal, presentados por el señor JUAN ALVARO SCHWITZER SABOGAL identificado con cédula de ciudadanía 93.360.899 de Ibagué, representante legal de A. SCHWITZER S.A.S, tal y como se establece de la Escritura No. 1720 del 08/10/2020, y certificado de existencia y representación legal que allega junto al memorial del recurso (folio 28-34), demostrando así su interés legal en la actuación, ante éste Despacho.

V₂. Del Registro Inmobiliario

Luego de realizar un análisis de los antecedentes relacionados para el asunto de estudio, ésta Oficina de Registro observa que el caso planteado está orientado a determinar si se ajusta o no a derecho la decisión adoptada por ésta Oficina, al negar el registro de la Escritura Pública No. 1720 del 08 de octubre de 2020 de la Notaría Tercera de Ibagué, comunicada al interesado mediante Nota Devolutiva de fecha 25/11/2020.

Sobre el tema es importante señalar que la función registral es reglada y como servicio público que es, se orienta por unos principios que a la vez constituyen el soporte jurídico que facilita su conocimiento y aplicación, tales como el de

legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo, consagrados en el Estatuto de Registro – Ley 1579/2012.

De conformidad con el principio de Legalidad, el registrador de instrumentos públicos está facultado para hacer la evaluación del documento sometido al proceso de registro, el cual debe estar congruente con la normatividad que lo regula, así como confrontar la historia registral del inmueble, para determinar si es viable o no la inscripción del instrumento, con fundamento en las normas aplicables al caso concreto.

V3. Descendiendo al asunto que nos ocupa y en virtud de lo anterior, es claro que el funcionario calificador, cumplió con el deber legal de hacer el análisis, verificación y estudio del documento que se presentó para su registro, la Escritura Pública No. 1720 citada, sometida al proceso de registro con turno 2020-350-6-13795, establecido éste en el Capítulo V, artículo 13 y siguientes de la Ley 1579 de 2012 – Estatuto de Registro.

Es así como el día 24/12/2020, en virtud de los principios de eficacia, economía, y celeridad, consagrados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437/2012, éste Despacho con oficio 3502020EE03775 del 24/12/2020, solicitó a la Secretaría de Hacienda Departamental, "*indicarnos la tarifa de Impuesto de Registro aplicada para la liquidación de este tipo de actos (Transferencia de dominio a título de Restitución en Fiducia Mercantil), a efectos de que ésta Oficina de Registro proceda a resolver de fondo el recurso en comento*", oficio que fue enviado el mismo día, por el correo electrónico notificaciones.judiciales@tolima.gov.co.

El día 28/12/2020 mediante Oficio SH-160-3408, la Dra. María del Carmen Muñoz, Secretaria de Hacienda Departamental, informa a ésta Oficina de Registro, que por competencia, mediante oficio SH-160-3407 del 28/12/2020, dio traslado de la petición interpuesta por la ORIP Ibagué, a la Dirección Financiera de Rentas e Ingresos.

Dirección que a la fecha en que se resuelve el presente recurso, guardó silencio.

Así las cosas, ésta Oficina de Registro procedió a efectuar el estudio jurídico al documento sometido a registro "Escritura Pública 1720 del 08/10/2020 de la Notaría Tercera de Ibagué, junto con sus anexos" y una vez realizado, se pudo establecer que la precitada escritura, se encuentra ajustada a derecho y cumple con todos los requisitos para acceder al proceso de registro.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el acto contenido en la Escritura 1720 citada, es "*Transferencia de dominio a título de restitución en fiducia mercantil*":

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuestos contra la ND - Turno 2020-350-6-13795" - Exp. 2020-350-ND-14

a. La causal de inadmisión invocada por el funcionario calificador, relacionada con el pago de Impuesto de Registro: "1: ASPECTOS GENERALES - EL VALOR DEL NEGOCIO ES DE \$200.000.000 TAL COMO CONSTA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y CANCELO TANTO EN IMPUESTO COMO EN REGISTRO POR UN VALOR DE \$3.511.212 -EN DERECHOS DEBE CANCELAR UN EXEDENTE DE \$1.509.600. Y DEBE CANCELAR EN IMPUESTOS POR VALOR DEL ACTO"(resaltado nuestro), no es correcta, toda vez que:

- El Decreto 650 del 03/04/1996, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 223 de 1995, establece en su artículo 6, literal h):

DECRETO 650 DE 1996

(Abril 3)

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 223 de 1995

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política.

DECRETA:

CAPITULO I Impuesto de Registro

ARTICULO 6o. Actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía y tarifa. Todos los actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía, es decir aquellos que no incorporan derechos apreciables pecuniariamente en favor de los particulares, sujetos al impuesto de registro, estarán gravados con tarifas entre dos (2) y cuatro (4) salarios mínimos diarios legales, determinadas por la respectiva asamblea departamental, a iniciativa del Gobernador.

Para efectos de la liquidación y pago del impuesto de registro se consideran como actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía, entre otros los siguientes:

- h. Los actos mediante los cuales se restituyen los bienes al fideicomitente;

- El Estatuto de Rentas del Departamento del Tolima - Ordenanza 0014/2017, establece de forma clara:



ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA

ORDENANZA NUMERO 0014 DE 2017 (29 DIC 2017)

"Por medio de la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento del Tolima y se dictan otras disposiciones"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA

En uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por los Artículos 287, 300 y 338 de la Constitución Política, por el Artículo 62 numerales 1 y 15 del Decreto 1222 de 1986

CAPITULO II IMPUESTO DE REGISTRO

ARTÍCULO 108. ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SIN CUANTÍA

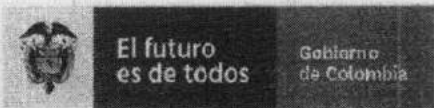
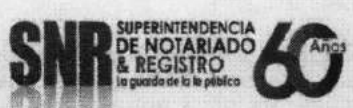
Para efectos de la liquidación y pago del impuesto de registro se consideran como actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía, entre otros los siguientes:

- 7. Los actos mediante los cuales se restituyen los bienes al fideicomitente.

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuestos contra la ND - Turno 2020-350-6-13795" - Exp. 2020-350-ND-14

b. La causal de inadmisión invocada por el funcionario calificador, **relacionada con el pago de Derechos de Registro**: "1: ASPECTOS GENERALES - EL VALOR DEL NEGOCIO ES DE \$200.000.000 TAL COMO CONSTA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y CANCELO TANTO EN IMPUESTO COMO EN REGISTRO POR UN VALOR DE \$3.511.212 - EN DERECHOS DEBE CANCELAR UN EXEDENTE DE \$1.509.600. Y DEBE CANCELAR EN IMPUESTOS POR VALOR DEL ACTO"(resaltado nuestro)", esta se encuentra debidamente cimentada en la Resolución 6610 del 27/05/2019, por medio de la cual se fijan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, y que sobre el acto "Restitución de Fiducia Mercantil", de forma clara establece:

“



RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2019
Nº-6610)
27 MAY 2019
"Por la cual se fijan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral"
EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

....

Artículo 5. Fiducia mercantil. En la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se constituye fiducia mercantil, se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, sobre el valor más alto entre el contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate.

Parágrafo: Cuando se trate de la inscripción del acto de restitución de fiducia mercantil, se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, sobre el valor más alto entre el contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate, en atención a que dentro del acto se presenta transferencia de dominio.

”

BCA

Conforme la norma transcrita, para el recaudo de los Derechos de Registro del acto "Transferencia de dominio a título de restitución en fiducia mercantil", contenido en la Escritura 1720 del 08/10/20202 de la Notaría Tercera de Ibagué, sometida al proceso de registro con turno 2020-350-6-13795, debe aplicarse la siguiente tarifa (Resolución 6610/2019 - art. 1, literal b)):

"

Artículo 1. Tarifa ordinaria para la inscripción de documentos: La inscripción de los títulos, actos y documentos que de acuerdo con la ley están sujetos a registro, se liquidarán por círculo registral y causarán los siguientes derechos de registro a cargo del solicitante:

- a) La suma de veinte mil trescientos pesos (\$20.300) por cada uno de los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía en el documento de inscripción. Salvo los casos previstos en esta resolución, también deberá cancelarse la suma de diez mil setecientos pesos (\$10.700) por cada folio de matrícula adicional donde deba inscribirse el documento.
- b) En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se les aplicará la tarifa diferencial que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

Actos con Cuantía 2019			
Rangos	Inicio	Final	Tarifas
<10 SMLMV	-	< \$ 8.281.160	\$ 36.400
>10 SMLMV; <=150 SMLMV	>= \$ 8.281.161	<= \$ 107.655.080	6,22 X MIL
>150 SMLMV; <=260 SMLMV	>= \$ 107.655.081	<= \$ 215.310.160	7,73 X MIL
>260 SMLMV; <= 385 SMLMV	>= \$ 215.310.161	<= \$ 318.824.660	8,61 X MIL
>385 SMLMV	>= \$ 318.824.661		9,10 X MIL
< MENOR QUE <= MENOR IGUAL QUE		> MAYOR QUE >= MAYOR IGUAL QUE	

"

Sin más estudio jurídico de fondo se colige que, el funcionario calificador al efectuar la valoración jurídica del documento sometido a registro, incurrió en una imprecisión al proferir el acto administrativo de inadmisión (Nota devolutiva para el turno de radicación de documentos 2020-350-6-13795), al considerar que la tarifa a pagar por concepto Impuesto de Registro del acto "Transferencia de dominio a título de restitución en fiducia mercantil", era un acto con cuantía desconociendo el precepto legal contenido el Decreto 650/1996 y Ordenanza 14/2017, proferida por la Asamblea Departamental del Tolima, **las cuales enmarcan como acto sin cuantía**, "los actos mediante los cuales se restituyen los bienes al fideicomitente".

En concordancia con lo anterior, lo que debió hacer el funcionario calificador fue generar el recaudo de un mayor valor por concepto de Derechos de Registro, de conformidad con el artículo 25 de la Resolución 6610 de 2019 antes citada, que establece:

“ARTÍCULO 25. RECAUDO DEL MAYOR VALOR EN LOS DERECHOS DE REGISTRO Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS. Cuando la suma cobrada por el registro del documento fuere inferior a la tarifa prevista en la presente resolución, la oficina de registro de instrumentos públicos ordenará el recaudo de mayor valor liquidado, en la forma establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

En todo caso, el registrador dispondrá la suspensión de la inscripción del instrumento hasta tanto el interesado cancele los derechos correspondientes...”

Tal y como lo dice el doctor Eduardo Caicedo Escobar en su libro "Derecho Inmobiliario Registral, *“El examen del instrumento se cumple con la revisión de las formas extrínsecas del documento que consiste en constatar que se ha cumplido el conjunto de solemnidades o requisitos formales que deben observarse en la formación del documento; también se examina la capacidad de los otorgantes, desde el punto de vista de la titularidad del derecho que pretenden disponer, y se confronta la historia jurídica del inmueble para constatar su identidad y la inexistencia de causales legales que impidan su registro.”* En éste caso, la devolución fue más allá de la función calificadora, lo que se constituye en una devolución indebida, **en lo que al Impuesto de Registro se refiere.**

V4. De la facultad oficiosa de restitución del turno (art. 30 Ley 1579/2012)

Examinado el expediente y de conformidad con lo antes enunciado, se observa que la causal invocada por ésta Oficina de Registro, relacionada con **“el pago de Impuesto de Registro”**, plasmada en la nota devolutiva de fecha 25/11/2020, no se ajusta a nuestro ordenamiento legal por cuanto el acto **“TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL”** contenido en la Escritura Pública 1720 del 08/10/2020 de la Notaría Tercera de Ibagué, sometida al proceso de registro con turno de radicación 2020-350-6-13795, se encuentra ajustada a requisitos y parámetros legales, en cuanto al recaudo de Impuesto de Registro se refiere.

En concordancia con lo anterior, este despacho considera pertinente la REVOCATORIA del Nota Devolutiva de fecha 25/11/2020 y en consecuencia restituir el turno de radicación 2020-350-6-13795 con el que fue sometido al proceso de registro la Escritura Pública 1720 del 08/10/2020 de la Notaría Tercera de Ibagué, contentiva del acto “Transferencia de dominio a título de restitución en fiducia mercantil” y en desarrollo del mismo, si hay lugar a ello, se ordene el recaudo del mayor valor por concepto de derechos de Registro, conforme al artículo 25 de la Resolución 6610/2019, y a los principios de Legalidad y Eficacia, contemplados en la Ley 1579/2012 - Estatuto de Registro y Ley 1437/2011, que respectivamente preceptúan:

Ley 1579/2012 – Estatuto de Registro.

“Artículo 3º. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) Rogación.

b) Especialidad.

c) Prioridad o rango.

d) Legalidad. Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción; (resaltado nuestro)

e) Legitimación.

f) Tracto sucesivo.”

Ley 1437/2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, numeral 11.

“ARTÍCULO 3o. PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

- En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.”

Sobre la restitución de turnos, la Ley 1579/2012 establece:

“Artículo 30. Restitución de turnos. Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.”

Por las razones expuestas, estima esta instancia como se menciona en párrafos anteriores, que lo propio es:

1. **REVOCAR** la Nota Devolutiva de fecha 25/11/2020 - Turno 2020-350-6-13795, que corresponde a la radicación con la que fue sometida al proceso de registro la Escritura Pública 1720 del 08/10/2020 de la Notaría Tercera de Ibagué, de conformidad con las consideraciones del presente acto administrativo.

2. **RESTITUIR** en el sistema de ruta de documentos del aplicativo SIR, el turno de radicación 2020-350-6-13795 del 27/10/2020, remitiendo el mencionado instrumento público al área de calificación, para su respectivo estudio y calificación.
3. El folio de matrícula objeto de estudio, continuará bloqueado hasta finalizar el proceso de registro del turno 2020-350-6-13795, con el cual, el funcionario calificador en cumplimiento de sus funciones, verificará la procedencia o no del registro del acto "Transferencia de Dominio a Título de Restitución en Fiducia Mercantil" contenido en la Escritura Pública 1720/2020 antes mencionada, en congruencia con la historia registral contenida en el folio 350-243336, ordenando el cobro del mayor valor correspondiente al recaudo por Derechos de Registro del precitado acto, si hay lugar a ello.

La presente decisión se comunicará al recurrente, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, advirtiéndole que contra esta decisión no procede recurso alguno.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

- PRIMERO: REVOCAR** la Nota Devolutiva de inadmisión en el registro de fecha 25/11/2020, correspondiente al turno 2020-350-6-13795 del 27/10/2020 - Escritura Pública No. 1720 del 8/10/2020 de la Notaría Tercera de Ibagué, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.
- SEGUNDO: RESTITUIR** en el sistema de ruta de documentos del aplicativo SIR, el turno de radicación 2020-350-6-13795 del 27/10/2020, de conformidad con lo considerado.
- TERCERO: REMITIR** al área de calificación el turno de radicación 2020-350-6-13795, para que continúe el proceso de registro de la Escritura Pública No. 1720 del 8/10/2020 de la Notaría Tercera de Ibagué, proceso en el cual el funcionario calificador en cumplimiento de sus funciones, verificará la procedencia o no del registro del acto contenido en él, en congruencia con la historia registral contenida en el folio 350-243336, ordenando el cobro del mayor valor correspondiente al recaudo por Derechos de Registro del precitado acto, si hay lugar a ello, conforme lo considerado.

CUARTO: **REMITIR** copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de radicación de documentos 2020-350-6-13795 y turno de corrección 2020-350-3-1678.

QUINTO: **REMITIR** a la Coordinación Jurídica los turnos 2020-350-6-13795 y 2020-350-3-1678, para lo de su competencia.

SEXTO: **COMUNICAR** la presente decisión al recurrente señor JUAN ALVARO SCHWITZER SABOGAL, representante legal de A. SCHWITZER S.A.S o a quien haga sus veces, conforme la Ley 1437/2011

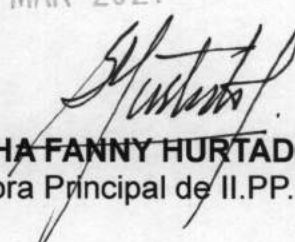
SÉPTIMO: **RECURSOS** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

OCTAVO: **VIGENCIA** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en la página web Institucional..

COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.

Dada en Ibagué, a los

03 MAR 2021


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP. Ibagué - Tolima

Proyectó: Liliana Muñoz 5185701032021