

**Consulta 2542 de 2013 ante la Oficina Asesora Jurídica  
De la Superintendencia de Notariado y Registro**

**Para:** Doctora  
**Gloria Inés Perez Gallo**  
**Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro**  
Calle 26 No. 13-49 Interior 101  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Revocatoria Directa de los Actos Administrativos  
Escrito con radicado **SNR2013ER030846**  
CR-002 Ejercicio de la Función Registral

Doctora Gloria Inés:

En atención al escrito presentado por el Doctor Hugo Oliveros Ramírez, Coordinador Grupo Jurídico (e) de la Oficina que se encuentra a su cargo, radicado con el número de la referencia, mediante el cual eleva consulta a esta Superintendencia a efecto de que se emita concepto sobre que disposición legal se debe aplicar para el trámite de las revocatorias directas, si lo dispuesto por los artículos 59 inciso cuarto y 60 inciso segundo de la Ley 1579 de 2012, o si por el contrario se tienen en cuenta lo estipulado por los artículos 93 y 97 de la Ley 1437 de 2011.

**Marco Jurídico**

- Ley 1437 de 2011
- Ley 1579 de 2012

**Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:**

Sobre el particular, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 18 de enero de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala en su artículo 93 que los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: i) Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley; ii) Cuando no

estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él; iii) Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

De igual forma en el artículo 97 ibídem, se dispone que cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular; si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

En lo que corresponde al ejercicio de la función pública registral, ésta se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), norma que en artículo 59 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, pero que aquellas inconsistencias que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieran sido publicitadas o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

No obstante en el párrafo ibídem, se señala que la Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas, proyecto sobre el cual ya se encuentra trabajando la Superintendencia Delegada para el Registro.

El Estatuto Registral en materia de revocatoria directas, en su artículo 60 establece:

**"Artículo 60. Recursos. (...)**

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

Si bien, a primera vista se podría establecer que lo dispuesto en el Estatuto Registral riñe con lo señalado en el artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, tenemos que esta última en su artículo 2º dispone:

**Artículo 2º. Ámbito de aplicación.** *Las normas de esta Parte Primera del Código se aplican a todos los organismos y entidades que conforman las ramas del poder público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, a los órganos*

*autónomos e independientes del Estado y a los particulares, cuando cumplan funciones administrativas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades.*

*Las disposiciones de esta Parte Primera no se aplicarán en los procedimientos militares o de policía que por su naturaleza requieran decisiones de aplicación inmediata, para evitar o remediar perturbaciones de orden público en los aspectos de defensa nacional, seguridad, tranquilidad, salubridad, y circulación de personas y cosas. Tampoco se aplicarán para ejercer la facultad de libre nombramiento y remoción.*

*Las autoridades sujetarán sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, **sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales. En lo no previsto en los mismos se aplicarán las disposiciones de este Código.*** Negrilla y subrayado fuera de texto.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la Ley 1579 de 2012, corresponde a una ley especial por cuanto regula la prestación del Servicio Público Registral, para la corrección de los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción de los actos, títulos y documentos sujetos a registro, con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, y que conlleva a la revocatoria directa de los mismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el Estatuto Registral y no por lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por lo anterior espero que sus interrogantes hayan sido absueltos de la mejor manera y seguiremos atentos a cualquier inquietud.

Atentamente,



**MARCOS JAHER PARRA OVIEDO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Maria Esperanza Venegas Espitia  
Profesional Universitario  
Revisó: Carlina Gomez Duran  
Coordinadora Grupo de Apoyo Jurídico Registral