

Expediente N° 2017-266-AA-002

Resolución No 004
(17 de noviembre de 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA"

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
CONVENCIÓN (NORTE DE SANTANDER)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012;
42 y 43 de la ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO:

I. Antecedentes

Mediante oficio recibido el día 3 de Febrero de 2017, el doctor JHONNY JOSÉ SANCHEZ CARRASCAL identificado con la cédula de ciudadanía No 13.175.931 y T.P. 181.991 del C.S.J. en calidad de apoderado del señor JOSÉ ALONSO ROPERO CARRASCAL identificado con cédula de ciudadanía No 88.143.676 como propietario del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 266-439, según poder debidamente autenticado, solicita a este despacho se sirva realizar el trámite administrativo contenido en la instrucción administrativa No 09 de 2016 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro y como consecuencia de ello cancelar la anotación No 015 del folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convención.

De acuerdo al procedimiento señalado en la instrucción administrativa antes mencionada, el día 14 de febrero de 2017 se envió el oficio No 266-2017-EE-076 dirigido al Doctor JOSÉ RENÉ GARCÍA COMENARES Director Territorial Norte de Santander de la UAEGRTD en el cual se solicitó lo siguiente: "*(...)* se requiera que su entidad, como administradora del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia - RUPTA-, de conformidad a lo establecido en la instrucción administrativa No 14 del 8 de octubre de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, subsane el error de la anotación a través de la expedición del correspondiente acto administrativo que ratifique la inscripción de la medida de protección individual a favor del poseedor, tenedor u ocupante, para lo cual se concede un término de 30 días hábiles en consonancia con lo preceptuado en la instrucción administrativa No 09 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro (...)"

El día 31 de Mayo de 2017, mediante Auto 001 proferido por esta oficina, se inicia actuación administrativa, tendiente a determinar la existencia o no de un error en la calificación y/o inscripción de la medida de protección individual en el folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 conforme a lo establecido en la Instrucción Administrativa 09 del 19 de Julio de 2016 de la SNR, de acuerdo al procedimiento señalado por el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La oficina seccional realizó los trámite pertinentes de notificación, siendo notificado personalmente el doctor JHONNY JOSÉ SANCHEZ CARRASCAL identificado con la cédula de ciudadanía No 13.175.931 y T.P.

181.991 del C.S.J. en calidad de apoderado del señor JOSÉ ALONSO ROPERO CARRASCAL, de igual forma se realizó el trámite de notificación a los terceros indeterminados interesados en la presente actuación.

Con fundamento en la solicitud y documentación anterior, mediante Auto número 002 del CJ de Septiembre de 2017, se decretan pruebas.

II. Pruebas

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos: Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 266-4394, Copia de la Escritura Pública No 098 del 6 de Julio de 2005 de la Notaría Única de El Carmen N.S, Copia de la Instrucción Administrativa No 09 de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, Inspección a los documentos archivados, que reposan en la Oficina seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Convención en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria número 266-4394 y en el expediente RUP 27067, Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria número 266-4394.

III. Consideraciones del Despacho

Se persigue con esta actuación administrativa, establecer la existencia o no de un error en la calificación y/o inscripción de la medida de protección individual en el folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 conforme a lo establecido en la Instrucción Administrativa 09 del 19 de Julio de 2016 de la SNR; para este propósito, se ordenó la práctica de las pruebas que en su oportunidad se consideró pertinente, además se revisaron los documentos existentes en los archivos y antecedentes del folio de matrícula respecto del cual se contrae la presente actuación, con cuya evaluación se determinará si procede lo solicitado por el Doctor Johnny José Sánchez Carrascal, quien fue debidamente notificado del inicio de la actuación.

La instrucción administrativa 09 del 19 de Julio de 2016 de la SNR, antes citada, dispuso textualmente lo siguiente: *"Si bien es cierto, existen instrucciones administrativas conjuntas e individuales proferidas por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), y la Superintendencia de Notariado y Registro en las cuales se ha fijado el procedimiento para la inscripción y cancelación de las medidas de protección individuales, permitiendo la anotación de las medidas solicitadas por poseedores, tenedor u ocupantes con fines publicitarios, las mismas no han sido inscritas en debida forma, es decir mediante acto administrativo debidamente motivado, sino a través de un formulario que no constituye documento idóneo para hacer la anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, por lo tanto la evidencia que las solicitudes de medida de protección efectuadas de esta forma, son manifiestamente contrarias a las disposiciones dadas por ley, tal y como lo dispone el artículo anteriormente en cita.*

Dado lo anterior, y con el fin de proteger los bienes patrimoniales de las personas que ostentan la calidad de titulares de derecho de dominio, sobre predios rurales que tengan inscrita medida de protección individual efectiva con base en un formulario Rupta, estos, podrán solicitar ante la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva, la cancelación del asiento registral correspondiente a la medida de protección individual a favor de poseedor, tenedor u ocupante, teniendo en cuenta que esta inscripción resulta manifiestamente ilegal y contraria a la norma.

Así las cosas, la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, previa solicitud del titular del derecho de dominio, directamente o a través de apoderado, o sus herederos, iniciará la respectiva actuación administrativa tendiente a corregir el error en la calificación, tal y como lo dispone la Ley 1579 de 2012 en su artículo 68, el cual señala: en su inciso 2º

"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 estas circunstancias accedió al registro".

Sin embargo, y previo al inicio de la respectiva actuación administrativa, la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente deberá solicitar a la Unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas o a la entidad que administre el registro único de predios y territorios abandonados por la violencia (Rupta), que, de acuerdo a la Instrucción Administrativa número 14 expedida por este despacho el 8 de octubre de 2015, subsane el error de la anotación, a través de la expedición del correspondiente acto administrativo que ratifique la inscripción de la medida de protección individual a favor del poseedor, tenedor u ocupante, otorgándole para tal efecto un término de 30 días hábiles. Si transcurrido dicho término no se obtiene respuesta alguna por parte de la UAEGRTO o la entidad que administre el registro único de predios y territorios abandonados por la violencia (Rupta), se procederá a dar inicio a la respectiva actuación administrativa."

En este orden de ideas, considera este despacho que es necesario analizar si la medida de protección que reposa en el folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 se hizo con base en un acto administrativo o si la inscripción se efectuó sólo a través del formulario RUPTA.

Según la doctrina se entiende por acto administrativo *"la manifestación de la voluntad unilateral de la administración tendiente a producir efectos jurídicos para la administración y los particulares afectados por la decisión que contiene"*

En sentencia de la Corte Constitucional T-228 de 2016, citando a Berrocal, Luis Enrique. 2016. 7ª edición. Manual del Acto Administrativo. Librería Ediciones del Profesional LTDA. p. 213, se expresa:

"En este sentido, la doctrina doméstica ha sostenido que los oficios excepcionalmente son actos administrativos, así, en el caso del oficio, pasa a ser el acto administrativo cuando es el medio a través del cual se exterioriza de manera directa la decisión o respuesta a un asunto, de manera que al mismo tiempo sirve para instrumentalizar o plasmar la decisión y para comunicar al interesado"

De la misma forma en Sentencia del Honorable Consejo De Estado, se hizo una completa ilustración del concepto de acto administrativo en los siguientes términos: *"Así se ha entendido como acto administrativo toda manifestación unilateral de voluntad por parte de quienes ejercen funciones administrativas, sean órganos públicos del Estado o simples particulares tendiente a la producción de efectos jurídicos. Es decir, con la capacidad suficiente para alterar el mundo jurídico. (...) El acto en la doctrina general, en forma simple, es una manifestación de voluntad de un ente de derecho. Es una decisión que produce efectos jurídicos. La noción de decisión es entonces un concepto central dentro de esta materia (...)"*¹

En cuanto a los elementos del Acto administrativo el Honorable Consejo de Estado², ha sostenido que existen ciertos elementos esenciales en todo acto administrativo que predeterminan la validez y la eficacia misma del acto. Esos actos son: La competencia de la autoridad administrativa, La voluntad en la expedición, el

¹ UNIDAD UNO GENERALIDADES DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Módulo Acto Administrativo. Alcaldía Mayor de Bogotá, citando a Maurice Hauriou, Libardo Rodríguez Jaime Orlando Santofimio, Gustavo Penagos, Gustavo Humberto Rodríguez, Sayagués Laso y Agustín Gordillo. Disponible en <http://200.93.163.76:8080/moodledata9/41/aa/UNO.pdf>

² Consejo De Estado - Sección Tercera CP, Dra. Myriam Guerrero de Escobar de fecha 20 de febrero de 2003 radicado No 11001-03-26-000-2001-00062-01(21845)

³ C.E., Sentencia de 4 de Julio de 1984, reitera el auto de marzo 9 de 1971. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo

contenido, la motivación, la finalidad y la forma, según el profesor Gustavo Penafos: " *el Acto Administrativo debe cumplir con los elementos de existencia y validez, y que se haya publicado, notificado o comunicado conforme a la Ley*"⁴

Así las cosas, teniendo como base las consideraciones mencionadas, es procedente analizar las pruebas obrantes en la presente actuación administrativa.

Dentro de las pruebas recaudadas, se encuentra el expediente RUP 27067 el cual fue dirigido a esta oficina mediante oficio número 20082142223 firmado por la Doctora DIANA MARIA OCAMPO DUQUE, en su calidad de Jefe Oficina Asesora Jurídica del Incoder, en el que textualmente se señala:

"Con el fin de atender la solicitud presentada por PEDRO EMILIO PINZON BARBOSA, identificado(a) con CC. No. 13165778 atentamente, me permito solicitarle se sirva disponer la calificación, identificación y, de ser el caso, la inscripción de la medida de protección, respecto al inmueble denominado LA ESPERANZA ubicado en el Municipio EL CARMEN, Departamento de NORTE DE SANTANDER, con folio de matrícula inmobiliaria 4394, respecto del cual el solicitante manifiesta tener la calidad de Poseedor

La presente comunicación atendiendo la competencia dada a su entidad por la Ley 1152 de 2007, el Decreto 765 de 2008 modificada por el Decreto 1664 de mayo 20 de 2008 y el proceso de empalme y entrega entro el Incoder y la Superintendencia de Notariado y Registro. Si la información allegada no se considera como suficiente para atender la solicitud, se podrá requerir adicionalmente información a los Catastrales Municipales.

En consecuencia, atendiendo acuerdos interadministrativos suscritos con fundamentos en las anteriores disposiciones legales y reglamentarias y las instrucciones impartidas por el Señor Superintendente Delegado para el Registro, Dr. Javier Darío Anaya, su Despacho conservará los documentos recibidos por el Incoder, con el original del acto administrativo expedido (inscripción, nota devolutiva, etc.) y el INCODER (Oficina Asesora Jurídica) deberá remitir una copia de dichos documentos, a fin de proceder a la actualización del sistema de Registro Único de predios RUPTA, para su posterior entrega definitiva a la Superintendencia de Notariado y Registro."

De acuerdo a lo expuesto, al analizar el oficio antes citado, el cual fue objeto de registro, sin lugar a duda, se observa que el mismo contiene una manifestación o expresión de voluntad de la Administración (INCODER) con aptitud y efecto de modificación del ordenamiento jurídico.

Como se observa, el oficio firmado por la Dra. Diana María Ocampo Duque exterioriza la voluntad de la administración (INCODER) que corresponde a la solicitud de calificación, identificación e inscripción de una medida de protección respecto del inmueble denominado LA ESPERANZA ubicado en el Municipio de EL CARMEN, Departamento de Norte de Santander con folio de matrícula inmobiliaria 286- 4394 respecto del cual el solicitante manifiesta tener la calidad de poseedor y un efecto jurídico que se deriva de la ocurrencia de dicho supuesto: el surgimiento de la obligación de inscripción de la medida de protección en el inmueble antes mencionado, tal y como ocurrió mediante el registro respectivo, llevado a cabo el día 02 de Junio de 2008 bajo el código 0927.

En cuanto al cumplimiento de los elementos para considerar si el oficio antes mencionado constituye o no un acto administrativo, se vislumbra que los mismos se cumplen a cabalidad, pues el acto administrativo existe cuando la voluntad de la administración se manifiesta a través de una decisión para ser eficaz, la cual está claramente exteriorizada en el oficio firmado por la Dra. Diana María Ocampo, el cual fue expedido por

⁴ Penagos Gustavo. EL ACTO ADMINISTRATIVO, Tomo I. Parte General Nuevas Tendencias. Ediciones Doctrina y Ley Ltda., Bogotá 2.008, pág. 355



funcionaria competente, fue aplicado a sus destinatarios y surtió sus efectos jurídicos obligando tanto al Estado como a los particulares; además fue debidamente notificado o comunicado una vez se efectuó el registro respectivo, pues se informó a la autoridad que expidió el acto administrativo y el mismo fue debidamente publicitado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Por consiguiente, esa manifestación de voluntad de la Administración constituye un verdadero acto administrativo el cual generó efectos jurídicos no sólo frente al señor PEDRO EMILIO PINZÓN BARBOSA, sino frente a terceros, ya que con la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria se protegió el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 266-4394 publicitando los derechos sobre un predio que bajo la gravedad del juramento se declaró como abandonado por la violencia al tenor de lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 1152 de 2007.

En consecuencia, este despacho considera que esta oficina no incurrió en ningún error en la calificación pues el oficio número 20082142223 firmado por la Doctora DIANA MARIA OCAMPO DUQUE, en su calidad de Jefe Oficina Asesora Jurídica del Incoder, con el cual se remitió a esta oficina el expediente RUP 27067 constituye un verdadero acto administrativo el cual fue objeto de registro acorde con todas las circulares y procedimiento vigentes para la época.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

Primero. Niéguese la solicitud efectuada por el Doctor JHONNY JOSÉ SANCHEZ CARRASCAL identificado con la cédula de ciudadanía No 13.175.931 y T.P. 181.991 del C.S.J. en calidad de apoderado del señor JOSÉ ALONSO ROPERO CARRASCAL, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

Segundo. Notifíquese personalmente esta resolución al Doctor JHONNY JOSÉ SANCHEZ CARRASCAL identificado con la cédula de ciudadanía No 13.175.931 y T.P. 181.991 del C.S.J. en calidad de apoderado del señor JOSÉ ALONSO ROPERO CARRASCAL; de no ser posible la notificación personal, ésta se surtirá por aviso, tal como se estipula en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

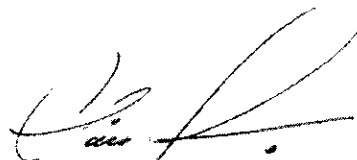
Tercero: Notifíquese la presente decisión a las personas indeterminados, para lo cual se publicará esta resolución en el Diario Oficial o en su defecto en medio masivo de comunicación. Art. 73 del C.P.A.C.A.

Cuarto. Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Convención y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Artículo 76 ibidem).

Quinto. Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Dada en Convención a los diecisiete (17) días del mes de Noviembre de dos mil diecisiete (2017).



LINETTE ANDREA GUTIERREZ GONZÁLEZ
Registradora Seccional de I.P.
Convención N. S.