

Resolución No. **# 0772** 01 FEB 2016

**Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa  
ISTMINA -CHOCO**

(Expediente No. 574-2015)

**EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren los Artículos 21 del Decreto 2723 de 2014, 60 de la Ley 1579 de 2012, 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

**CONSIDERANDO QUE:**

**I.- ANTECEDENTES**

El señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, en escrito radicado en la Superintendencia de Notariado y Registro con el número SNR2015ER044696 del 19/8/2015 (Fls. 1 y 2), solicita:

*"Una vez más la Revocatoria Directa de la apertura de inscripción de un título minero identificado con matrícula inmobiliaria 184-0011910 en la que se registro la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaría de Novita (Chocó), en la cual dicha familia ha invadido mi predio el esfuerzo identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 184-0002473".*

(...)

Yo FRANCISCO POTES MOSQUERA mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con C.C. No. 11.935.739 de Condoto (Chocó) por medio del presente escrito y en ejercicio del derecho constitucional Art. 23 de la Constitución Política, me dirijo respetuosamente a su despacho para que se tomen de una vez por todas en base a las múltiples denuncias que hice sobre la inscripción de un título minero en la Oficina de Istmina Chocó y ante la Oficina Central de Bogotá frente a la actuación del Dr. ALVIN AUDIVER SANCHEZ fue sancionado por la inscripción de dicho título en instancia con Resolución 4552 del 27 de abril de 2015 en el cual se aduce que la conducta es muy grave; anexo 1º Instancia; y el recurso de apelación en segunda instancia fue ratificado dicha sanción de 6 meses de forma contundente con Resolución 7488 de 08 de julio 2015 por el Dr. Jorge Enrique Vélez García Superintendente de Notariado y Registro; anexo Resolución 7488 de 8 de julio 2015.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

(...) Varias veces se le solicitó al Sr. Audiver en Istmina la cancelación de dicha inscripción como se denota en las misivas hechas a su despacho en Istmina Chocó pero siempre respondía con evasivas frente al caso y argumentaba unos artículos que no tenía que ver con el tema, además desde Bogotá se le hizo llegar conceptos jurídicos por parte del Dr. Jairo Mesa Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de tierras emitido el 10 de septiembre de 2012 que los títulos mineros no otorgan ningún derecho real sobre bienes raíces razón por la que no procedía su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sino ante la Agencia Minera Minero (Sic), el cual dicho concepto fue confirmado por la Oficina de la Agencia Minera.

Anexo solicitudes ante la Oficina de Istmina Chocó sobre la revocatoria y sus respectivas respuestas; anexo concepto de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 26 de octubre de 2012 por el Dr. Jairo Alonso Mesa Guerra Superintendente Delegado para la protección; anexo Resolución 1614 de fecha 20 de febrero de 2013; anexo concepto de la Agencia Minera de fecha julio 8 de 2014 por la Dra. Leydi Milena Rodríguez Celis Coordinadora Zona Occidente.

#### PETICIONES

Con base en los fundamentos de hecho y derecho arriba señalado solicito a usted de manera respetuosa lo siguiente:

1.- Proceda la revocatoria directa de la inscripción de dicho título minero mina munguido con folio de matrícula inmobiliaria 1840011910 el cual nos ha traído grandes problemas a nuestra familia Potes Mosquera para el uso y disfrute de ellas legalmente adquiridas por el Estado Colombiano a través del Incora desde el 16 de marzo de 1987 que hoy ha sido invadido por unos presuntos delincuentes los cuales aducen ser dueños de nuestra tierra el cual han destruido parte de ella con la minería ilegal.

2.- Solicitamos como Colombianos de bien que pagamos impuestos al Estado se nos proteja el bien adquirido legalmente a través del mismo Estado.” (...)

A fin de atender la Revocatoria Directa, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral mediante Oficio No. SNR2015EE036597 del 24/11/2015 (Fl. 72 y 73), solicitó todos los antecedentes del caso a la Registradora de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó (E), doctora SONIA DAMARIS VALDEZ LOZANO, donde entre otros, fueron peticionadas las siguientes pruebas documentales:

“1.- Certificación sí en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina – Chocó, se adelantó o se está adelantando actuación administrativa sobre el caso,



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

*anexando el expediente que se haya generado en el asunto, con copia de los documentos radicados con sus correspondientes notas devolutivas, constancias de notificación, demás actos administrativos emitidos con sus correspondientes notificaciones, en fin, todos los antecedentes del caso y folios de matrícula inmobiliarias involucradas.*

2.- *Copia de los documentos que corresponden a la matrícula inmobiliaria número 184-00011910, en especial todo lo relacionado con título minero referido por el peticionario.*

3.- *Expedir "Hoja Ruta" de tradición con Certificación de los Antecedentes del Antiguo Sistema del predio identificado con el folio de matrícula 184-00011910, donde se certifique si el predio es propiedad del Estado y/o propiedad privada. Anexando las copias de todos los documentos registrales que reposen tanto, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, como los que reposen en Libros de Antiguo Sistema, anexando igualmente, en caso de existir "Certificaciones Especiales" emitidas con ocasión del asunto.*

4.- *Se expida certificación de si el señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, es titular de derecho de dominio en la matrícula inmobiliaria número 184-00011910 de la cual solicita Revocatoria Directa por la presunta inscripción de un título minero en el folio de matrícula inmobiliaria número 184-00011910, donde al parecer se registro la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaría de Novita, Chocó.*

5.- *Se expida certificación si el señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, es titular de derecho de dominio en la matrícula inmobiliaria número 184-0002473.*

6.- *Se expida Certificación si en los folios de matrícula 184-00011910 y 184-0002473, obra solicitud de Medida de Protección por actos de perturbación al derecho a la vida en conexidad con derecho a una vida digna, por invasión, desplazamiento, despojo forzado sea colectiva o individual, por violencia o por violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos.*

7.- *Se expida Certificación si los folios de matrícula 184-00011910 y 184-0002473, son autónomos, son segregados uno del otro.*

8.- *Expedir "Hoja Ruta" de tradición con Certificación de los Antecedentes del Antiguo Sistema del predio identificado con el folio de matrícula 184-0002473, donde se certifique si el predio es propiedad del Estado y/o propiedad privada. Anexando las copias de todos los documentos registrales que reposen tanto, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, como los que reposen en Libros de*



# #. 0772

RESOLUCION NÚMERO

DE

01 FEB 2016

Hoja No. 4

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

*Antiguo Sistema, anexando igualmente, en caso de existir "Certificaciones Especiales" emitidas con ocasión del asunto." (Fis. 72 y 73)*

Los anteriores requerimientos fueron atendidos por la Registradora de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó (E), doctora SONIA DAMARIS VALDEZ LOZANO, mediante Oficio No. DG-2015-159 del 9/12/2015, radicado con el No. SNR2015ER069034 del 14/12/2015 (Fis. 69 a 71), aportando entre otros, las siguientes pruebas documentales y manifestando lo siguiente:

"1.- En cuanto al numeral 1, manifiesta que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, inició actuación administrativa mediante Auto de fecha 26/10/2012 (Fis. 76 vuelto y 77), culminada con Resolución No. 024 del 15 de agosto de 2013 (Fis. 81 a 83), diligencias de las cuales anexo cuarenta y cuatro (44) folios.

2.- En cuanto a los documentos del numeral 2, se anexan fotocopias de todos los antecedentes que reposan en la carpeta del folio de matrícula 184-2473, incluidos la Hoja de Ruta solicitada en el numeral 8 (Fl. 100), en treinta y dos (32) folios, y se anexa certificado de tradición exento en tres (3) folios (Fis. 131 y 132). De los documentos que se anexan se puede evidenciar que se trata de un predio de propiedad privada.

3.- En cuanto a los documentos del numeral 3, no existe antecedentes de Antiguo Sistema para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 184-11910, SERIE 1434319 (Fis. 135 y 136), en razón a que su apertura directa el día 28 de junio de 2010, obedeció al registro de un título minero "Mina Munguido", contenido en la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaría Única de Novita, quedando en Sección persona que intervienen en el acto DE: LOPEZ TOMAS ANTONIO, A: LOPEZ H. TULIO, GOMEZ C PEDRO, CALDERON C. RAFAEL, tomando como Antecedentes "FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910" según consta en la Sección "CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULA", según consta en folio Cartulina que se anexa en dos (2) folios.

Este folio fue cerrado en fecha 11-10-2011 en virtud de derecho de petición recibido el 05-12-2011, según firma y constancia del Registrador ALBÍN AUDIVER SÁNCHEZ ROJAS (vistos al folio uno -1), el derecho de petición fue suscrito por el doctor GUILLERMO BETANCUR CHAVES (Fis. 137 y 138), anexado en cinco (5) folios.

Con los anteriores antecedentes este folio de matrícula inmobiliaria número 184-11910, fue reabierto en nueva cartulina y SERIE 1431996 (Fl. 136), dejándose la misma fecha de apertura "28-06-2010", quedando en Sección personas que intervienen en el acto DE: LOPEZ TOMAS ANTONIO, *sin referenciar* el Antecedentes "FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910", se anexa en dos (2) folios, tanto el certificado de tradición en Cartulina



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SERIE 1431996, como el certificado de tradición exento de fecha 7 de diciembre de 2015 (Fls. 133 y 134).

En relación con la certificación solicitada de los Libros de Antiguo Sistema para el folio de matrícula 184-11910, se anexan Certificación expedida por el funcionario ALBERTO FERRER AGUILAR, encargado del Antiguo Sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó (Fl. 144), donde certifica que *"revisado minuciosamente el Archivo de Antiguo Sistema existente en esta ORIP en lo concerniente al año de Mil Novecientos Diez (1910) no se encontró el Folio # 46 con la Partida # 83 del 18-11-1910, donde supuestamente estaría la Inscripción de la Escritura # 92 del Doce de Agosto de Mil Novecientos Diez (12-08-1910)"*, estos documentos se anexan en tres (3) folios.

Sobre el tema, se anexan cinco (5) folios, contentivos de Oficios del 22 de octubre de 2012 suscritos por el funcionario ALBERTO FERRER AGUILAR, dirigido a la Registradora de Istmina; tres (3) oficios dirigidos a la Registradora de Istmina suscrito por ANGELA MARIA SAÑUDO CORREA Directora de Intervención; otro Oficio No. 110-2012 del 22-10-2012 dirigido al ALBERTO FEERRER AGUILAR, suscrito por la Registradora ( E ) CARMEN LIGIA GEOVO LOPEZ. De fecha 26 de octubre de 2012 se anexa en tres (3) folios, Oficio número 13 del 26 de octubre de 2012 suscrito por ANGELA MARIA SAÑUDO CORREA Directora de Intervención, dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, doctor ALBÍN AUDIVER SÁNCHEZ ROJAS.

4.- En cuanto a la pregunta del numeral 4, el señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, no figura propietario en el folio de matrícula 184-11910.

5.- En cuanto a la pregunta 5, el señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, en sucesión del señor POTES LOPEZ ELIUD, con turno de radicación 506 de fecha 5 de junio de 2012, por medio de la Escritura Pública No. 253 del 1º de mayo 1º de 2012 de la Notaría Única de Istmina, Chocó, le adjudicaron en sucesión un derecho de cuota por valor de \$2.665.000. (ver anotación 2 del folio 184-2473).

6.- En cuanto a la pregunta del numeral 6, no existe ninguna medida para los dos folios 184-11910 y 184-2473, como puede apreciarse en los folios de matrícula.

7.- En cuanto a la pregunta del numeral 7, los dos folios 184-11910 y 184-2473 son folios de matrícula independientes."

de las pruebas documentales enviadas por la Registradora ( E ) de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, se tiene que mediante Auto del 26 de octubre de 2012 (Fls.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

76 vuelto y 77), la Registradora de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó ( E ), CARMEN LIGIA GEOVO, inició actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 184-00011910.

La Actuación Administrativa culminó con la expedición de la Resolución No. 024 del 15 de agosto de 2013 (Fls. 81 a 83 vuelto), donde el Registrador de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, doctor ALBIN AUDIVER SANCHEZ ROJAS, resolvió entre otros, en los artículos primero al tercero (Fl. 83 vuelto), lo siguiente:

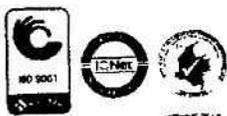
**“ARTICULO PRIMERO:** Negar en todas sus partes la petición formulada por el señor Francisco Potes Mosquera, identificado con cédula de ciudadanía 11.935.739 en el sentido de solicitar la cancelación del registro del folio de matrícula 184-11910. **ARTICULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de esta resolución personalmente a los señores Francisco Potes Mosquera, identificado con la cédula de ciudadanía 11.935.739, Géminis María López Benitez, identificada con la cédula de ciudadanía 26.328070 y a los terceros indeterminados, de no ser posible la notificación personal se hará por aviso conforme lo establece la ley 1437 del 18 de enero de 2011. **ARTICULO TERCERO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos dentro de los 10 días siguientes a la diligencia de notificación personal o a la notificación por aviso al vencimiento del término de publicación y el de apelación ante el Director de Registro de la SNR, artículos 74 a 82 de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011. **NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.** Dada en Istmina, a los 15 días del mes de agosto de 2013. **ALBIN AUDIVER SANCHEZ ROJAS.** Registrador ORIP Seccional Istmina.”

## II.- PRUEBAS

Se tendrán como pruebas ciento cincuenta y dos (152) folios que componen expediente.

## III.- CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

Evalutados los antecedentes que obran como prueba documental y los argumentos del solicitante de la Revocatoria Directa, se considera:



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En primer término, se aclara que el marco jurídico en que se pronunciará esta instancia, se ceñirá a lo preceptuado para el trámite de la Revocatoria Directa señalado por el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que establece:

*"Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

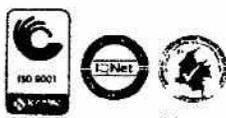
- 1.- *Cuando sea manifiesta su posición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2.- *Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3.- *Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

*"Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial."*

Entrando en materia, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina – Chocó, fue abierto el folio de matrícula inmobiliaria número 184-11910, el día 28 de junio de 2010, con fundamento en la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaria de Novita, contentiva entre otros, de la **protocolización de un título minero**, negada la cancelación del registro del folio de matrícula 184-11910 mediante Resolución No. 024 del 15 de agosto de 2013 proferida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó.

Previo a adoptar una decisión de fondo, es importante hacer una exposición de la situación jurídica que presenta el folio de matrícula 184-11910, abierto con la misma fecha en dos oportunidades, esto es, el **28-06-2010**, aperturas que se describen en los siguientes términos:

*La primera apertura*, del folio de matrícula 184-11910, el **28-06-2010**, fue realizada en la **Cartulina de la SERIE 1434319** (Fl. 135 y 135 vuelto), fácilmente se deduce que este folio fue abierto citando como antecedente registral **"FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910"**, y como fundamento de apertura: "OFICIO (sin fecha)" (Sic). Indica que se trata de: "PREDIO RURAL", ubicado en: "MUNICIPIO DE NOVITA –COD. 391", con dirección o nombre: "MINA TAPACUNDO –TAPACUNDOCITO –PLATANARES –MUNGUIDO –POGODOCITO DONDE ESTA SITUADO". En Sección DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS: ESCRITURA # 92 DEL 12 DE AGOSTO DE 1910 EXPEDIDA EN LA NOTARIA. Este folio tiene una sola anotación que se describe a continuación:



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina -Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"ANOTACION 01. FECHA 18/11/1910. RADICACION: (S/N). DOCUMENTO: ESCRITURA 92 DEL 12/8/2010 NOTARIA DE NOVITA. VALOR DEL ACTO: 40 PESOS. ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: CODIGO 0162. EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X -Titular de derecho real de dominio, I -Titular de dominio incompleto), DE: LOPEZ TOMAS ANTONIO. A: LOPEZ H. TULIO X, GOMEZ C PEDRO X, CALDERON C. RAFAEL X.

Este folio tiene nota centrada vista al folio 135 vuelto, que dice: "SE CIERRA POR PETICION ANEXA AL EXPEDIENTE DE FECHA 11-10-2011. RECIBIDA EL 05-12-2011.- EL REGISTRADOR: ALBIN AUDIVER SANCHEZ ROJAS". En Sección "AUTORIZACION DE CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO: "EN BASE AL ART. 47 DCTO 1250/70".

Evidenciado que el folio de matrícula 184-11910, fue abierto en la **Cartulina de la SERIE 1434319**, en base al antecedente citado como "**FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910**" (Fl. 135), es que fue solicitada la *prueba documental* denominada "**Hoja de Ruta**" de tradición con **Certificación de los Antecedentes del Antiguo Sistema del predio**, al efecto, se obtuvo de parte del Funcionario ALBERTO FERRER AGUILAR, encargado del Antiguo Sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, Certificación que a continuación se transcribe vista al folio 144:

"CERTIFICACION:

ALBERTO FERRER AGUILAR, identificado tal como aparece al pie de mi firma, empleado de la Superintendencia de Notariado y Registro en el cargo de Auxiliar Administrativo 4044-14, por medio de este escrito y a petición de la Registradora Seccional Istmina -Chocó ( E ), Dra. SONIA DAMARIS VALDES LOZANO, mediante el Oficio DG-2015156 de fecha Primero de Diciembre de Dos Mil Quince (01-12.2015), certifico que revisado minuciosamente el Archivo de Antiguo Sistema existente en esta ORIP en lo concerniente al año de Mil Novecientos Diez (1910), no se encontró el Folio # 46 con la Partida # 83 del 18-11-1910, donde supuestamente estaría la Inscripción de la Escritura # 92 del Doce de Agosto de Mil Novecientos Diez (12-08-1910).

Para constancia firmo la presente en Istmina, a un día del mes de Diciembre de Dos Mil Quince (01-12-2015). ALBERTO FERRER AGUILAR. Auxiliar Administrativo 4044-14 C.C. # 4.830.841 de Istmina." (...)

La segunda apertura, del folio de matrícula 184-11910, el 28-06-2010, fue realizada en la **Cartulina de la SERIE 1431996** (Fl. 136 y 136 vuelto), fácilmente se deduce que fue



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

abierto en base a cita del "OFICIO de fecha 28-06-2010". Ahora indica que se trata de: "PREDIO URBANO", ubicado en: "MUNICIPIO DE NOVITA –COD. 391", con dirección o nombre: "MINA TAPACUNDO –TAPACUNDOCITO –PLANARES –MUNGUIDO". En Sección DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS: ESCRITURA # 92 DEL 12 DE AGOSTO DE 1910 EXPEDIDA EN LA NOTARIA DE NOVITA. Este folio de matrícula tiene la siguiente anotación:

"ANOTACION 01. FECHA 18/12/010 (SIC). RADICACION: (S/N). DOCUMENTO: ESCRITURA # 92 DEL 12/08/10 (SIC) NOTARIA DE NOVITA. VALOR DEL ACTO: S/V. ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: CODIGO 0162. TITULO MINERO "MINA MUNGUIDO". EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X -Titular de derecho real de dominio, I –Titular de dominio incompleto), DE: LOPEZ TOMAS ANTONIO.

Evidenciado que el folio de matrícula 184-11910, fue abierto en segunda oportunidad en la **Cartulina de la SERIE 1431996**, con fundamento en "OFICIO de fecha 28-06-2010" (Fl. 136), es que fue solicitada la *prueba documental* denominada "**Hoja de Ruta de tradición con Certificación de los Antecedentes del Antiguo Sistema del predio**", obteniéndose de parte del Funcionario ALBERTO FERRER AGUILAR, encargado del Antiguo Sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, certificación que a continuación se transcribe vista al folio 143:

"CERTIFICACION:

ALBERTO FERRER AGUILAR, *identificado tal como aparece al pie de mi firma, empleado de la Superintendencia de Notariado y Registro en el cargo de Auxiliar Administrativo 4044-14, por medio de este escrito certifico que entre mis funciones están las de todo lo concerniente con el antiguo sistema, radicar las comunicaciones recibidas y archivar; manifiesto no haber participado en la búsqueda del Folio 46 Partida 83 de fecha 11-11-1910, en el momento de la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria 184-11910, el cual fue cerrado posteriormente por el Sr. Registrador tal como aparece en la copia anexa. No conozco ni he Radicado ni Archivado el Oficio de fecha 28-06-2010, que según Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria sirvió para la apertura del folio en mención, en fin no conocía la papelería allegada o presentada en esta ORIP para llevar a cabo la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 184-11910.*

*Para constancia firmo la presente en Istmina, a los treinta días del mes de Noviembre de Dos Mil Quince (30-11-2015). ALBERTO FERRER AGUILAR. Auxiliar Administrativo 4044-14 C.C. # 4.830.841 de Istmina." (...)*



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Acorde a las Certificaciones transcritas, se advierten dos inconsistencias:

1.- Para el citado antecedente **"FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910"**, base de la primera apertura del folio de matrícula 184-11910 en la **Cartulina de la SERIE 1434319** (Fl. 135), **no existe "Hoja de Ruta" de tradición con Certificación de los Antecedentes del Antiguo Sistema**, que de cuenta de matriculación y/o registro alguno en Libros de Antiguo Sistema, de la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaria de Novita.

2.- Para el citado antecedente **"OFICIO de fecha 28-06-2010"**, base de la segunda apertura del folio de matrícula 184-11910 en la **Cartulina de la SERIE 1431996** (Fl. 136), según se desprende de la Certificación proferida por el Funcionario ALBERTO FERRER AGUILAR, encargado del Antiguo Sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, al manifestar no **"haber participado en la búsqueda del Folio 46 Partida 83 de fecha 11-11-1910, en el momento de la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria 184-11910, el cual fue cerrado posteriormente por el Sr. Registrador tal como aparece en la copia anexa. No conozco ni he Radicado ni Archivado el Oficio de fecha 28-06-2010, que según Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria sirvió para la apertura del folio en mención, en fin no conocía la papelería allegada o presentada en esta ORIP para llevar a cabo la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 184-11910.** (Fl. 143)

Así las cosas, fácilmente se evidencia que en la apertura del folio de matrícula 184-11910, existen inconsistencias que afectan la exactitud y veracidad que deben reflejar los folios de matrícula inmobiliaria, se repite, aquí se advierte que la apertura del folio con fundamento en el Antecedente en Libros de Antiguo Sistema: **"FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910"**, posteriormente, en su lugar, se incluye otro fundamento denominado **"Oficio de fecha 28-06-2010"**, que de acuerdo con lo que se expondrá a lo largo de la presente decisión, no queda otro camino distinto a subsanar o corregir la inconsistencia advertida y publicitada en la matrícula 184-11910, previo las siguientes precisiones que se describen a continuación.

Debemos comenzar recordando que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por esta razón podemos señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos<sup>1</sup> que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

- 1.- *Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.*
- 2.- *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.*
- 3.- *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a **la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos**, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, a través de las decisiones que profieren los servidores públicos y que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

En relación con la trascendencia del principio de publicidad en materia registral, la Corte Constitucional<sup>2</sup> ha dicho lo siguiente:

*"(...)*

*El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.*

<sup>1</sup> Artículo 2º de la Ley 1579 de 2012. Estos mismos objetivos los encontramos en el derogado artículo 2637 del Código Civil.

<sup>2</sup> Sentencia C-185 de 2003. M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynett.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

4. Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una **certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.**

**Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...)**" (Negrillas fuera del texto original)

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria<sup>3</sup> debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad en la función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria<sup>4</sup>, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Por esta razón, los títulos o documentos llevados para su inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos deben ser válidos y perfectos, para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador o por el Registrador basados en el principio de legalidad<sup>5</sup>,

<sup>3</sup> Art. 8º de la Ley 1579 de 2012.

<sup>4</sup> Ibid., art. 49.

<sup>5</sup> Ibid., Literal d) del artículo 3º y artículo 16.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

estudiando y analizando si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la normatividad vigente, para su consecuente inscripción o anotación.

Es por esto, que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma "(...) **constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.** En esta medida, corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de ley. Es por esta razón que uno de los principios fundamentales que sirve de base al sistema registral es el de la legalidad, según el cual "[s]olo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción"

*El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, al establecer un concurso de méritos para el nombramiento de los Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, **evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio.** Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, **el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.***

*En casos como el presente, incluso la decisión de un juez de la República, formalmente válida, puede ser desatendida por el funcionario responsable cuando este advierte que la providencia trasgrede abiertamente un mandato constitucional o legal inequívoco. En efecto, el principio de seguridad jurídica no se erige como una máxima absoluta, y debe ceder cuando la actuación cuestionada representa una vía de hecho; el error, la negligencia o la arbitrariedad no crea derecho. La obediencia que se espera y demanda en un Estado Social y Democrático de Derecho, no es una irreflexiva e indiferente al contenido y resultados de una orden. (...)”<sup>6</sup> (Negrillas fuera del texto original)*

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, como en el caso de un documento inexistente<sup>7</sup>; o cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes.

<sup>6</sup> Corte Constitucional, sentencia T-488 del 09 de julio de 2014. En el mismo sentido ver la sentencia del 11 de noviembre de 1999, rad. 4106 y la Sentencia del 08 de agosto de 2013, rad. 25000-23-24-000-2008-00522-01, ambas de la Sección Primera del Consejo de Estado.

<sup>7</sup> Ver Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.



*[Handwritten signature]*

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina -Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Igualmente, la falta de información o inconsistencias en los títulos inscritos en los Libros del Antiguo Sistema<sup>8</sup>, podrían causar en algunos casos, inconvenientes en la tradición de un inmueble, pues no debemos olvidar que el derogado artículo 2652 del Código Civil establecía, que estaban sujetos a la formalidad del registro instrumentos públicos todos los actos, contratos o providencias que se inscriben en su mayoría hoy en día, así como *"todo documento que se otorgue o que se protocolice por ante un notario"* (sic), es decir, que a pesar de que esta clase de documentos no reunían las formalidades o requisitos de un acto, negocio jurídico o providencia susceptible de trasladar, mutar, gravar, limitar, constituir, enajenar o extinguir un derecho real y a pesar de que, por regla general, se inscribían en el Libro Segundo, no resulta en un hecho desconocido por parte de los Registradores, que esos documentos pudieron en algunos casos, terminar formando parte de la cadena traditicia de un predio, afectando con esto la veracidad de la información reflejada en la matrícula inmobiliaria.<sup>9</sup>

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir los actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias, con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, sólo pueden ser inscritos en

<sup>8</sup> Recordemos que en vigencia del Título XLIII del Libro Cuarto del Código Civil y hasta la promulgación del Decreto 1250 de 1970, los Registradores de Instrumentos Públicos eran particulares, como sucede con los notarios, que prestaban el servicio registral, y los asientos registrales se llevaban en Libros (Libro Primero, Libro Segundo, Libro de Hipotecas, Libro Índice)

<sup>9</sup> Lo anterior no tiene como finalidad enumerar, como en una especie de listado o catalogo taxativo, todas las posibles inconsistencias o falencias que pueden afectar un folio de matrícula inmobiliaria, ni mucho menos generar con esto una imposición para el Registrador de Instrumentos Públicos frente a la concepción de lo que se puede enmarcar como un error en materia registral, pues estaríamos invadiendo el ámbito de su autonomía y de la libre configuración del criterio jurídico que debe imperar en sus decisiones. Sólo realizamos esta enunciación como un ejemplo de lo que puede encontrarse en el estudio jurídico realizado sobre las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-379361 y 50S-40505363 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur y que es el objeto de los recursos de apelación que debe resolver esta instancia.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

el registro de instrumentos públicos aquellos "títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción."<sup>10</sup>

En relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos y por tratarse de una actividad regulada en normas especiales, el Consejo de Estado<sup>11</sup> fijó la siguiente posición:

"(...)

*Sea del caso aclarar que si bien esta Corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970, razón por la cual no le es aplicable la primera parte del C.C.A., salvo en lo no previsto en tal ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos, también lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos.*

*En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como quiera que el Decreto 1250 de 1970 contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes de las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la revocación directa, esta última no es aplicable para los actos de registro y, por lo tanto, no se requiere el consentimiento expreso y escrito del titular, como si lo exige el artículo 73 del C.C.A. para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto.*

*En consecuencia, en el asunto examinado se parte de la base de que las exclusiones, modificaciones y adecuaciones llevadas a cabo en los folios de matrícula inmobiliaria de que tratan los actos acusados no requerían del consentimiento expreso y escrito de sus titulares, razón por la cual la Sala procederá a analizar si las mismas fueron llevadas a cabo con base en el procedimiento establecido en el Decreto Ley 1250 de 1970, no sin antes observar que en el auto de 14 de agosto de 1997, mediante el cual se dio inicio a la actuación administrativa que culminó con los actos acusados, se ordenó citar a la demandante, al igual que a los demás terceros determinados e indeterminados, según copia que del mismo obra a folio 787 del cuaderno de antecedentes administrativos. (...)" (Negrillas fuera del texto original)*

De ahí que podamos afirmar, según lo estableció el Consejo de Estado, que en materia registral no tiene aplicación el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, pues los actos administrativos del registro de instrumentos públicos pueden ser modificados y adecuados por el Registrador sin el consentimiento expreso y escrito del particular.

<sup>10</sup> Literal d) del artículo 3° de la Ley 1579 de 2012.

<sup>11</sup> Sentencia del 31 de enero de 2003, rad. 25000-23-24-000-2000-0127-02(6551). Sección Primera. C.P. Olga Inés Navarrete Barrero. En el mismo sentido ver la sentencia del 07 de abril de 2011, rad. 730012331000200400530 01 y la sentencia del 08 de agosto de 2013, rad. 25000-23-24-000-2008-00522-01, ambas de la Sección Primera del Consejo de Estado.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Igualmente, la posición antes citada y adoptada por nuestro Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo, resulta coherente con el papel que tiene a cargo el Registrador de Instrumentos Públicos dentro de la prestación del servicio público registral, pues no se puede concebir al Registrador como un agente estático en el tráfico inmobiliario del país, sin participación e incidencia alguna, sometido a una mera labor de refrendación de los actos o negocios jurídicos que se le presenten para su inscripción.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información que aparezca en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, entrando a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Ahora bien retomando el caso concreto y para efectos de dilucidar si el recurrente tiene o no razón en la solicitud de Revocatoria Directa del caso, es por lo que la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, hizo una exposición de la situación jurídica que presenta el folio de matrícula 184-11910, abierto en dos oportunidades con la misma fecha, esto es, el **28-06-2010**, y al realizar el ejercicio de constatar cada una de las aperturas del folio, fácilmente se encontró que en la apertura del folio de matrícula 184-11910, existen inconsistencias que afectan la exactitud y veracidad que deben reflejar todo folio de matrícula inmobiliaria, se repite, aquí se advirtió que la primera apertura tuvo como fundamento el citado Antecedente en Libros de Antiguo Sistema: "**FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910**", y que posteriormente, en su lugar, se incluye otro fundamento denominado "**Oficio de fecha 28-06-2010**", que de acuerdo con lo que expuesto, no queda otro camino distinto a subsanar o corregir las inconsistencias advertidas y publicitadas respectivamente en la matrícula 184-11910.

De lo anterior, se colige sin mayor esfuerzo dialectico que la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaria de Novita, contiene entre otros, la **protocolización de un título minero**, es un acto que conforme al Art. 57 del Decreto 960 de 1970 -Estatuto de Notariado, en concordancia con el Art. 2 Decreto Ley 1250 de 1970 (Antiguo Estatuto de Registro), hoy, Art. 4 de la Ley 1579 de 2012 (Actual Estatuto de Registro), **no está sujeto a registro**, toda vez que esta norma sólo permite que sean registrados todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción **del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces**, menos aún como se advirtió, no está matriculada, ni registrada la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaria de Novita en el "**FOLIO 46 PART. 83 18-11-1910**"; mucho menos el Funcionario ALBERTO FERRER AGUILAR, encargado del Antiguo Sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, conoció, ni radicó, ni



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

archivó, el **“Oficio de fecha 28-06-2010”**, que según su Certificación dada manifestó: **“Que según Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria sirvió para la apertura del folio en mención, en fin no conocía la papelería allegada o presentada en esta ORIP para llevar a cabo la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 184-11910.”**

De lo expuesto, se tiene claramente que al no estar matriculada en Libros de Antiguo Sistema, la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaria de Novita, ni el Funcionario encargado de todo lo concerniente con el Antiguo Sistema, ya que Certificó **“no haber participado en la búsqueda del Folio 46 Partida 83 de fecha 11-11-1910, en el momento de la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria 184-11910, el cual fue cerrado posteriormente por el Sr. Registrador tal como aparece en la copia anexa. No conozco ni he Radicado ni Archivado el Oficio de fecha 28-06-2010, que según Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria sirvió para la apertura del folio en mención, en fin no conocía la papelería allegada o presentada en esta ORIP para llevar a cabo la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 184-11910”** (Fl. 143), es menester ahora decantar la normatividad expuesta al caso y dar aplicación el denominado “Principio de Legalidad” contenido en el Art. 37 del Decreto Ley 1250 de 1970 (antiguo Estatuto de Registro), hoy, Literal d) del Art. 3 Ley 1579 de 2012 (nuevo Estatuto de Registro), el cual dispone que **“sólo son registrables los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción”**, en razón al desbordamiento del funcionario de registro respecto de las facultades asignadas al aperturar folio de matrícula inmobiliaria a una **protocolización de un título minero** en la Escritura Pública No. 92 del 12 de agosto de 1910 de la Notaria de Novita.

Así las cosas, es menester y obligación de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, corregir las inconsistencias advertidas tal y como fueron consideradas en esta Resolución, por el desbordamiento del marco legal en cabeza del Registrador de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, al aperturar el folio de matrícula 184-11910, con fundamento en la Escritura Pública No. 92 del 12/8/1910 de la Notaría Única de Novita –Chocó, registrada en la anotación 1 (Fl. 134), pues este instrumento notarial acorde a lo considerado, no aparece registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, yendo el funcionario de registro, en contravía del principio registral que en el caso, sirve de base al Procedimiento Registral Inmobiliario Colombiano previsto en el Decreto Ley 1250 de 1970, hoy, Ley 1579 de 2012, por cuanto la escritura 92 de 1910, no era, ni es legalmente admisible por cuanto, se repite, no aparece inscrita conforme a los Artículos 57 del Decreto 960 de 1970, 2, 22 y s.s., 35, 37 del Decreto Ley 1250 de 1970, hoy, Literal d) del Art. 3, 13 y s.s., 22, 59, 60 Inciso Segundo de la Ley 1579 de 2012, cuya consecuencia, es que se excluya del ámbito registral, dejando sin valor ni efecto desde el punto registral la anotación 1 del folio de matrícula 184-11910, con ocasión de la inscripción de un instrumento



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

notarial que no reunía, ni reúne *los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, efectuándose la respectiva salvedad de ley.*

La consecuencia de dejar sin valor ni efecto la anotación 1 del folio 184-11910, por ser un registro ilegal hablando desde el punto de vista registral inmobiliario, en razón al impedimento de orden legal que tiene su ingreso al registro, es que arrastra consecuentemente para que se ordene el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 184-11910, conforme a los numerales 1 y 2 del Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, conforme lo petitionado en la solicitud de Revocatoria Directa, ya que fue abierto con un instrumento notarial que no reunía, ni reúne *los requisitos exigidos por las leyes para aperturar un folio de matrícula, efectuándose la respectiva salvedad de ley, toda vez que el registro inmobiliario por sí sólo, no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, éstos nacen de los actos celebrados por los particulares, o en decisiones adoptadas por autoridades judiciales, administrativas o arbitrales, ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro, son actos que dependen de la función registral, sino que emanan de la ley que ha consagrado esos efectos.*

En mérito de lo expuesto, el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Acceder a la solicitud de revocatoria directa presentada por el señor FRANCISCO POTES MOSQUERA, en escrito radicado en la Superintendencia de Notariado y Registro con el número SNR2015ER044696 del 19/8/2015, del acto administrativo de apertura del folio de matrícula inmobiliaria 184-11910 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, ordenándose *Excluir registralmente*, dejando sin valor ni efecto, conforme lo dispone el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012, la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 184-11910, efectuándose la respectiva salvedad de ley; en consecuencia, *ciérrase* el folio de matrícula inmobiliaria 184-11910, conforme a los numerales 1 y 2 del Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, efectuándose la correspondiente salvedad, según las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

**SEGUNDO:** Contra esta providencia, no procede recurso alguno conforme el Artículo 95 del CPACA.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa en el Expediente No. 574-2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**TERCERO:** Notificar personalmente esta decisión a TOMAS ANTONIO LOPEZ, TULIO LOPEZ H, PEDRO GOMEZ C, RAFAEL CALDERON C., y FRANCISCO POTES MOSQUERA, diligencia para la cual se comisiona al Registrador de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó. De no ser posible la notificación personal, aplicar el Art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Notificada y ejecutoriada la presente decisión, enviar copia de ésta, junto con el expediente al Registrador de Instrumentos Públicos de Istmina –Chocó, para su cumplimiento y archivo.

**QUINTO:** Esta Resolución, rige a partir de su fecha de expedición.

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**ARCHIBALDO JOSÉ VILLANUEVA PERRUERO**  
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

01 FEB 2016

Revisó: Dr. Felipe Rueda Sus

Proyectó: Frank Díaz López

