

**RESOLUCIÓN No. 093**

**(Abril 5 de 2024)**

**(FMI 307-13517)**

**“Por la cual se ordena desbloqueo del FMI 307- 13157 turno de corrección 2017-307-3-633”**

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP.  
DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011,

**CONSIDERANDO:**

Que el suscrito registrador al asumir el cargo desde el 17 de junio de 2022 encontró multiplicidad de peticiones, recursos, restitución de turnos y otros sin trámite alguno, como también folios con bloqueo y con turnos de corrección como el caso del 2017-307-3-633.

Verificada la información del citado folio de matrícula, en concreto con el turno de corrección que afecta su publicidad, NO se encontró soporte alguno desconociéndose las razones de la solicitud de corrección y que bloquea el folio impidiendo su publicidad.

El artículo 29 de la Carta Magna, los principios y derechos fundamentales del debido proceso, derecho defensa y de contradicción, el cual debe ser acatado respetado en toda actuación judicial o administrativa.

Sobre el debido proceso administrativo, la Corte Constitucional en sentencia *C-034-2014*, *expresó*.

***El debido proceso administrativo y la facultad de aportar y controvertir las pruebas.***

1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)

El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:

“(…) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del *ius puniendi* del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.<sup>[9]</sup>

En la sentencia C-980 de 2010, señaló la Sala Plena:

“Así entendido, en el ámbito de las actuaciones administrativas, el derecho al debido proceso hace referencia al comportamiento que deben observar las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones, en cuanto éstas se encuentran obligadas a “actuar conforme a los procedimientos previamente establecidos en la ley, con el fin de garantizar los derechos de quienes puedan resultar afectados por las decisiones de la administración que crean, modifican o extinguen un derecho o imponen una obligación o una sanción” || 5.5. En el propósito de asegurar la defensa de los administrados, la jurisprudencia ha señalado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otros, los derechos a: (i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la 2

actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso”.<sup>[15]</sup>

De lo expuesto, es posible concluir que (i) el debido proceso se desarrolla a partir del conjunto de exigencias y condiciones previstas por la ley para adelantar un procedimiento administrativo y judicial; (ii) está provisto de garantías mínima definidas en la Carta Política y la jurisprudencia constitucional, las cuales deben ser observadas por el Legislador al regular cada procedimiento; (iii) la extensión del debido proceso al ámbito de la administración es una característica de especial relevancia en el diseño constitucional del año 1991, de manera que en todas las actuaciones de las autoridades públicas debe asegurarse la participación del interesado, y sus derechos de defensa y contradicción; pero (iv), a pesar de ello no es posible trasladar irreflexivamente el alcance de las garantías judiciales a las administrativas porque en el segundo ámbito existe una vinculación a dos mandatos constitucionales, que deben ser armónicamente satisfechos. De una parte, las del artículo 29 Constitucional y de otra parte, las del debido proceso administrativo, definidas en el artículo 209 de la Carta Política (y actualmente desarrolladas por el Legislador en el artículo 3° del CPACA). Por ello, el segundo es más ágil rápido y flexible.

***El derecho a aportar y controvertir las pruebas, como componente del derecho fundamental al debido proceso.***

El problema jurídico planteado en esta oportunidad atañe al derecho a presentar pruebas, el cual ha sido considerado como un derecho fundamental autónomo, a la vez que una de las garantías del más amplio derecho al debido proceso [C-598 de 2011].

La ley 1579 de 2012 consagra:

*Artículo 2 Objetivos.* El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil. 9

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

*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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

4

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

**Parágrafo.** La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

El estatuto registral nos remite entonces al procedimiento originario o general consagrado en la ley 1437 de 2011, cuyo ritualidad la encontramos en el título III capítulo I artículos 34 y ss.

#### CASO CONCRETO

En el caso sometido a estudio, podemos predicar la vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso y derecho de defensa, por las dos razones fundamentales indicadas en precedencia, conforme a los hechos que se precisara y el objeto de la actuación, en aras a preservar los mismos como garantía fijada por el artículo 29 superior.

En efecto, se elaboró una solicitud de corrección en formato que se identificó con el turno 2017-307-3-633, sin que se evidencia, solicitud, soporte, medio de prueba o el inicio trámite administrativo o decisión en tal sentido, lo que permite predicar que se afecta la publicidad de la información del inmueble FMI 307-13517.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar al desbloqueo del FMI 307-13517 que aparece acorde con el turno de corrección 2017-307-3-633, por las razones expuestas en la parte motiva de ésta decisión.

**ARTICULO SEGUNDO:** Publicar la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)

5

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

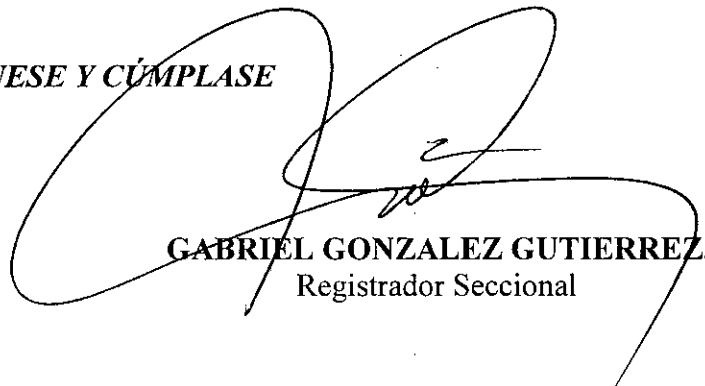
Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)

ARTICULO TERCERO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.**  
Registrador Seccional