

RESOLUCION NUMERO 004 DE 2022

(Diciembre 29 de 2022)

"POR LA CUAL SE REALIZA LA REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No 003 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE REPOSICION EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 184-11910 CORRESPONDIENTE AL CÍRCULO REGISTRAL DE LA ORIP SECCIONAL DE ISTMINA – CHOCÓ", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

LA REGISTRADORA SECCIONAL AD-HOC DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ISTMINA-CHOCO

En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por los artículos 8, 49 y 59 e inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, Ley 1437 de 2011, y Resolución 9177 del 11 de octubre de 2010, y

CONSIDERANDO

Que, mediante oficio SNR2019EE036770, de fecha 25 de junio de 2019, el Superintendente delegado para el Registro (E.), Dr. MAURICIO RIVERA GARCIA, remitió por competencia, a la ORIP- Seccional de Istmina-Chocó, solicitud de Actuación Oficial presentada por el señor JESUS CARMELO LOPEZ BENITEZ, Rad: SNR2019ER045504 del 7 de junio de 2019, al Dr. ALBIN A. SANCHEZ ROJAS, en su calidad de Registrador seccional Istmina, requiriéndole que dentro de sus competencias se realicen las acciones necesarias a fin de atender la petición.

Que, el Peticionario solicito que conforme al artículo 126, del Código General del Proceso, se realice la Reconstrucción del expediente, pero de cara al punto, a resolver se puede observar que el procedimiento de aplicación por parte de los Registradores de Instrumentos Públicos, es la Reconstrucción del folio de matrícula inmobiliaria, para el caso que nos ocupa se trata del folio 184-11910. El cual se encuentra con la anotación N°1(única) invalidada y como consecuencia de ello Cerrado el folio, de acuerdo a lo ordenado en la Resolución 0772 del 1 de febrero de 2016, Proferida por el Dr. Archibaldo José Villanueva Perruelo, Sub-director de Apoyo Jurídico Registral de la SNR.

Que, en atención a lo dispuesto por el oficio antes mencionado, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Istmina, dictó el Auto 001, de fecha agosto 15 de 2019, por medio de la cual da Inicio a Actuación Administrativa para el Trámite de una Petición de Reconstrucción del folio de Matricula Inmobiliaria Numero 184-11910.

Que, el Dr. SANCHEZ ROJAS, no obstante de haber dictado el auto anotado, en la realidad no inicio Actuación Administrativa alguna. Sino que mediante auto 001 de fecha enero 13 de 2021, se declaró impedido respecto al auto 001 de fecha 15 de agosto de 2021, Impedimento que fue aceptado mediante resolución 025 del 29/7/2021, por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del círculo de Quibdó, Dr. YONY MOSQUERA MENDOZA, por delegación contenida en la resolución N° 5705

del 1/6/2017, que faculta a los Registradores Principales para el conocimiento de los Impedimentos y Recusaciones de los Registradores Seccionales de instrumentos Públicos y la consecuente designación de los Registradores ad-hoc.

En atención a que el Dr. Albín Audiver Sánchez Rojas, en su calidad de Registrador seccional de la ORIP de Istmina, se declaró impedido mediante auto 001 de fecha 13 de enero de 2021 para conocer, actuar o decidir cualquier asunto relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria 184-11910, la suscrita LUZ EDILMA RIOS GUERRERO, Profesional Universitaria 2044-05 ORIP- Quibdó, en el artículo segundo de la citada resolución N° 025 de 29/7/2021, ha sido designada Registrador(a) Ad-hoc de esta ORIP, para conocer, actuar o decidir cualquier asunto relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria 184-11910.

Que, mediante la Resolución N°001 de 28 abril de 2002, se confirma el acto administrativo de inscripción N°1 del folio de matrícula inmobiliaria 184-11910, en el que figura registrada la escritura pública N°92, de fecha 12 de agosto de 1910, otorgada en la Notaria Única del Circuito de Novita-Chocó, reconstruida en Vigencia del Folio de Cartulina con fundamento en los documentos auténticos que se encontraban en poder de los interesados, por aplicación y remisión expresa que hace el artículo 47 del decreto 1250 de 1970, anterior estatuto registro concordante con el artículo 53 de la ley 1579, de 2012 actual estatuto de Registro.

Que, se ordena la Actuación Administrativa de corrección para que dentro de sus autonomía registral determinar la Reapertura del Folio de Matriculas Inmobiliaria 184-11910, para corregirla anotación N° 1. En la que figura registrar la escritura N° 92 de fecha 12 de agosto de 1910, otorgada en la Notaria Única del Circuito de Novita-Chocó, de tal manera que se refleje la verdadera y real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula 184-11910.

Acceder a la solicitud de revocatoria directa presentada por el señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, en escrito radicado en la Superintendencia de Notariado y Registro con el Numero SNR2015ER044696 del 19/8/2015, del acto Administrativo de apertura del folio de Matricula Inmobiliaria 184-11910, por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Istmina-Chocó, Ordenándose excluir registralmente, dejando sin valor ni efecto, conforme lo dispone el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, la ANOTACION 1. Del Folio de Matricula Inmobiliaria 184-11910, efectuándose la respectiva salvedad de Ley; en Consecuencia Ciérrase el folio de Matricula Inmobiliaria 184-11910, conforme a los numerales 1 y 2 del artículo 93 de la ley 1437 de 2011, efectuándose la correspondiente Salvedad, según las Razones expuestas en la Parte Considerativa de ésta Resolución.

Al analizar el anterior panorama de cara al numeral segundo del artículo 87 del CPACA, se arriba forzosamente a la conclusión, que en el asunto por usted reclamado, el procedimiento administrativo se encuentra concluido, de modo que el interesado tuvo en su momento, la opción, en caso de inconformidad con lo decidido, de acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a efectos de interponer el medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho frente a las decisiones Administrativas que resolvieron el fondo del asunto, pero al parecer no lo hizo, y esa oportunidad conforme lo establece el artículo 164 literal d) de la Ley 1437 de 2011, ya caduco, situación que limita el ejercicio de los derechos individuales y subjetivos de los administrados, para la reclamación judicial de los derechos, en desarrollo del principio de la seguridad jurídica.

En relación a la caducidad, viene al caso señalar que el Consejo de Estado ha dicho que "la caducidad busca entre otras cosas que los actos administrativos de carácter particular adquieran firmeza y no queden indefinidamente sujetos a la incertidumbre de un proceso judicial destinado a cuestionar su legalidad. Ahora bien, de conformidad con el literal d) del numeral 2 del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la oportunidad para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo a demandar a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, caduca al cabo de los cuatro meses siguientes al día en que se publique, notifique, comunique o ejecute el acto administrativo definitivo, según el caso". Resaltos fuera del texto original.

Las anteriores precisiones cobran importancia en el presente asunto, para señalar que a las consideraciones expuestas, se suma la potísima razón de que en aplicación del artículo 94 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), los actos administrativos proferidos en el marco de la actuación administrativa por parte de la ORIP SECCIONAL ISTMINA y la SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SNR, y contra los cuales Usted solicita se dejen sin efectos, no son pasibles de revocatoria directa a solicitud de parte, en la medida que: i) Se interpusieron los recursos de que dichos actos eran susceptibles, esto es, APELACIÓN, que fue resuelta mediante Resolución No 0772 de 2016, y ii) ya opero la caducidad para su control judicial.

Que, el artículo 59 de la Ley 1579 de 20152, establece el procedimiento para corregir errores, expresando que, 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.

Que, el artículo 93 inciso primero de la Ley 1437 de 2012, establece que la revocatoria directa de los actos administrativos procede cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley.

Que, el Legislador previó, que pueden acaecer inconsistencias durante las diversas etapas del proceso de registro y en consecuencia, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria, y/o las Inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad, tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los Inmuebles, es decir, logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, a tenor de las prescripciones contenidas en el artículo 49 del Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012); y le dio facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten a lo que dicen los documentos contentivos de los actos sujetos a registro y pueda



Hoja N°4.

Así cumplirse la obligación anteriormente aludida, facultades otorgadas a dichos servidores públicos, por los artículos 49 y 59 del actual Estatuto Registral.

Que, frente al Predio con matrícula Inmobiliaria 184-11910, cuyo interés tiene el señor JESUS CARMELO LOPEZ BENITEZ, y el señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, existen documentos y demás posibles Disputas, entre éstos pues será la Justicia Ordinaria la Competente para conocer y Resolver Dichos Conflictos, no obstante está abierta la Posibilidad de Recurrir a la Jurisdicción Contenciosa Administrativa por parte de los interesados en éste asunto en Demanda de Nulidad.

Que, es menester y obligación de la subdirección de Apoyo Jurídico Registral, corregir las inconsistencias advertidas tal y como fueron consideradas en esta resolución, por el desbordamiento del marco legal en cabeza del registrador de Instrumentos Públicos de Istmina-Chocó, al aperturar el Folio de matrícula Inmobiliaria 184-11910, con fundamento en la escritura Publica N°92 del 12/08/1910, de la Notaría Única de Novita-Chocó, registrada en la anotación 1. (FI 132), pues éste instrumento Notaría acorde a lo considerado, no aparece registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Istmina-Chocó, yendo el funcionario de registro, encontraría del Principio Registral que en el caso, sirve de base al Procedimiento Registral Inmobiliaria Colombiano Previsto en el decreto Ley 1250 de 1.970, hoy Ley 1579 de 2012.

Que en Virtud de lo anterior no era Competente la Registradora Ad-hoc, Hacer Pronunciamientos Adicionales por cuanto ya se había Decidido en Revocatoria Directa.

Por lo anterior se reconoce que hubo un error en el pronunciamiento de ésta decisión en la actuación, de conocer, actuar y decidir, mediante la resolución N° 025 de 2021, en el que fui designada en todo lo relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria 184-11910. De tal menara que el error no fue propiamente de la Suscrita RIOS GUERRERO, sino de los que intervinieron y me ordenaron para conocer, actuar y decidir. **Pues si nada no había que hacer para que se me Designó Registradora Ad-hoc?**

Que, por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: dejar sin valor y efecto jurídico la Resolución N°003 de 18 agosto de 2002, Proferida por la Suscrita Registradora Ad-hoc. Instrumentos Públicos Seccional Istmina. LUZ EDILMA RIOS GUERRERO.

ARTÍCULO TERCERO: notifíquese personalmente a **JESUS CARMELO LOPEZ BENITEZ, FRANCISCO POTES MOSQUERA Y LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL.** De no ser posible, publíquese en la página web de la Supernotariado o en un lugar visible de la entidad, en cumplimiento del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Quibdó, a los 24 días del mes de octubre 2022,

LUZ EDILMA RIOS GUERRERO
Registradora Seccional Ad-hoc. Instrumentos Públicos de Istmina-Chocó