

AVISO DE NOTIFICACIÓN A PERSONAL

ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN NÚMERO 12, EXPEDIENTE # 8 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARCOS DE FECHA 17 DE MAYO DE 2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE RESOLVIÓ LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA DEMOSTRAR LA REALIDAD JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 346-10399

Sujetos a NOTIFICAR: **TERCERAS PERSONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS CON LA DECISIÓN QUE SE TOMO.**

Fundamento del aviso: poner en conocimiento **A LAS TERCERAS PERSONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS CON LA DECISIÓN QUE SE TOMO**, dentro de la actuación administrativa que se tramita para demostrar la realidad jurídica del bien inmueble identificado con el folio 346-10399 la parte resolutive de la Resolución N° 12, de fecha 17 de mayo del año 2016 sobre resuelto de la actuación administrativa.

Parte Resolutiva.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Abstenerse de cerrar el folio de matrícula 346-10399, por no ser competencia del Registrador cancelar, anular anotaciones a dicho folio o cerrar folios de matrícula de conformidad con lo establecido en el artículo 20, 55, 61 de la ley 1579 de 2012 y Sentencia T465 de 2009, traída a colación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Abstenerse hacer traslado del folio de matrícula 346-10399, a la Oficina de Ayapel Córdoba por no observar que se cumpla con los requisitos establecidos en la Resolución 9177 de 11 de octubre de 2010 por medio de la cual se adopta el procedimiento para el traslado de folios de matrícula inmobiliaria y convalidación de turnos asignados a documentos públicos cuyas matrícula inmobiliaria corresponden a oficinas de Registros diferentes por competencia territorial.

ARTÍCULO TERCERO Súrtase las notificaciones de rigor al Señor **ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ**, por ser el solicitante y a los señores **RAFAEL ALFREDO ALVARADO PATERNINA, JUAN MIGUEL ALVARADO PATERNINA** y **SAMARA MILENA MONROY IBARGUEN**, propietarios del bien inmueble identificado con el folio de matrícula 346-10399.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar a las terceras personas que puedan verse afectado con la decisión que se tome, para lo cual se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad en cumplimiento de la normatividad vigente.

ARTICULO QUINTO: Contra esta Resolución procede los Recursos de Reposición ante el Registrador y Apelación ante el señor Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días siguientes a la notificación de esta Resolución conforme a lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011 Código Contencioso y de Procedimiento Administrativo.

Esta providencia rige a partir de su expedición.

Dado en San Marcos, a los Diecisiete (17) días del mes de mayo de Dos Mil Dieciséis (2016)

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

FIRMADO POR LA REGISTRADORA

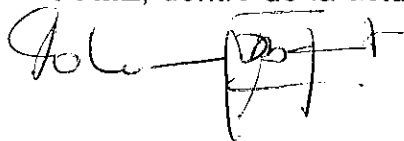
El presente aviso se fija en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos –Sucre, en cumplimiento del artículo 73 de la ley 1437 del año 2011 nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para notificar **A LAS TERCERAS PERSONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS CON LA DECISIÓN QUE SE TOMO**, dentro de la actuación administrativa que se tramita para demostrar la realidad jurídica del bien inmueble identificado con el folio 346-10399.

FECHA DE PUBLICACIÓN EN LA CARTELA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN MARCOS 14 DE JULIO DE 2016.

FECHA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO 22 DE JULIO DE 2016

LA SUSCRITA REGISTRADORA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS.

Hace saber que el día 14 de julio DE 2016 se ordenó **A LAS TERCERAS PERSONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS CON LA DECISIÓN QUE SE TOME**, dentro de la actuación administrativa que se tramita para demostrar la realidad



jurídica del bien inmueble identificado con el folio 346-10399, la Resolución N° 12, de fecha 17 de mayo del año 2016.

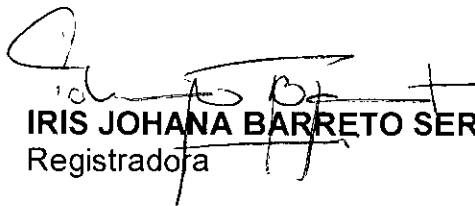
En el mencionado escrito se le hizo saber los Recursos de Ley que se pueden interponer contra la Resolución N12, de fecha 17 de mayo del año 2016.

Para cumplir con lo cometido en el citado escrito se procederá a notificarlo por aviso tal como lo ordena el inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 del 2011. Siendo imperativo que la notificación surtirá sus efectos al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso.

Así mismo se adjunta copia íntegra de la Resolución N° 12, de fecha 17 de mayo del año 2016.

El presente aviso permanecerá fijado hasta el 22 de julio del año 2016

Para constancia firmo a los 14 días del mes de julio de 2016.



IRIS JOHANA BARRETO SERRANO
Registradora

Expediente No. 08
RESOLUCIÓN No. 12
LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SAN MARCOS SUCRE

"Por medio del cual se decide una actuación administrativa"

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Ley 1437 de 2011 (artículo 4 y siguientes), procede a decidir la Actuación Administrativa iniciada mediante Resolución 20 de fecha 23 junio de 2015 Expediente AA 2015- 08.

CONSIDERANDO QUE:

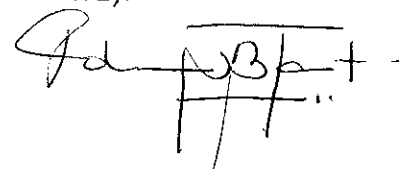
Que mediante Resolución #20 de fecha 23 de junio de 2015, se inició Actuación Administrativa por traslado que hace la Superintendente por la competencia, con la finalidad esclarecer la realidad jurídica del bien inmuebles 346-10399, para lo cual se debe atender lo dispuesto por el artículo 59 del Estatuto Registral y artículos 34 y siguientes de la Ley 1437 de enero 18 de 20011 (C.P.A y C.A)

El señor Anibal Fortunato Paternina Benitez, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Pueblo Nuevo, Córdoba donde informo que se trata de un bien inmueble rural denominado Las Escobillas, de su propiedad, ubicado en Jurisdicción del Municipio de Ayapel, Córdoba, con un área aproximada de Cuatrocientas Dieciocho Hectáreas con Setecientos Veintisiete Metros (418has +727 Mts2), distinguido con la matrícula inmobiliaria #141-32391 de la ORIP de Ayapel, Córdoba, originalmente su matrícula inmobiliaria fue la 141-17077, de fecha de apertura 6/3/1997 y Radicación 97-0275 con escritura de 18/3/1912, cuyas complementaciones se encuentran en el Certificado que se aporta con este escrito.

2. Matrícula 346-10399 de la ORIP de San Marcos, Sucre, con fecha de apertura 12-4-2010 Radicado 1097 con certificado 3-6-1925. A nombre de las siguientes personas: Alvarado Paternina Rafael Alfredo, Alvarado Paternina Juan Miguel y Monroy Ibarguen Samara Milena.

En el Certificado de libertad y tradición de la presente matrícula se puede leer la certificación #0000424863 del IGAC de Sincelejo, Sucre, de fecha 04-10-2012, el área de una 32 avas partes de 3 y media acciones que equivale a cuatrocientas dieciocho hectáreas más setecientos veintisiete metros cuadrados (418has 727mts2).

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



Problema jurídico a Resolver:

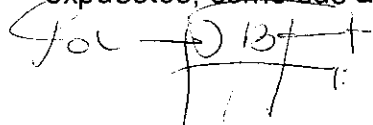
Como se puede colegir, estamos en presencia de un predio rural de su propiedad el cual ha poseído y pose materialmente en la actualidad, que tiene otra matrícula inmobiliaria a nombre de otras personas que son dueños de este bien y que nunca lo han poseído ni lo poseen en la actualidad.

Petición

Con base y fundamento jurídico, solicito muy respetuosamente se sirva ordenar a la Orip de San Marcos proceder a la Cancelación de la Matrícula 346-10399 y como consecuencia de lo anterior dejar sin efecto jurídico la certificación #0000424863 del IGAC de Sincelejo, Sucre de fecha 4 de octubre de 2012, pues nunca el IGAC de Sincelejo materializó inspección ocular a su predio ni nunca se le informo procedimiento alguno relacionado con su predio, lo que constituye una falsedad ideológica de los funcionarios que expidieron dicha certificación lo que conllevó a inducir en error los funcionarios de la ORIP de San Marcos Sucre, que a su vez procedieron a abrir nueva matrícula de su predio a nombre de otras personas, incurriendo estas personas favorecidas con este hecho en el delito de Fraude Procesal.

Es por eso que a los funcionarios les compete para dirimir este conflicto compulsar copias para la fiscalía General de la Nación, para que investigue la conducta de los funcionarios que de una u otra manera hayan incidido en los hechos que originaron el problema planteado, lo mismo que las personas que aparecen como propietarios de su predio.

De esta actuación se notificó personalmente al Doctor LUIS GABRIEL RICARDO ALVAREZ, en su calidad de apoderado del señor ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ, el día 07 de julio de 2015, conforme al poder que se adjunto, el señor JUAN MIGUEL ALVARADO PATERNINA el día 9 de julio de 2015 y el 21 de julio de 2015 se notifico el señor RAFAEL ALFREDO ALVARADO PATERNINA, se encuentra escrito de fecha 30 de julio de 2015 recibido el 30 de julio de 2015 por medio del cual el señor JUAN MIGUEL ALVARADO PATERNINA y SAMARA MILENA MONROY IBARGUEN, informan que el primero se notifico como aquí se ha indicado el 9 de julio de 2015 y la segunda por medio de este escrito y ambos manifiesta que acogen como propios los argumentos presentados por el señor Rafael Alfredo Alvarado Paternina en su escrito de contestación fecha 29 de julio y solicitan que se tenga los argumentos por el expuestos, como sus argumentos y solicitan niegue la solicitud que se hizo.



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

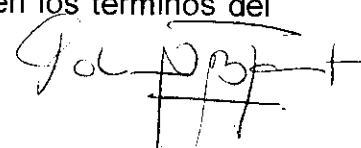
El mismo 29 de julio de 2015 el señor Rafael Alfredo Alvarado Paternina, domiciliado en la ciudad de Cauca, interesado en el asunto de la referencia por ser titular del derecho de cuota en el dominio del predio con matrícula 346-10399, viene a exponer su ilustrada consideración las razones por las cuales se opone que se cancele o cierre del folio mencionado 346-10399, como fue solicitado en escrito que sirve de base para la apertura de este procedimiento, que se inició con la expedición de la Resolución número 20 de 23 de junio de 2015 proferida por su despacho, de la cual fue notificado personalmente el pasado 21 de julio de 2015.

1. Sea lo primero expresar que los señores Registradores de Instrumentos Públicos No están facultados por la ley 1579 de 2012, estatuto de Registro de Instrumentos Públicos para cancelar folios de matrícula inmobiliaria, si no para corregir errores o inconsistencia que se encuentren en los mismos, previo el procedimiento de ley. De manera acertada su despacho consigna en la Resolución de apertura de la actuación que para los Registradores de Instrumentos Públicos es un deber y una parte esencial de su función que los folios de matrícula inmobiliaria reflejen su real situación jurídica, refiriéndose a cada bien inmueble, tal como lo impera el artículo 49 del estatuto al indicar que el folio "exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien".

En el caso sometido a su estudio, el folio 346-10399 refleja muy claramente el estado jurídico de un bien inmueble del cual es copropietario, y no aparece en parte alguna del citado folio inconsistencia ni error alguno que amerite siquiera la corrección del mismo, mucho menos su cierre, que debería ser ordenado por otra autoridad. Antes por el contrario, la pretensión del ciudadano que solicita la cancelación llega hasta el extremo de solicitar que usted deje sin efecto jurídico una certificación supuestamente expedida por el IGAC de Sincelejo, lo cual obviamente rebasaría con mucho el ejercicio de sus funciones como Registradora.

Y si por ventura lo que pretende el solicitante es que usted aplique el artículo 59 del estatuto, nuevamente hay que recordar que tal norma se titula específicamente "Procedimiento para corregir errores", y su texto no permite en ningún caso que el Registrador Cierre o Cancele un folio, sino que detalla la forma en que se corregirán los errores o inconsistencias encontradas en un folio abierto y que sigue abierto, solo que se le harán las anotaciones del caso para que siempre refleje la situación real del inmueble respectivo en los términos del artículo 49 ya citado.

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

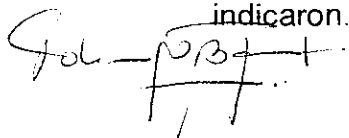


2 en el caso en estudio, se ha presentado una situación que se sale de la órbita de la competencia del Señor Registrador y hasta de la de la propia Superintendencia de Notariado y Registro, ya que según todas la evidencias que voy a expresar, existe un predio de su propiedad junto con otros comuneros, que al parecer tiene dos folios de matrícula inmobiliaria abiertos y vigentes, uno en San Marcos el 346-10399 que es absolutamente legal y refleja la real situación de su propiedad y otro folio en Ayapel el 141-32391, que ignora cómo fue posible que se llegara a la situación actual. Pero por el lado de la inscripción catastral es que se puede llegar a un claro entendimiento de la realidad.

En efecto, si usted observa los folios indicados, cuyas copias anexa, vera que debiéndose tratar supuestamente de predios diferentes, toda vez que el folio de matrícula inmobiliaria es como la cédula de identidad de un predio, y por lo tanto no puede un predio tener dos matrículas, de la misma manera que un ciudadano solo tiene una cédula de ciudadanía, increíblemente ambos folios indican que el código catastral de ambos predios es el mismo 000300010197000. Lo cual, si tenemos en cuenta que en el IGAC se lleva el inventario físico de todos los inmuebles del país, nos hace entrar en dudas sobre la legalidad del folio 141-32391 de Ayapel, pues no creo posible que se le haya signado un código catastral único a dos inmuebles diferentes que, para mayor desconcierto, están situados en municipios y departamentos diferentes. Dudas que se empezaran a despejar si nos detenemos a observar y analizar los siguientes documentos y actuaciones.

3) El día 18 de septiembre de 2013, el señor Director del Igac, en Sucre expidió el certificado número 00248288, cuya copia se anexa, donde hizo constar que el predio número 000300010197000, denominado las Escobillas, ubicado en San Marcos, matrícula inmobiliaria 346-10399, está inscrito a nombre de Alvarado Paternina Juan Miguel, Alvarado Paternina Rafael Alfredo, y Ibarguen Samara Milena, y tiene una superficie de 418hs 0727mts2.

A) El día 22 de julio de 2013, el señor JAIRO ANTONIO PATERNINA BENITEZ, otorgó en la Notaria Única de Pueblo Nuevo la escritura pública numero 175 por medio de la cual dio en venta a Jose Alfredo Vergara contreras el predio denominado los Cerritos y Las Escobillas, con superficie de 272Ha 5000mts referencia catastral numero 000300010197000, y con los linderos que allí se indicaron. El certificado de paz y salvo utilizado para el otorgamiento, fue



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

supuestamente expedido el 22 de marzo de 2013 por la Tesorería Municipal de San Marcos, y en el mismo se lee que el predio número 000300010197000, dirección las Escobillas, área 418.0727 Hs está inscrito a nombre de Paternina Benitez Eduardo Emiro.

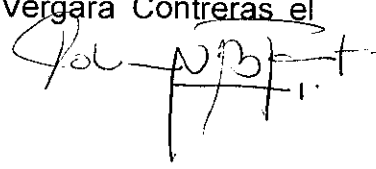
B). Luego el día 14 de octubre de 2014 el señor JOSE ALFREDO VERGARA CONTRERAS, otorgo en la Notaria única de Pueblo Nuevo la escritura pública número 287, por medio de la cual dio en venta a ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ, el predio denominado las Escobillas, que había adquirido por la escritura 175 antes mencionada, con superficie de 272ha 5000mts2 referencia catastral número 000300010197000 y con los linderos que allí se indicaron. El mismo instrumento, el comprador constituyo gravamen hipotecario a favor del Banco Davivienda S.A, sobre el bien adquirido. El certificado de paz y salvo utilizado para el otorgamiento, fue supuestamente expedido el 15 de septiembre de 2014 por la Tesorería Municipal de San Marcos, y en el mismo se lee que el predio número 00030001019700, dirección las escobillas, área 2725000 m2, está inscrito a nombre de Paternina Benitez Jairo Antonio.

C) Aquí se observa una situación gravísima, que los señores PATERNINA deberán explicar a su oficina y sobre todo a la justicia.

El 22 de julio de 2013 según la Tesorería de San Marcos, el predio número 000300010197000, dirección las Escobillas, área 418has 0727mts2, era de Paternina Benitez Eduardo Emiro, el 24 de octubre de 2014, sin que hubiese mediado transferencia ni segregación alguna, el mismo predio 000300010197000. Llamado las Escobillas había disminuido su extensión 2725000mts es decir paso de tener 418ha 0727 mts3 a tener solo 272has 5000mts y cambio de dueño pues ahora aparece como tal Paternina Benitez Jairo Antonio.

D) Pero he aquí que el señor Tesoro General del Municipio de San Marcos certifica el día 11 de febrero de 2015 que el señor JAIRO ANTONIO PATERNINA BENITEZ, no posee ningún predio en este municipio. La pregunta es: como apareció en calidad de propietario en el certificado de paz y salvo expedido el día 15 de septiembre de 2014, con el cual se otorgo la escritura número 287 de 14 de octubre de 2014 en la Notaria de Pueblo Nuevo, mediante la cual JOSE ALFREDO VERGARA CONTRERAS aparentemente vendió a ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ, y este hipoteco al Banco Davivienda S.A La respuesta solo es una, él paz y salvo con el cual se otorgo la escritura mencionada, lo mismo que el que se había utilizado para el otorgamiento de la escritura 175 de 22 de julio de 2013 por medio de la cual el señor Jairo Antonio Paternina Benitez supuestamente dio en venta a Jose Alfredo Vergara Contreras el

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



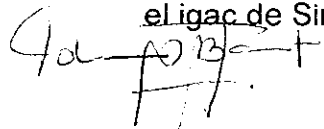
predio 000300010197000, son falsos, pues fueron expedidos mostrando información que no corresponde a la realidad.

4. Aquí volvemos al hilo de la inicial exposición. Con todas las anomalías mencionadas, el folio 346-10399 que reposa en su oficina, no ha sufrido ninguna afectación ni en su validez ni en su información, puesto que el señor ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ, quien pretende que usted cierre dicho folio, es quien ha utilizado la información catastral de su predio, que queda en San Marcos, para supuestamente adquirir e hipotecar su inmueble, y para lograrlo se ha adulterado el contenido de la información catastral y lograron hacerse expedir certificados de paz y salvo que no corresponden a la realidad.

Para demostrarlo, relaciona los siguientes documentos:

- A) Copia certificado de paz y salvo expedido el 17 de octubre de 2014 por la Tesorería Municipal de San Marcos, donde se observa que el predio de Alvarado Paternina Rafael Alfredo, denominado las Escobillas, referencia catastral 000300010197000, área 41807270000 Mts (o en otros términos, 418ha 0727mts2), matrícula inmobiliaria sin matrícula, esta a paz y salvo este certificado es legítimo.
- B) Copia del certificado de paz y salvo expedido el 16 de septiembre de 2014 por la Tesorería Municipal de San Marcos, donde se observa que el predio de Paternina Benitez Jairo Antonio, denominado las Escobillas, referencia catastral 000300010197000, área 2725000 Mts (o en otros términos, 272ha 5000mts2), matrícula inmobiliaria 141-32391, esta a paz y salvo este certificado es adulterado y no corresponde a la realidad. Entre otras cosas, anota la matrícula inmobiliaria de Ayapel, lo cual no se hace en los certificados de paz y salvo, se adultero la superficie real del predio, y se adulteró el nombre de su propietario.
- C) Todo esto se corrobora al compararlo con las siguientes evidencias: los Señores Paternina Benitez no aparecen inscritos como propietarios de predios en Ayapel, según lo certifica con fecha 30 de enero de 2015 la Tesorera de ese municipio (3) folios.

El predio las Escobillas, referencia catastral nueva 00-03-00-00-0001-0197-0-00-00-0000 antes 000300010197000 matrícula 346-10399 extensión 418ha 0727mts, aparece inscrito en San Marcos y sus propietarios Alvarado Paternina Juan Miguel, Alvarado Paternina Rafael Alfredo, y Ibarquen Samara Milena, como consta en el certificado catastral expedido el día 11 de febrero de 2015 por el Igar de Sincelejo (1 folio)



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

El señor Jairo Antonio Paternina Benítez, que utilizó para vender un paz y salvo supuestamente expedido por la tesorería de San Marcos, no posee ningún predio en ese municipio, como lo certifica el Tesorero de ese municipio en certificación de fecha 22 de febrero de 2015 (1) folio.

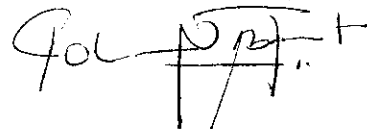
Igualmente, el 21 de julio de 2015, el mismo tesorero de San Marcos certifica que el predio 000300010197000, denominado las Escobillas, área total 418ha 0727 aparece a nombre de Juan Miguel Alvarado Paternina, y no de ninguno de los señores PATERNINA BENITEZ como se indico para el otorgamiento de algunas escrituras en los paz y salvo alterados.

Paternina Benitez como se indico para el otorgamiento de algunas escritura en los paz y salvos alterados.

5. Con base en lo brevemente expuesto, suplica a la señora Registradora con el mayor respeto, que se abstenga de ordenar el cierre del folio 346-10399 correspondiente a un predio de su propiedad lo cual le solicita el señor ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ, y en su lugar ordene informar lo que aquí le ha expuesto la Tesorería Municipal de San Marcos, por razón de ser la Oficina que aparece aparentemente expidiendo los paz y salvo adulterados, y al Fiscalía General de la Nación, para lo de su competencia. Además le ruego dar noticia de lo ocurrido a la Seccional Sucre del Igac, para que se pronuncie al respecto.

6. En el caso de que usted considere que se trata de dos folios abiertos y vigentes sobre un mismo predio, lo cual no parece probable y creo que las anotaciones del folio 141-32391 de Ayapel deben corresponder a otro inmueble, usted en lugar de ordenar el cierre del folio que existe en su oficina, deberá proceder como lo enseña el profesor Eduardo Caicedo Escobar en su obra Derecho Inmobiliario Registral, Editorial Temis, 1997 página 251:

"El principio de especialidad enseña que a cada inmueble corresponde un folio único. Si con respecto a una finca se detecta la existencia de dos matrículas, es necesario ordenar su unificación, previo procedimiento administrativo con citación de terceros interesados, conforma a los lineamientos del Código Contencioso Administrativo. En firme la resolución que la ordena, se incluyen todas las anotaciones en orden cronológico en la matrícula más antigua y queda sin valor la otra, y en ambas matrículas se consignan las respectivas notas de referencia."

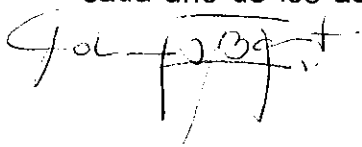


Será difícil unificar los dos folios mencionados, teniendo en cuenta que las anotaciones de uno y otro no guardan absolutamente ninguna relación causal, por lo cual no había forma de aplicar el principio de Tracto Sucesivo que gobierna el registro inmobiliario. Pero esta en mención se hace para efectos de dar mayor fuerza a su argumento, y para llevar a usted la plena certeza que debe denegar los pedimentos del señor Anibal Fortunato Paternina Benitez.

Esta Oficina, teniendo en cuenta que la Superintendencia de Notariado y Registro nos enseña que el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de merito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción, función que se ejerce por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y que se encuentra debidamente regulada por la ley 1579 del 01 de octubre de 2012.

Una matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4° de la ley 1579 de 2012, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando; en él se señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse, y constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros. (Artículo 8 de la ley 1579 de 2012).

De igual forma el estatuto registral dispone que, a cada bien inmueble le corresponde un folio de matrícula inmobiliaria que lo identificará registralmente y a su vez a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar.

En el caso en concreto es necesario estudiar el folio de matrícula 346-10399 de San Marcos

Nació con la Anotación: N° 1 del Folio #346-10399 Radicación S/N Del 04/6/1925
ESCRITURA 28 Del 03/6/1925 NOTARIA U. De SAN MARCOS Valor 120 Estado
VALIDA Especificación COMPRAVENTA PARCIAL (1/32AVAS PARTES DE 31/2
ACCIONES) Personas que intervienen en el acto

DE SALVADOR DANIEL
A ALVARADO FELIX
A ALVARADO JOSE DIONISIO
A ALVARADO JOSE MANUEL

LINDEROS DEL TERRENO LOS CERRITOS SON LOS SIGUIENTES: DESDE LA MATA DE PACHECO AL CAÑO DE ZARZALITO, DE AQUI AL CAÑO DE LOS JUANES, QUE SE CRUZA PARA IR A LA PLAYA DE COMEJEN Y A LA LOMA DE LOS INDICADOS CERRITO EN LINEA RECTA Y DE AQUI SIGUIENDO A LA CEJA, QUE DE LOS CERRITOS, VA AL RIO SAN JORGE, QUE DIVIDE EL RIO CON LOS "BAQUERONES", DE LOS EXPRESADOS CERRITOS; LOS LINDEROS DE LAS ESCOBILLAS SON LOS SIGUIENTES: PRINCIPIANDO DE LA TALANQUERA DEL BUEY Y LA PLAYA DE LA CAIMANERA, SIGUIENDO LA DIRECCION DE LAS MATITAS DE LATA, A LA PUNTA QUE LLAMAN DE LOS CAYOS, SIGUIENDO LA MISMA RUTA AL PAISAJE LLAMADO LOS MUÑECOS, SIGUIENDO LINEA RECTA AL MONTE DE MABOBO, HASTA LLEGAR A LA VARRANCA QUE ATRABIESA DICHO MONTE, AGUAS ARRIBA POR EL EXPRESADO CAÑO HASTA LA DERECHURA DEL CAÑO QUE LLAMAN AL PESCADERO, HASTA SALIR AL RIO SAN JORGE Y POR EL AGUAS ABAJO A SALIR AL CAMINO QUE LLAMAN LORENZANA, SIRVIENDO DE LINDERO, DICHO CAMINO HASTA LLEGAR A LA MATA DE PACHECO AL CAÑO DE LA VALSA, AGUAS ABAJO, HASTA LA PUNTA DEL BUEY, PRIMER LINDERO INDICADO.- VER EP.N. 28 DEL 03-06-1.925, DE LA NOTARIA U. SAN MARCOS, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL DIA 04-06-1.925, BAJO EL # 53 FOLIO 58 A 59, DEL LIBRO 1. TOMO 2.- VEREDA: LAS ESCOBILLAS.-

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

Fol 10399

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: RESGISTRO BAJO EL # 53 FOLIO 58 A 59 LIBRO 1 TOMO2.-SEGUN CERTIFICADO N°0000424863 DEL IGAC DE SINCELEJO, DE FECHA 04-10-2012 EL AREA DE 1/32 AVAS PARTES DE 3 1/2 ACCIONES QUE EQUIVALE A 418 HECT.+727M2.

Como Antecedentes registrales tenemos que el derecho de dominio que transfiere fue adquirido por el señor Daniel por compra que hizo según escritura pública numero catorce de Diez y Ocho (18) de febrero del año de 1918 otorgada ante el señor Notario del Circuito Notarial de Sahagún, la cual no hace parte de complementación de folios que aparecen en Ayapel Córdoba 141-32391, 141-32392, 141-17077.

En los documentos enviados a esta oficina por la oficina de Ayapel nos envía una certificación donde consta que los señores Jose Dionisio Alvarez y Luis Regino obtuvieron una 68 avas del globo general de los terrenos de ciénagas y bosques naturales en la comunidad nombrada Cerritos y Escobillas escritura 16 de 19 de marzo de 1912, la cual no consta en nuestros antecedentes y por consiguiente no podemos presumir que se trate del mismo inmueble, ahora bien, dicho certificación dice que el bien se encuentra en la jurisdicción del Municipio de Caimito y de Ayapel pero de la carta catastral 731 C no se logra visualizar el municipio de Caimito, para el código catastral 707080030001 se ven los siguientes lugares:

Villa del Rosario, los Polos, los Cerezos, Hacienda Mabobo, Caño Mabobo, los Cayos, Corral, Finlandia, Zapales de Mala Noche, Ciénaga los Cerritos, Ciénaga la Caimanera, Pastos, Maria Linda, Corral Doña María, Berlin, la Gloria Corral, Caño Flores, Ciénaga Hoyo Potrero, y queda por fuera Sehebe, Inspección de Policía Santa Celia, que según entendemos ya seria jurisdicción de Ayapel, es decir que según las pruebas recaudadas se trataría de otros predios.

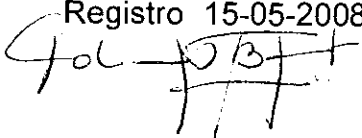
El folio 141-32391 nace con anotación 01 de 21 de octubre de 2008 Radicación 2142 acto NOTARIA U. De Pueblo Nuevo Valor 0 Estado VALIDA Especificación División Material Personas que intervienen en el acto

DE Cumplido Gamarra William

DE Paternina Benitez Eduardo Emiro

A Paternina Benitez Eduardo Emiro

Hace parte de la complementación de dicho Folio la siguiente información Registro 25-09-2008 Escritura 522 de 18-09-08 Notaria U Pueblo Nuevo de Alvarez Jose Dionisio Cte. A Paternina Benitez Eduardo Emiro Anotación 13 Matrícula 141 -0017077 Segundo Registro 15-05-2008 Escritura 259 del 8-05-2008 Notaria Única Pueblo Nuevo de



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

Paternina Jose Otros A: Paternina Benitez Eduardo Emiro Anot 08 Matricula la anterior Tercero Registro 15-05-2008 Escritura 259 de 8-mayo 2008 Notaria Pueblo Nuevo de Paternina Benitez Jose Joaquin Otro A Paternina Benitez Eduardo Emiro Anotacio 1 Matricula Anterior Cuarto Registro 25-02-2008 Escritura 680 del 19 de Noviembre de 2007 Notaria única Pueblo Nuevo de Registro Luis Cte.a Paternina Benitez Jose Joaquin Otros Anotación 07 matricula la Anterior Quinto **Registro 22-04-1912 Escritura 16 del 19 de marzo de 1912 Notaria Unica de Sahagún De bula Aldana Federico A: Regino Luis Alvarez Jose Dionisio** Anotación 1 Matricula La Anterior.

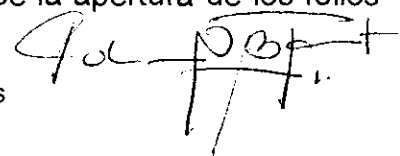
Descripción de Cabida y Linderos nos enseña el folio la siguiente información: Inmueble rural ubicado en el Municipio de Ayapel, con cabida 400Hect. Colinda Así Norte ciénaga el Coco, Sur hacienda Monte Flor y predio que se adjudicara al comunero William Cumplido Gamarra Este, Hacienda Lorenzana, Oeste Hermanos Vasquez, Hacienda Monte Flor y Ciénaga la Caimanera, Según Escritura 600 del 22 de octubre de 2008 Notaria única pueblo Nuevo la cabida 357Ha 5000Mts colinda Así: Norte con predio vendido por este instrumento sur con Hacienda Monte Flor y predio de William Cumplido Gamarra, este con predio hacienda lorenzana, Oeste con predios de Hermanos Vasquez hacienda Monte Flor y Ciénaga la Caimanera Según Escritura 703 de 01 de diciembre de 2008 Notaria Única Pueblo Nuevo la Cabida es de 315 Hectárea Colinda Así Norte Con predio vendido por este instrumento a Jairo Antonio Paternina Benitez. Sur Con hacienda Monte Flor William Cumplido Gamarra, Este con Hacienda Lorenzana, oeste con hermanos Vasquez Hacienda Monte Flory, Ciénaga la Caimanera Según Escritura 379 del 22-09-2009 Notaria Pueblo Nuevo la Cabida es de 272 Ha con 5000mts Colinda Así Norte con predio vendido por este Instrumento, sur con Hacienda Monteflor y predio de Luis Horacio Escobar y Rafael Vergara, Este con predio de Ivan Rodriguez, Oeste Con predio de hermanos Vasquez Hacienda Monteflor y Cienaga de la Caimanera.

En esta última anotación vemos que no se encuentra registrado la misma anotación de San Marcos ni tampoco coinciden los intervinientes, área y linderos que permitan entrever a esta oficina que se trata del mismo bien aquí traslado a folio de matrícula 346-10399, lo que no entiende la Oficina, porque tiene ambos bienes el mismo código Catastral 00030001019700, lo cual lo resolveremos con las certificaciones de los Igac Sede Sucre y Córdoba de acuerdo a las pruebas recaudadas.

El folio 141-17077

Folio Cerrado por inscripción de División Material generándose la apertura de los folios de matrícula 141-32391 y 141-32392

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



Descripción de Cabida y Linderos nos enseña Inmueble Rural Denominado las Escobillas ubicado en el Municipio de Buenavista, Córdoba, los linderos y cabida se encuentran en el certificado #728 de 28 de febrero de 1997 de la Oficina de Registro de Sahagún en esta matrícula 141-0017077 por escritura 355 de 20 de junio de 2008 – Notaria Única Pueblo Nuevo la cabida es de 418 con 727 colinda así Norte con ciénaga el Coco, Sur hacienda Monteflor Este Hacienda Lorenzana, Oeste Predio de Hermanos Vasquez Hacienda Monteflor y Ciénaga La Caimanera.

El folio 141-17077 nace con anotación 01 de 21 de abril de 1912 Radicación S/N Escritura 16 de 18 de marzo de 1912 NOTARIA U. Sahagún Valor 0 Estado VALIDA Especificación Compraventa Personas que intervienen en el acto

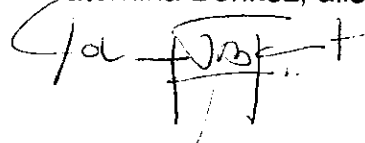
DE Bula Aldana Federico
A Alvarez Jose Dionisio
A Regino Luis

En esta anotación tendríamos que Alvarez Jose Dionisio fue el mismo al parecer que compro a través de la escritura 28 de 3 de junio de 1925 pero en esa están otros comuneros diferentes, al aquí relacionado, coincide el área, pero no los linderos y no tenía código catastral que ponga a dudar que el folio que le corresponde al inmueble debe ser traslado a la Oficina de Ayapel, siempre y cuando se reunieran los requisitos establecidos en la Resolución 9177 de de octubre de 2010 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En el Certificado del Igac # 00248288 que se encuentra en esta oficina y ha sido aportado dentro de la actuación administrativa tenemos que el código catastral es 00030010197000, dirección las Escobillas ubicado en el municipio de San Marcos matrícula 346-10399, área 418ha 727mts2, linderos Norte 00-03-0001-0056-00, Sur Municipio de Ayapel Córdoba, Oriente 00-03-02001-0056-00, Occidente Municipio de Ayapel Córdoba y 00-03-0001-0064-000

Esta Actuación se abrió a prueba solicitando las siguientes pruebas mediante Resolución 032 de 20 de octubre de 2015

Mediante escrito presentado el día 01 de junio de 2015 el señor Aníbal Fortunato Paternina Benítez, allegó unas pruebas documentales las cuales se relacionan.



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

Pruebas Aportadas por la parte solicitante: Copia Certificado de Tradición matrícula inmobiliaria N° 141-32391 y 346-17077 de la Orip Ayapel.-

Copia del Certificado de Tradición matrícula inmobiliaria N° 346-10399 de la Orip San Marcos. 13

Mediante escrito presentado el día 29 de julio de 2015 el señor Rafael Alfredo Alvarado Paternina, allegó unas pruebas documentales, las cuales se relacionan:

Pruebas Aportadas por el señor Rafael Alfredo Alvarado Paternina: Copia del certificado de Tradición matrícula inmobiliaria N° 141-32391 de la Orip Ayapel.-

Copia del Certificado de Tradición matrícula inmobiliaria N° 346-10399 de la Orip San Marcos.-

Copia del Certificado Del Igac #00248288 de 18 de septiembre de 2013

Paz y salvo Catastrales dado en San Marcos el 17 de octubre de 2014 y el 15 de septiembre de 2014.

Copia de certificados expedido por la Alcaldía municipal de Ayapel de 30 de enero de 2015

Copia de Certificado Catastral de fecha 11 de febrero de 2015 #3443-899815-78155-12773911.

Copia de Certificación expedidas por el tesorero de San Marcos Sucre de fecha 11 de febrero de 2015

Copia de Certificación expedidas por el tesorero de San Marcos Sucre de fecha 21 de julio de 2015

Se Solicito a las oficinas de **IGAC** de los departamentos de Córdoba y Sucre, para que informen a este despacho en que departamento se encuentra inscrita la mayor cantidad de terreno, especificando el área, ubicación, linderos y a su criterio a que circulo registral debe pertenecer los inmuebles inscritos en el folio 141-32391 y 346-10399 y si deben unificarse dichos folios por ser físicamente el mismo inmueble, es decir que se puede considerar que es un solo predio, como también debe enviarse a esta oficina el

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

Pol. 10/27/15

plano predial y la certificación donde conste los datos aquí solicitado y el numero de catastro que se le asignaron en cada dependencia, para lo cual se enviaron copia de folios de matrícula aportados 141-32391 y 141-17077 de la Orip de Ayapel Córdoba y #° 346-10399 de la Orip San Marcos, para que puedan verificar las escrituras inscritas en cada uno de ellos según su competencia y las cuales debían de reposar en dichos entes de acuerdo a la interrelación catastro - registro.

Dichas oficinas nos enseñaron lo siguiente:

La oficina IGAC Montería nos enseña que en atención a nuestra solicitud bajo el número 2015-ER 14441 de 18 de diciembre de 2015, nos informa lo siguiente: consultada su base de datos catastral con relación al predio identificado con referencia catastral #00030001019700 y matrícula inmobiliaria 141-32392, se encontró que el mismo no figura inscrito en la base de datos del municipio de Ayapel, por tal motivo no es posible suministrar la información Solicitada firma Hugo Cadena Cepeda Responsable Proceso de Conservación Catastral.

La oficina Igac Sincelejo nos enseña que en atención a nuestra solicitud bajo el número 2015-ER 1781 y ER 843 Oficio 54 recibido el 18 de marzo de 2016 de 18 de diciembre de 2015 y que revisaron las bases de datos catastrales alfanuméricas y grafica del Municipio de San Marcos, en ellas se identificó el predio con referencia catastral # 70-708-00-03-00-0001-01914-0-00-0000 amparado con la matrícula inmobiliaria 346-10399. Dicho predio se ubica geográficamente en la carta catastral # 731C que se anexa a escala 1:25.000 –no se observa predio inscrito en el vecino departamento de Córdoba con matrículas aportadas #141-32391 y 141-17077. En atención a esto, se sugiere que la parte interesada se acerque hasta el Igac Territorial Córdoba, a fin que se localicen los predios que manifiestan estar aparados con esas matrículas y sobre la cartografía Igac, los ubiquen e inscriban si a ello hay lugar. Igualmente para mayor certeza sugerimos que los interesados realicen un levantamiento topográfico del predio y lo georeferencien para que sea supuesto a la cartografía oficial y se determine si la ubicación física corresponde a jurisdicción de Sucre o a Córdoba. Esto debido a que el sector donde está el predio es de difícil acceso, rodeado de ciénaga y es zona limítrofe entre los departamentos de Córdoba y Sucre.

El Jefe de Conservación de Igac Sincelejo nos informa mediante oficio de 01 de abril de 2016 que al revisar nuestras bases de datos y la información cartografía se pudo constatar que el predio 70708-00-03-00-00-0001-00197-0-00-0000 matrícula 346-10399 se encuentra ubicado en jurisdicción de San Marcos, no existiendo doble inscripción

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

catastral en el departamento de Córdoba, adjuntando el plano cartográfico de la ubicación.

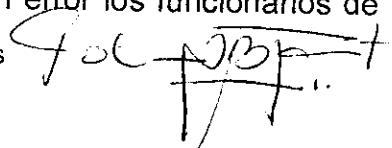
Al Oficial a la Oficina de catastro San Marcos, para que nos informe que inmueble aparece con el código 00030001019700 y los datos que se refleje y en lo posible nos envíen el expedido el año 2014 y 2015 para verificar quienes son los contribuyentes dicha Oficina nos informa que revisada la base de datos del impuesto predial unificado, de los años 2014, 2015 y 2016 se pudo constatar que el señor (a) JUAN MIGUEL ALVARADO PATERNINA, identificado con cédula de ciudadanía #8037653 posee un bien inmueble en el sector Rural del Municipio de San Marcos con las siguientes características:

Propiedad	Dirección	Área Total	Área construida	Avaluó 2016	Código Postal
000300010197000	Las escobillas	4180727 M2	0m2	86473000	704037

Al Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ayapel para que teniendo en cuenta la complementación del predio 141-32391 y 141-17077 este último se encuentra cerrado, pueda determinar si se trata del mismo predio que está en esta Oficina 346-10399; cual es el área del predio, consideraciones de cuál debe ser el círculo registral donde se debe registrar dichos bienes, si se trata del mismo inmueble que aparece acá registrado, no verificaron cadena traditicia, ni nos indicaron códigos catastrales que reposan en los documentos inscritos y si aparecen los paz y salvo catastrales sean enviados las copias con constancia que son los que reposan en dicha oficina y adonde cancelan los impuestos prediales, la cual sobre este particular no nos aclaro nada y mediante oficio 10 de 21 enero de 2016 procedió a enviar solamente las copias de los documentos registrados sin aclararnos nuestros interrogante los cuales se hacían para no incurrir en errores, entiendo que cada funcionario conoce los documentos registrados.

En el caso en concreto se solicita por parte **ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ**, la Cancelación de la Matricula 346-10399 y como consecuencia de lo anterior dejar sin efecto jurídico la certificación #0000424863 del IGAC de Sincelejo, Sucre de fecha 4 de octubre de 2012, pues nunca el IGAC de Sincelejo materializó inspección ocular a su predio ni nunca se le informo el procedimiento alguno relacionado con su predio, lo que constituye una falsedad ideológica de los funcionarios que expidieron dicha certificación lo que conllevó a inducir en error los funcionarios de

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



la ORP de San Marcos Sucre, que a su vez procedieron a abrir nueva matrícula de su predio a nombre de otras personas, incurriendo estas personas favorecidas con este hecho en el delito de Fraude Procesal.

Como es de conocimiento el **Artículo 61 de la ley 1579 de 2012** *Definición nos enseña* La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Artículo 62. Procedencia de la Cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, a la orden judicial o administrativa.

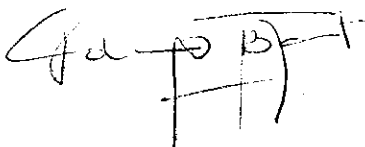
La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

Artículo 63. Efectos de la cancelación. El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme.

Artículo 20 ley 1579 reza a su tenor literal *Inscripción.* Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

Parágrafo 1º. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada. *Negrilla y subrayado nuestro.*



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

Parágrafo 2°. Se tendrá como fecha de inscripción, la correspondiente a la radicación del título, documento, providencia judicial o administrativa.

En la Sentencia T-465/09 se nos enseña:

DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO-Reiteración de jurisprudencia

De lo expuesto hasta ahora y de la jurisprudencia citada, la Sala extrae estas conclusiones: (i) el derecho al debido proceso administrativo es de rango constitucional, porque se encuentra consagrado en el artículo 29 superior; (ii) este derecho involucra todos los principios y las garantías que conforman el concepto de debido proceso como lo son, entre otros, el principio de legalidad, el de competencia, el de publicidad, y los derechos de defensa, contradicción y controversia probatoria, así como el derecho de impugnación; (iii) por lo tanto, el derecho al debido proceso administrativo no existe solamente para impugnar una decisión de la Administración, sino que se extiende durante toda la actuación administrativa que se surte para expedirla y posteriormente en el momento de su comunicación e impugnación; (iv) el debido proceso administrativo debe responder no sólo a las garantías estrictamente procesales, sino también a la efectividad de los principios que informan el ejercicio de la función pública, como lo son los de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad; (v) como regla general, las actuaciones administrativas están reguladas por el Código Contencioso Administrativo, pero existen "procedimientos administrativos especiales" que, según lo indica el artículo 1° del mismo código, se regulan por leyes especiales, entre ellos "algunos estatutos específicos sobre registros públicos".

PRINCIPIO DE RESPETO DEL ACTO PROPIO-Alcance

De otro lado, como lo ha señalado la jurisprudencia de esta corporación^{III}, el debido proceso administrativo comporta otra serie de valores y principios que van más allá de las garantías estrictamente derivadas del artículo 29 de la Carta (debido proceso legal), entre los cuales se destacan el principio de buena fe, el de confianza legítima y el de "respeto del acto propio". Este último cobra importancia para los administrados cuando las autoridades han emitido un acto que crea a su favor una situación jurídica particular y concreta. En este evento, la confianza legítima que el actuar estatal produce en el administrado, así como el principio de buena fe, impiden a la Administración modificar o revocar unilateralmente su decisión. Como puede observarse, de la jurisprudencia constitucional se deriva con toda nitidez que los principios de buena fe, confianza legítima y respeto por el acto propio impiden a la administración revocar directamente

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

Fol 103 + 1

los actos administrativos de carácter particular y concreto, sin obtener el previo consentimiento del beneficiario. Y que a falta de dicho consentimiento, para producir la revocatoria, "es al ente administrativo, y no al particular, a quien corresponde poner en movimiento el aparato jurisdiccional demandando su propio acto"¹²¹, salvo que se esté en el evento regulado por el artículo 73 inciso 2 del Código Contencioso Administrativo que dispone: "Pero habrá lugar a la revocación de esos actos, cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el artículo 69, o si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales". Así las cosas, salvo una evidente actuación fraudulenta, un acto de carácter particular y concreto solo podrá ser revocado con el consentimiento expreso del particular, o por decisión judicial.

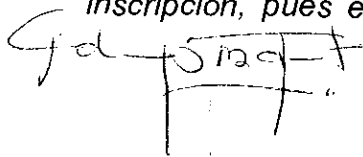
FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA-Registradora ad hoc era incompetente para ordenar el cierre de éstos

Los verbos rectores que describen lo que pueden hacer el registrador o su delegado cuando ejercen sus facultades de corregir los errores de registro son subrayar, encerrar, insertar o enmendar lo escrito, "borrándolo y sustituyéndolo".

Se pregunta la Sala si siendo estas las acciones para las cuales los registradores tienen competencia, dentro de ellas cabe la posibilidad de anular o cancelar inscripciones o cerrar folios de matrícula inmobiliaria abiertos conforme a la ley, como en efecto hizo la registradora ad hoc, que expresamente dispuso "dejar sin valor ni efectos" una anotación¹³¹ y "Ordenar el cierre" de varios folios de matrícula inmobiliaria, "previo traslado" de las anotaciones en ellos contenidas a su folio de matrícula de origen o folio matriz. A juicio de la Sala, coincidiendo en ello con los fallos de instancia proferidos por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca y por el Consejo de Estado, **las decisiones adoptadas por la registradora ad hoc desbordaron amplia y ostensiblemente el ámbito de sus competencias, incursionando en aquellas que el mismo Decreto 1250 de 1970 reserva a la actividad judicial.** Negrilla y subrayado nuestro.

FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA-Registradora ad hoc con su actuación en la calificación de la propiedad, que la llevaron a ordenar el cierre de éstos, modificó el derecho de dominio

La actuación de la registradora ad hoc, en lo que tiene que ver con los folios de matrícula de los inmuebles de propiedad de las sociedades demandantes, consistió en ordenar su cierre, previo traslado de las anotaciones en ellos contenidos, al folio de matrícula matriz. Esta acción no equivale exactamente a la cancelación de un registro o inscripción, pues en estricto sentido una cosa es la matrícula inmobiliaria y otra los



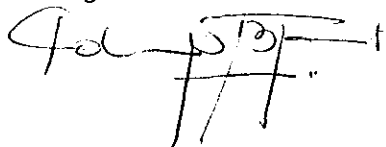
Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

registros, anotaciones o inscripciones contenidos en ella, que corresponden a los títulos traslaticios de dominio que afectan la titularidad de la propiedad inmobiliaria, los gravámenes que sobre la misma recaigan, las medidas cautelares que la afecten, los títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial y los títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio. No obstante, las implicaciones de la acción de la registradora ad hoc en la calificación de la propiedad, que la llevaron a ordenar el cierre de los folios de matrícula inmobiliaria, tuvieron efectos sustanciales en la esfera de los derechos de quienes aparecían registrados como propietarios, al punto que, como bien lo señaló el a quo, se modificó el derecho de dominio hasta llegar a mutar la propiedad sobre cuerpos ciertos, en propiedad en común y pro indiviso. A juicio del Sala, la producción de estos efectos está reservada a la labor judicial. **Ciertamente, de manera general la cancelación de un registro o inscripción puede producir similares efectos sustanciales a los que en este caso produjo la orden de la registradora; ahora bien, para la cancelación del registro la ley expresamente indica que sólo puede producirse cuando se le presente al registrador "la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido."** (Decreto. 1250 de 1970, art. 40) Negrilla y subrayado nuestro.

**VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA POR DECISION DE REGISTRADORA AD
HOC/VIA DE HECHO POR DEFECTO ORGANICO POR CANCELACION DE
FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA**

Efectivamente la registradora ad hoc incurrió en una vía de hecho administrativa al proceder de la forma tantas veces descrita. Pues de manera similar a lo que ocurre cuando un funcionario judicial profiere una sentencia o providencia de aquellas que la jurisprudencia ha calificado de "vía de hecho", la actuación administrativa de la funcionaria registral que desconoce flagrantemente las disposiciones legales que la rigen no puede ser tenida por otra cosa. Ciertamente, la Corte ha explicado que la vía de hecho administrativa guarda cierta similitud con la vía de hecho judicial. Dentro de las causas que originan la procedibilidad de una acción de tutela contra una sentencia judicial por constituir "vía de hecho", la jurisprudencia ha incluido aquella que consiste en que el funcionario que la haya proferido carezca de competencia para ello. A este defecto se le conoce como "defecto orgánico". La Sala estima que, analógicamente, en este caso se está en presencia de una clásica vía de hecho administrativa "por defecto orgánico", que conlleva la violación del derecho fundamental al debido proceso de las dos sociedades demandantes, titulares de los inmuebles correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria que fueron cerrados por decisión de la registradora ad hoc.

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

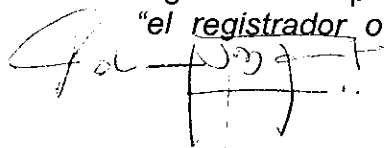


Adicionalmente, la actuación de la registradora ad hoc implica la revocatoria directa de los actos administrativos de contenido particular y concreto mediante los cuales en su momento la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta abrió los folios de matrícula inmobiliaria que fueron cerrados por ella. Como se vio en las consideraciones anteriores de esta sentencia, esta revocatoria directa de un acto de esa naturaleza no era posible de adoptar sin que mediara el consentimiento de los implicados, en este caso las sociedades aquí demandantes. No mediando ese consentimiento, la administración ha debido demandar su propio acto ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mas si se tiene en cuenta que no era evidente que la apertura de los folios cerrados hubiera ocurrido por medios fraudulentos o ilegales, pues ello no estaba acreditado en forma alguna. Desde este punto de vista, la actuación de la registradora ad hoc igualmente conlleva una vía de hecho por defecto orgánico, en cuanto esa funcionaria carecía de competencia para producir la revocatoria directa de los actos de apertura de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los inmuebles de las sociedades demandantes, en cuanto tales actos eran de carácter particular y concreto, Negrilla y subrayado nuestro.

4.3.3. La registradora ad hoc era incompetente para ordenar en este caso el cierre de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los inmuebles de las sociedades demandantes.

Visto el tenor literal de las disposiciones que la misma registradora ad hoc invoca como soporte jurídico de sus competencias, la Sala observa que ellas en modo alguno confieren facultades a los funcionarios de registro para cancelar o anular inscripciones o registros, o para cerrar folios de matrícula inmobiliaria abiertos conforme a la ley, cuando de tal cierre se sigue una mutación en la naturaleza del derecho de dominio. Ciertamente, dichas disposiciones se refieren a la manera, a las formalidades de llevar el registro y para ello definen qué cosa es una matrícula (art. 5°), qué debe señalar (art. 6°) y qué secciones o columnas contiene, indicando para qué se utiliza cada una (art. 7°). Así mismo, dichas disposiciones mencionan que cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral (art.49) y corroboran que el modo de llevar el registro debe ajustarse a lo prescrito en el Decreto 1250 de 1970 (art. 82).

No obstante, el artículo 35, también invocado por la registradora, se refiere a la manera de corregir los errores en que se haya podido incurrir al asentar un registro. Al respecto, esta disposición prescribe que esta competencia recae en "el registrador o su delegado", pues a este funcionario compete firmar las



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

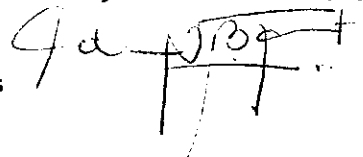
"salvedades". La norma también indica la manera como deben llevarse a cabo dichas correcciones, sobre lo cual señala que se harán (i) "subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras, frases o cifras que deban suprimirse" o (ii) "insertando en el sitio pertinente y entre líneas las que deben agregarse." En ambos casos, habrá que salvar al final lo corregido "reproduciéndolo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado." La disposición agrega que la corrección podrá hacerse "enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo y así se indicará en la salvedad que se haga".

Los verbos rectores que describen lo que pueden hacer el registrador o su delegado cuando ejercen sus facultades de corregir los errores de registro son subrayar, encerrar, insertar o enmendar lo escrito, "borrándolo y sustituyéndolo". Se pregunta la Sala si siendo estas las acciones para las cuales los registradores tienen competencia, dentro de ellas cabe la posibilidad de anular o cancelar inscripciones o cerrar folios de matrícula inmobiliaria abiertos conforme a la ley, como en efecto hizo la registradora *ad hoc*, que expresamente dispuso "dejar sin valor ni efectos" una anotación y "Ordenar el cierre" de varios folios de matrícula inmobiliaria, "previo traslado" de las anotaciones en ellos contenidas a su folio de matrícula de origen o folio matriz.

A juicio de la Sala, coincidiendo en ello con los fallos de instancia proferidos por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca y por el Consejo de Estado, las decisiones adoptadas por la registradora *ad hoc* desbordaron amplia y ostensiblemente el ámbito de sus competencias, incursionando en aquellas que el mismo Decreto 1250 de 1970 reserva a la actividad judicial. Negrilla y subrayado nuestro.

En efecto, al tenor de lo dispuesto por el artículo 40 de este mismo decreto, "(e) el registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido." En concordancia con esta disposición, el artículo 45 del Decreto 960 de 1970 prescribe que "(l) a cancelación de una escritura puede hacerse por declaración de los interesados o por decisión judicial en los casos de ley." Por su parte, el artículo 39 del citado Decreto 1250 de 1970 define que "(l) a cancelación de un registro o inscripción es el acto por el cual se deja sin efecto el registro o inscripción", y el 41 *ibídem* indica que "(l) a cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula en la columna correspondiente y con referencia al

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, en los respectivos índices y en la copia del título cancelado que repose en el archivo."

Ahora bien, la actuación de la registradora *ad hoc*, en lo que tiene que ver con los folios de matrícula de los inmuebles de propiedad de las sociedades demandantes, consistió en ordenar su cierre, previo traslado de las anotaciones en ellos contenidos, al folio de matrícula matriz. Esta acción no equivale exactamente a la cancelación de un registro o inscripción, pues en estricto sentido una cosa es la matrícula inmobiliaria y otra los registros, anotaciones o inscripciones contenidos en ella, que corresponden a los títulos traslativos de dominio que afectan la titularidad de la propiedad inmobiliaria, los gravámenes que sobre la misma recaigan, las medidas cautelares que la afecten, los títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial y los títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio. No obstante, las implicaciones de la acción de la registradora *ad hoc* en la calificación de la propiedad, que la llevaron a ordenar el cierre de los folios de matrícula inmobiliaria, tuvieron efectos sustanciales en la esfera de los derechos de quienes aparecían registrados como propietarios, al punto que, como bien lo señaló el *a quo*, se modificó el derecho de dominio hasta llegar a mutar la propiedad sobre cuerpos ciertos, en propiedad en común y pro indiviso.

A juicio del Sala, la producción de estos efectos está reservada a la labor judicial. Ciertamente, de manera general la cancelación de un registro o inscripción puede producir similares efectos sustanciales a los que en este caso produjo la orden de la registradora; ahora bien, para la cancelación del registro la ley expresamente indica que sólo puede producirse cuando se le presente al registrador "la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido." (Decreto. 1250 de 1970, art. 40). En el mismo sentido, cuando se trata de mutar un derecho en común y pro indiviso en uno de propiedad sobre cuerpo cierto, si ello no sucede por voluntad de los titulares, la ley exige un trámite judicial. Así sucede, por ejemplo, en el caso de la acción judicial de división de la cosa común prevista en el artículo 2334 del Código Civil, que busca terminar con la propiedad en común y pro indiviso para radicar en cabeza de los comuneros el derecho de propiedad sobre cuerpo cierto. Siendo así, la Sala concluye que para la situación inversa, es decir, para mutar la propiedad sobre cuerpo cierto en un derecho en común y pro indiviso sin la voluntad de sus titulares, a fortiori ratione se exige la



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

intervención del juez. Similarmente, la Sala observa que la reciente Ley 1182 de 2008 regula el procedimiento judicial de saneamiento de la titulación de la propiedad, previsto para sanear, por medio del proceso especial establecido en dicha ley, los títulos que conlleven la llamada "falsa tradición".¹ Así, resulta obvio que este trámite, que también implica una afectación sustancial en la naturaleza del derecho de propiedad, sólo puede surtirse ante un juez de la república.

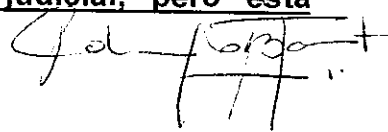
Todas las anteriores consideraciones contribuyen a fortalecer la conclusión de que la registradora ad hoc no tenía competencias para dejar sin efectos anotaciones en el registro, ni para cerrar folios de matrícula inmobiliaria trasladando las anotaciones contenidas en ellos al correspondiente folio de matrícula matriz, pues las consecuencias sustanciales de dichas acciones en la naturaleza del derecho registrado sólo podían establecerse por vía judicial. Dado que ninguna norma legal autoriza a los registradores ni a sus delegados a cerrar folios de matrícula produciendo los efectos sustanciales que se describieron, sin el consentimiento de los implicados, debe concluirse que dicha funcionaria se extralimitó claramente en el ejercicio de sus funciones, con clara violación de los cánones 6° y 121 superiores, conforme a los cuales "los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones" (art. 6°) y "ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley" (art. 12).

4.3.4. La decisión de la registradora ad hoc constituye vía de hecho administrativa.

Se concluye de todo lo anterior, que efectivamente la registradora ad hoc incurrió en una vía de hecho administrativa al proceder de la forma tantas veces descrita. Pues de manera similar a lo que ocurre cuando un funcionario judicial profiere una sentencia o providencia de aquellas que la jurisprudencia ha calificado de "vía de hecho", la actuación administrativa de la funcionaria registral que desconoce flagrantemente las disposiciones legales que la rigen no puede ser tenida por otra cosa. Ciertamente, la Corte ha explicado que la vía de hecho administrativa guarda cierta similitud con la vía de hecho judicial. Véase:

"La tesis de las vías de hecho institución (sic) ha sido aplicada principalmente en el campo de la actividad judicial, pero esta

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



Corporación también ha reconocido su aplicación en el ámbito de los procesos y actuaciones administrativos. Se puede decir, entonces que una vía de hecho se produce cuando quien toma una decisión, sea ésta de índole judicial o administrativa, lo hace de forma arbitraria y con fundamento en su única voluntad, actuando en franca y absoluta desconexión con el ordenamiento jurídico".^[48]

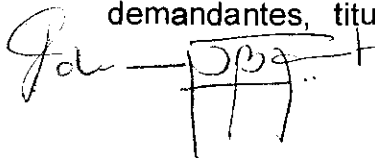
En el mismo sentido la Corte ha vertido los siguientes conceptos:

"Por regla general el ordenamiento jurídico mismo prevé las consecuencias aplicables en los casos de quebrantamiento de sus normas, tanto sustantivas como procedimentales.

No obstante, la Corte Constitucional ha considerado que pueden presentarse situaciones en las cuales los servidores públicos ejercen sus atribuciones separándose totalmente de los mandatos de dicho ordenamiento, en abierta o abultada contradicción con él, en forma tal que en vez de cumplirse la voluntad objetiva del mismo se aplica la voluntad subjetiva de aquellos y como consecuencia, bajo la apariencia de actos estatales, se configura materialmente una arbitrariedad, denominada vía de hecho, con la cual se vulneran o amenazan derechos fundamentales de las personas y que da lugar al otorgamiento de la acción de tutela.

"En consonancia con lo anterior, tal institución ha sido aplicada principalmente en el campo de la actividad judicial, pero es aplicable también en el ámbito de los procesos y actuaciones administrativos".
(Negritas y subrayas fuera del original)

Dentro de las causas que originan la procedibilidad de una acción de tutela contra una sentencia judicial por constituir "vía de hecho", la jurisprudencia ha incluido aquella que consiste en que el funcionario que la haya proferido carezca de competencia para ello. A este defecto se le conoce como "defecto orgánico". La Sala estima que, analógicamente, en este caso se está en presencia de una clásica vía de hecho administrativa "por defecto orgánico", que conlleva la violación del derecho fundamental al debido proceso de las dos sociedades demandantes, titulares de los inmuebles correspondientes a los folios de



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

matrícula inmobiliaria que fueron cerrados por decisión de la registradora *ad hoc*.

Adicionalmente, la actuación de la registradora *ad hoc* implica la revocatoria directa de los actos administrativos de contenido particular y concreto mediante los cuales en su momento la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta abrió los folios de matrícula inmobiliaria que fueron cerrados por ella. Como se vio en las consideraciones anteriores de esta sentencia, esta revocatoria directa de un acto de esa naturaleza no era posible de adoptar sin que mediara el consentimiento de los implicados, en este caso las sociedades aquí demandantes. No mediando ese consentimiento, la administración ha debido demandar su propio acto ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mas si se tiene en cuenta que no era evidente que la apertura de los folios cerrados hubiera ocurrido por medios fraudulentos o ilegales, pues ello no estaba acreditado en forma alguna. Desde este punto de vista, la actuación de la registradora *ad hoc* igualmente conlleva una vía de hecho por defecto orgánico, en cuanto esa funcionaria carecía de competencia para producir la revocatoria directa de los actos de apertura de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los inmuebles de las sociedades demandantes, en cuanto tales actos eran de carácter particular y concreto.

4.4.3. Sin embargo, la Sala estima que la presente acción de tutela es procedente, por las razones que enseguida pasa a explicar:

En primer lugar, en relación con aquellos actos o negocios jurídicos que han sido elevados a escritura pública e inscritos en el registro de instrumentos públicos, el legislador ha considerado que, por esas solas circunstancias, ellos tienen una apariencia de legalidad que sólo puede ser desvirtuada por la declaración de los propios interesados, o bien por la del juez, en caso de controversia. Por esa razón, como se vio, el artículo 40 del Decreto 1250 de 1970 prescribe perentoriamente que la cancelación de un registro o inscripción procede sólo en dos casos: cuando se le presente al registrador la prueba de la cancelación del título o acto registrado, por parte de los otorgantes que intervinieron en él (voluntad de los propios interesados), o cuando existe una orden judicial en tal sentido. Ahora bien, en el presente caso, la valoración que hizo la registradora *ad hoc* respecto de los títulos a través de los cuales las sociedades demandantes adquirieron el derecho de dominio sobre los inmuebles cuyos folios de matrícula fueron cerrados, implica una calificación de los mismos tendiente a

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregisanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

40-1037-1

desvirtuar su apariencia de legalidad, actividad que como se vio, se reserva a la rama judicial. *Negrilla y subrayado nuestro.*

En segundo lugar, como se dijo, el acto de registro de un instrumento público y el acto de apertura de un folio de matrícula inmobiliaria son en sí mismos actos administrativos de contenido particular, amparados también por la presunción de legalidad que, *prima facie*, no puede ser desvirtuada por la propia administración.

En tal virtud, frente a este tipo de actos en principio no cabe la revocatoria directa (en este caso el cierre de un folio de matrícula equivale a la revocatoria del acto administrativo de apertura del mismo). En efecto, tanto la jurisprudencia de esta Corporación como la del Consejo de Estado han señalado que tratándose de la revocatoria de actos administrativos de carácter particular, "es al ente administrativo, y no al particular, a quien corresponde poner en movimiento el aparato jurisdiccional demandando su propio acto. De esta manera, al particular se le garantiza que sus derechos se mantendrán inalterables, mientras la jurisdicción, agotadas las formas propias de un juicio, no resuelva a favor o en contra de sus intereses. Dentro de este contexto, si la administración revoca directamente un acto de carácter particular y concreto generador de derechos, sin agotar uno de los requisitos señalados, vulnera los derechos de defensa y debido proceso del particular, derechos que, por mandato del artículo 29 de la Constitución, deben regir en las actuaciones administrativa." *Negrilla y subrayado nuestro.*

Así las cosas, en el presente caso, la actuación administrativa desplegada por la registradora ad hoc tuvo dos consecuencias directas: en primer lugar, desconoció la presunción de legalidad de los títulos adquisitivos de dominio de cuerpos ciertos, contenidos en las escrituras públicas registradas en los folios de matrícula por ella cerrados. En segundo lugar, desconoció también la presunción de legalidad del acto administrativo de apertura de dichos folios de matrícula inmobiliaria. *Negrilla y subrayado nuestro.*

De lo anterior se deduce claramente que los Registradores, no tenemos facultad para cerrar el folio de matrícula 346-10399 que solicita el señor **ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ**, motivos por los cuales esta oficina se abstiene de hacer correcciones que trata el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, en el sentido de Cerrar el folio de matrícula porque es competencia de los Jueces de la República, quienes hacen inspección judiciales y podrán determinar que los folios 141-32391 y 141-32392 que resultaron de la división material del folio 141-17077 es el mismo que se encuentra en



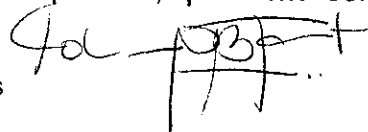
Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

San Marcos según lo informado por Agustin Codazzi mediante los oficios firmado por el Director Territorial de Sucre Doctor Armando Anaya Narvaez de fecha 17/03/2016 1702016EE283 -01 F: 2-A:1 y por el Doctor Henry E. Serpa Betin 01-04-2016 1702016EE315 -01 F: 1-A:1 y el Tesorero de San Marcos donde informo que el código 000300010197000 es un bien inmueble en el Sector Rural del Municipio de San Marcos Sucre, de hacerlo violaríamos derecho fundamentales de los actuales propietarios, pues ellos no ha pedido revocatoria directa de los actos que fueron registrados, lo cual se hace conforme **Parágrafo 1° artículo 20 ley 1579 de 2012 por decisión judicial debidamente ejecutoriada.**

No procedemos hacer traslado del folio al círculo de Ayapel – Córdoba porque a través de las pruebas recaudadas no se pudo determinar que el folio de matrícula inmobiliaria esta en otro círculo o zona o que los perímetros de ubicación de las zonas o municipios que componen los círculos varia por determinación de la autoridad competente de oficio o a petición de parte, que son los parámetros que debemos seguir según la Resolución 9177 de 11 de octubre de 2010 por medio de la cual se adopta el procedimiento para el traslado de folios de matrícula inmobiliaria y convalidación de turnos asignados a documentos públicos cuyas matrícula inmobiliaria corresponden a oficinas de Registros diferentes por competencia territorial, invitando al solicitante verificar cual es el código catastral que corresponde a los inmuebles 141-32391, 141-32392 que resultaron de la División Material del folio 141-17077, porque según las entidades competentes el código de 000300010197000 es de un inmueble rural ubicado en San Marcos Sucre, para que no se sigan cometiendo errores registrales porque así como cada bien debe tener un folio de matrícula también debe tener un código catastral artículo 50 Ley 1579 de 2012.

No podemos dejar sin efecto jurídico la certificación #0000424863 del IGAC de Sincelejo, Sucre de fecha 4 de octubre de 2012, teniendo en cuenta que son Actos Administrativos y por ende es a la justicia Ordinaria a la que le corresponde determinar la nulidad de ese acto administrativa. Y si a los interesados les parece bien, son los encargados de denunciar a quien consideren por el delito que presuntamente cometieron de Fraude Procesal y falsedad, porque esta Oficina desconoce los presuntos implicados en dicho delito, desconocemos direcciones que permitan a la Fiscalía individualizarlos y demás datos que sean necesarios para que se investiguen los delitos, para las Oficinas de Registros de instrumentos públicos **las escrituras es un documento público** en el que se hace constar ante un notario público un determinado hecho o un derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



el otorgante u otorgantes, dando fe sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en que se realizó.

El Art. 13. Ley 960 de 1970 define que: La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización.

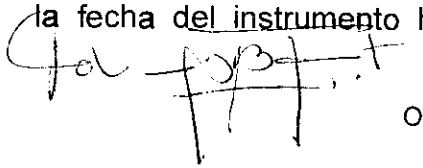
Art. 14. Ley 960 de 1970 La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido; y la autorización es la fe que imprime el notario a éste, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados.

Art. 15. Ley 960 de 1970 Cuando el notario redacte el instrumento, deberá averiguar los fines prácticos y jurídicos que los otorgantes se proponen alcanzar con sus declaraciones, para que queden fielmente expresados en el instrumento; indicará el acto o contrato con su denominación legal si la tuviere, y al extender el instrumento velará porque contenga los elementos esenciales y naturales propios de aquel, y las estipulaciones especiales que los interesados acuerden o indique el declarante único, redactado todo en lenguaje sencillo, jurídico y preciso.

En la sentencia 3 de junio de 1983 la Sala de Casación Civil el Magistrado Ponente Doctor Humberto Murcia Ballen, publicado en Jurisprudencia y Doctrina, tomo XII numeral 140, agosto de 1983, página 670, de la cual me permitiré traer apartes se indico:

"Otorgada por los interesados y autorizada por el notario una escritura pública, de acuerdo con los requisitos externos propios de la especie de documento público, queda a partir de entonces amparada por la presunción de autenticidad, "mientras no se compruebe lo contrario mediante tacha de falsedad artículo 251 y 252 del Código de Procedimiento Civil...

Es pues incuestionable el mérito extraordinario que la ley reserva a la prueba por escritura pública: hace fe en todo cuanto el notario, como guardián de la confianza general, presencia por la vista y el oído, y por esto, en lo que atañe al otorgamiento y a la fecha del instrumento hace plena prueba tanto respecto de las partes como de



Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre

terceros; estos son hechos que se demuestran por sí mismos con el instrumento: probat se ipsam".

Recuérdese que las cosas en derechos se deshacen como se hacen y es por ello que con todo respecto si el solicitante, no quieren que tenga valor jurídico la escrituras públicas registradas en el folio 346-10399, deberán acudir a la justicia ordinaria para que el Juez de la República competente declare la nulidad de las mismas, según sea el caso y las causales que lo generaron.

Recordamos que el Artículo 55 ley 1579 de 2012 nos enseña que el Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

Requisitos que tampoco se cumple para que esta Oficina ordene el cierre del folio 346-10399

Por lo anteriormente expuesto esta oficina,

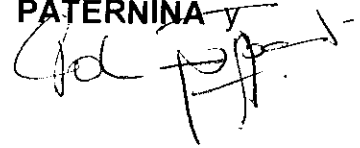
RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Abstenerse de cerrar el folio de matrícula 346-10399 , por no ser competencia del Registrador cancelar, anular anotaciones a dicho folio o cerrar folios de matrícula de conformidad con lo establecido en el artículo 20, 55, 61 de la ley 1579 de 2012 y Sentencia T465 de 2009, traída a colación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Abstenerse hacer traslado del folio de matrícula 346-10399, a la Oficina de Ayapel Córdoba por no observar que se cumpla con los requisitos establecidos en la Resolución 9177 de 11 de octubre de 2010 por medio de la cual se adopta el procedimiento para el traslado de folios de matrícula inmobiliaria y convalidación de turnos asignados a documentos públicos cuyas matrícula inmobiliaria corresponden a oficinas de Registros diferentes por competencia territorial.

ARTÍCULO TERCERO Súrtase las notificaciones de rigor al Señor **ANIBAL FORTUNATO PATERNINA BENITEZ**, por ser el solicitante y a los señores **RAFAEL ALFREDO ALVARADO PATERNINA, JUAN MIGUEL ALVARADO PATERNINA** y

Oficina de Registro de Instrumento Públicos
Carrera 24 No. 18 A- 24
Teléfono 2954269
ofiregissanmarcos@supernotariado.gov.co
San Marcos - Sucre



SAMARA MILENA MONROY IBARGUEN, propietarios del bien inmueble identificado con el folio de matrícula 346-10399.

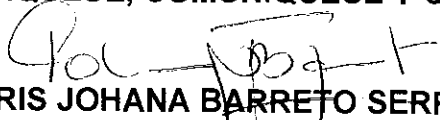
ARTÍCULO CUARTO: Notificar a las terceras personas que puedan verse afectado con la decisión que se tome, para lo cual se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad en cumplimiento de la normatividad vigente.

ARTICULO QUINTO: Contra esta Resolución procede los Recursos de Reposición ante el Registrador y Apelación ante el señor Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días siguientes a la notificación de esta Resolución conforme a lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011 Código Contencioso y de Procedimiento Administrativo.

Esta providencia rige a partir de su expedición.

Dado en San Marcos, a los Diecisiete (17) días del mes de mayo de Dos Mil Dieciséis (2016)

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


IRIS JOHANA BARRETO SERRANO
Registradora.