

PÁGINA 1 DE 9 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN ND-001 DE 2020, DE LA AA-247-2018.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

RESOLUCIÓN No. 00000431 06 OCT 2020

Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede apelación interpuesto en subsidio, que involucra la Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40043991**

Expediente No. ND-001-2020 DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-247-2018.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 del CPACA, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

1. Mediante petición con radicado 50S2018ER17346, el ciudadano Segundo Marco Antonio Niño Pirajon, solicita se inicie actuación administrativa para que se cancele la anotación 3 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40043991**, puesto que fue despojado del inmueble mediante la utilización de firmas, escrituras y demás documentos falsos, cuando la notaria 4 certificó que la escritura 2321 del 7 de abril de 2006 corresponde a un acto de reconocimiento extramatrimonial, y que por otra parte la escritura 4453 del 19 de enero de 2007, inscrita en la anotación 4 de la matrícula inmobiliaria no existe, como lo hace constar la notaria 57. (Folios 2 a 15 del expediente)

2. Como consecuencia de lo anterior, mediante auto del 24/12/2018, fue dispuesta la apertura de actuación administrativa, tendiente a establecer la realidad jurídica del inmueble involucrado identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S-40043991** (Véanse folios 25 a 26 del expediente)

3. En atención a los hechos antes indicados, una vez fue instruida la actuación administrativa 247-2018, se procedió a resolver la misma mediante la resolución No.00000642 del 25/11/2019, en la que se dispuso la notificación a quienes se

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÁGINA 2 DE 9 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN ND-001 DE 2020, DE LA AA-247-2018.



00000431
06 OCT 2020



consideró que tenían interés en el resultado de la actuación, tal como se relacionan a continuación:

ANTECEDENTE DE NOTIFICACIÓN					
NOMBRE DEL NOTIFICADO	FORMA DE NOTIFICACIÓN			RECURSO	
	PERSONAL No. folio	AVISO No. folio	PUBLICACIÓN PAGINA WEB No. folio	SI	NO
MARCO ANTONIO NIÑO PIRAJON	X (fl.83) (12/12/2019)				
MARIA GLADYS ROJAS RINCON	X (fl.83) (12/12/2019)				
JOSE DIOMEDES TEJEDOR CASTIBLANCO		X (fl.105) (04/03/2020)			
HERSON ALEXANDER MARTINEZ MONTENEGRO	X (fl.83) (12/12/2019)			X	
BANCO CAJA SOCIAL S.A.		X (fl.102) (04/03/2020)			
PUBLICACION PAGINA WEB DE LA ENTIDAD			X (fl.99) (12/03/2020)		

Como nos lo muestra el esquema anterior, ya se han surtido las notificaciones y comunicaciones dispuestas en la Resolución hoy objeto de impugnación, lo que permite entrar a referirnos respecto del recurso presentado por HERSON ALEXANDER MARTINEZ MONTENEGRO.

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

PÀGINA 3 DE 9 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN ND-001 DE 2020, DE LA AA-247-2018.



00000431

06 OCT 2020



El futuro es de todos.

Gobierno de Colombia

DE LA IMPUGNACIÓN

1. Mediante memorial con radicado 50S2019ER23363 (26/12/2019), se recibe recurso de Reposición y en Subsidio apelación, contra la resolución 0000642 del 25/11/2019, al que le fue abierto el expediente **ND-001-2020**, interpuesto por la señora Abogada JESSICA VANESSA LOZANO OLARTE, como apoderada del señor **HERSON ALEXANDER MARTINEZ MONTENEGRO**, en condición de propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-40043991**, quien expone su desacuerdo frente a la decisión tomada en la resolución antes indicada, considerando que el suscrito registrador no tiene la facultad legal para corregir las anotaciones **6,7,9,10,11,12,14,15,16,17** y **18**, afirmando que dicha facultad es de la autoridad judicial competente o de lo contencioso administrativo, por lo que concluye que el acto administrativo resulta ilegal.

Afirma adicionalmente que solamente es aceptable declarar la inexistencia de la anotación 3 que contiene el documento falso, mas no sobre las anotaciones posteriores puesto que las mismas no fueron objeto de debate judicial más cuando las compraventas que se realizaron se hicieron bajo la buena fe, la cual argumenta con sentencias de las altas cortes.

También considera que es ilegal la actuación administrativa debido a que la facultad del artículo 59 de la ley 1579 de 2012, solamente es para la corrección de errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos en cualquier tiempo, por lo que la instrucción administrativa 1 de 2015, solamente prevé la corrección de la anotación siguiente al registro inexistente y no a todas las anotaciones posteriores, mencionando por lo tanto, que se ha vulnerado el derecho al debido proceso al declarar arbitrariamente el dominio incompleto sin que exista algún trámite judicial o administrativo en contra de la anotación.

Por lo anterior solicita se reforme el numeral segundo de la resolución 642 del 25/11/2019, en el sentido que se excluya de la corrección de las anotaciones, la número 17 y 18 puesto que su poderdante ha procedido bajo el principio de la buena fe (Expediente ND-001-2020).

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



00000431
06 OCT 2020



El futuro
es de todos.

Gobierno
de Colombia

REQUISITOS FORMALES Y OPORTUNIDAD

De conformidad con lo previsto por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del CPACA, los recursos de la vía gubernativa deben reunir, entre otros, los requisitos relacionados con la oportunidad y presentación establecidas legalmente para ejercer el derecho de contradicción.

Conforme al texto del numeral 1º del artículo 77 de la disposición mencionada, los recursos deben "Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido".

En cuanto al recurso se la señora JESSICA VANESSA LOZANO OLARTE en representado de su poderdante el señor HERSON ALEXANDER MARTINEZ MONTENEGRO, fue notificado de la Resolución 00000642 del 25/11/2019, el 12/12/2019 (Véase folio 83 del expediente), siendo recibido el recurso de reposición y apelación mediante memorial con radicado No. 50S2019ER23363, del 26/12/2019, al que se le asignó como expediente **ND-001-2020**.

El anterior recurso fue presentado dentro del término estipulado en el artículo 76 de la ley 1437 del 18 de enero de 2011 (Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) que indica:

Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

(...)

Así las cosas, se tiene que la resolución 00000642 del 25/11/2019, fue impugnada únicamente por la señora Abogada JESSICA VANESSA LOZANO OLARTE, apoderada debidamente constituida, según poder otorgado por el señor HERSON

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co

PÀGINA 5 DE 9 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN ND-001 DE 2020, DE LA AA-247-2018.



00000431
06 OCT 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

ALEXANDER MARTINEZ MONTENEDRO, dentro del plazo estipulado, lo que en consecuencia conlleva además que se cumpla con los requisitos previsto en el artículo 77 de la norma ídem que dispone:

Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

(...) (El resaltado y subrayado no es del original)

LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

De conformidad con lo previsto por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del CPACA, los recursos de la vía gubernativa deben reunir, entre otros, los requisitos relacionados con la oportunidad y presentación establecidas legalmente para ejercer el derecho de contradicción.

Conforme al texto del numeral 1º del artículo 77 de la disposición mencionada, los recursos deben “Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido”. En el caso concreto, el acto administrativo impugnado con el cumplimiento de todos los requisitos legales y dentro del término legal establecido en el artículo 76 de la norma ídem.

El recurso ha sido presentado, directamente por el interesado¹, y se ha indicado la dirección para envío de notificaciones².

Sobre el material probatorio se tiene que el recurrente no ha hecho solicitud expresa de algún medio demostrativo³; además ha entregado la documentación necesaria para proceder al estudio de su solicitud⁴.

¹ Numeral 2 Art. 77 Ley 1437 de 2011

² Numeral 4 Art. 77 Ley 1437 de 2011

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co

PÁGINA 6 DE 9 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN ND-001 DE 2020, DE LA AA-247-2018.



00000431
06 OCT 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Este despacho ha hecho la recopilación documental que se encuentra en esta oficina proveniente de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria involucrado, razón por la cual no será necesario tampoco abrir un período para el recaudo de información en este sentido⁵.

Así las cosas, y por ser procedente, se dará aplicación a lo contenido en el Art. 80 de la ley 1437 de 2011 y se decidirá de fondo el recurso de reposición presentado.

Del contenido del recurso se considera que no le asiste razón a la recurrente, más cuando la misma señora abogada JESSICA VANESSA LOZANO, reconoce tener conocimiento de contenido de la instrucción administrativa 011 del 30 de Julio de 2015, de la Superintendencia de Notariado y Registro, en que la misma señala:

“...Cuando en la matrícula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto. Así mismo, dejará las salvedades correspondientes en la matrícula o matrículas...”

Como se muestra, dicha instrucción no indica que solamente se deba modificar la anotación siguiente a la inscripción del documento inexistente como lo interpreta la seora togada, sino que lo que se dice es que se cambiará la codificación de las anotaciones posteriores, por lo tanto, las anotaciones posteriores incluyen los números 17 y 18, que comprometen los intereses de su representado, por lo que en consecuencia, la modificación prevista no ha sido más que el cumplimiento de un acto administrativo sobre el que existe la presunción de legalidad, dictado por la entidad correspondiente siendo para este evento la Superintendencia de Notariado y Registro, del que para ordenar dicha modificación se acudió adicionalmente a las facultades estipuladas en el la ley 1579 de 2012, que dispone:

³ Numeral 3 Art. 77 Ley 1437 de 2011

⁴ Ibíd.

⁵ Art. 78 Ley 1437 de 2011

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofireqisbogotasur@supernotariado.gov.co



06 OCT 2020

ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES.

Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

[...]

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

ARTÍCULO 60. RECURSOS. [...].

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro." (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

Por lo tanto, no corresponde a la realidad, la consideración que hace la señora defensora, al indicar que el suscrito Registrador no tiene facultad para disponer las modificaciones indicadas, cuando en contrario, como los señalan los artículos que preceden, dichos cambios en la anotaciones no se hicieron de manera caprichosa, sino que son el producto del cumplimiento de los postulados del derecho de defensa y debido proceso, que conllevaron inicialmente al auto que dispuso la apertura de la actuación^(Véanse folios 25 a 26 del expediente), respecto del que se aplicaron las normas procedimentales consagradas en la ley 1437 de 2011 del CPACA, por los que se realizaron las comunicaciones a las partes que se consideraron interesadas en la actuación^(Véanse folios 39 a 40 y 43 a 44 del expediente), lo que nos muestra sin mayor esfuerzo, que el resultado de la decisión objeto del recurso, proviene

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisboqotasur@supernotariado.gov.co



00000431
06 OCT 2020



El futuro
es de todos.

Gobierno
de Colombia

precisamente del cumplimiento de las etapas y normas procesales consagradas en las disposiciones legales, de allí que lo mandado no es más que el cumplimiento del ordenamiento vigente fundado en las leyes que rigen el ordenamiento legal, en pleno uso de las facultades otorgadas en cuanto a la correcciones de errores, lo que deriva en consecuencia, a dejar incólume la decisión adoptada como quiera que la misma ha sido construida dentro de las garantías establecidas en la Constitución Política de Colombia y las leyes vigentes.

En consecuencia, no son de recibo los argumentos expuestos por la señora togada, por lo que en consecuencia, se ratifica en todas sus partes el contenido de la resolución No.00000642 del 25/11/2019, proferido en la actuación administrativa No. AA-247-2018 y por consiguiente se concede el recurso de apelación que ha sido presentado en forma subsidiaria por la señora abogada JESSICA VANESSA LOZANO OLARTE en representación del ciudadano HERSON ALEXANDER MARTINEZ MONTENEGRO.

En mérito de lo expuesto, este Despacho;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No modificar ni revocar el acto administrativo resolución No.00000642 del 25/11/2019, proferido en la actuación administrativa No. AA-247-2018, que fue impugnada por la señora abogada JESSICA VANESSA LOZANO OLARTE en representación del ciudadano HERSON ALEXANDER MARTINEZ MONTENEGRO, mediante recurso No. ND-001-2020, por las razones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder en el efecto suspensivo, y ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Recurso de Apelación interpuesto en subsidio contra el acto administrativo ya indicado, en los términos de los artículos 76 y 79 de la ley 1437 de 2011 y del decreto 2723 de 2014.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente la decisión objeto de esta providencia al señor abogada JESSICA VANESSA LOZANO OLARTE en

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co

PÁGINA 9 DE 9 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN ND-001 DE 2020, DE LA AA-247-2018.



00000431
06 OCT 2020



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

representación del ciudadano HERSON ALEXANDER MARTINEZ MONTENEGRO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo, de la forma establecida en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

06 OCT 2020

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(27/08/2020)

Pedro José Patarroyo García.
Profesional Universitario

Revisó:

Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur

Código:
GDE-GD-FR-23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá D.C.
Diagonal 45 B Sur 52C71
Teléfono: 2042176 - 2042281
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co