

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

RESOLUCIÓN No. 00143

05 MAR 2020

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”
EXP. 319 DE 2018.**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la ley 1437 de 2011, y 22 del Decreto 2723 de 2014,

ANTECEDENTES

Mediante oficio 50N2018ER10863 del 06 de junio de 2018, la Doctora ADRIANA CAROLINA SEGURA CUARTAS, Jefe de la oficina General de Fiscalización de la Subdirección de Determinación – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, informa a la Oficina “una vez verificado el certificado de tradición del predio identificado con CHIP AAA0113KJPP, matrícula inmobiliaria 50N-16351, ubicado en la dirección CL 163A 21 33 y con ocasión del radicado 2018ER55493 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, se permiten aclarar que con el oficio 2016EE171164 del 28/11/2016, en ningún momento se autorizaba la cancelación de la Anotación No. 9., toda vez que por efecto normativo, el predio está inmerso en el Decreto 562 de 2014, además por tratarse de transferencia de dominio originada de una sucesión del causante DIOMEDES GUERRERO FORRERO, procedía el registro de la anotación, al no existir momento de exigibilidad para el pago de participación de plusvalía en el Distrito Capital; reiterando que ese despacho NO autorizó el levantamiento de la inscripción, por no ser de su competencia.”, a dicha solicitud se le asignó el turno de Correcciones C2018-5960.

El turno C2018-5960, es remitido mediante oficio GGJR-C-1221-50N2018IE00251 por el grupo de correcciones el 28 de junio de 2018, a la sección de Abogados Especializados, dando así apertura al Expediente 319 de 2018.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co**



Certificado N° 06-174-1

**PÁG. 2 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

Dicha decisión le fue informada a la doctora ADRIANA CAROLINA SUGURA CUARTAS en calidad de Jefe de la Oficina General de Fiscalización de la Subdirección de Determinación – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, mediante oficio consecutivo No. ORIP-GJN- 50N2018EE21882 de fecha 12 de junio de 2017.

Con fundamento en lo anterior y mediante Auto 00040 del 21 de mayo de 2019, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-16351, comunicándose dicha decisión a la Doctora ADRIANA CAROLINA SUGURA CUARTAS en calidad de Jefe de la Oficina General de Fiscalización de la Subdirección de Determinación – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá mediante oficio 50N2019EE15124 del 17/06/2019 y a la señora JOHANA GUERRERO MUÑOZ mediante oficios 50N2019EE15123 del 17/06/2019 y 50N2019EE20325 del 17/07/2019, teniendo en cuenta que la notificación incluye a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados dentro de la actuación, la misma se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el día 21 de junio de 2019 y excluida la publicación en Diario Oficial, por mandato de la Circular 1033 del 06 de marzo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Comunicado del 27 de junio de 2019 de la Dirección Técnica de Registro de la S.N.R.

INTERVENCION DE LAS PARTES Y/O TERCEROS

Durante el curso de la actuación administrativa no hubo intervención de terceros.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

1. Escrito radicado 50N2017ER10863 de 06/06/2018; suscrito por la Doctora ADRIANA CAROLINA SEGURA CUARTAS, Jefe de la Oficina General de Fiscalización de la Subdirección de Determinación – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, con sus respectivos anexos.
2. Copia simple de Oficio No. EE171164 del 28-11-2016 de la Secretaria de Hacienda de Bogotá, que reposa en el sistema IRIS DOCUMENTAL.
3. Copia del Oficio ORIP-GJN-50N2018EE21882 de fecha 12/06/2018, suscrito por la Coordinadora del Grupo Jurídico Registral de la ORIP Bogotá Norte y dirigido a la Doctora ADRIANA CAROLINA SEGURA CUARTAS, Jefe de la Oficina General de

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° SP-174-L

**PÁG. 3 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

Fiscalización de la Subdirección de Determinación – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá.

4. Copia del Oficio GJN-C-1221-50N2018IE2100251 de fecha 28/06/2018, suscrito por la Coordinadora del Grupo Jurídico Registral de la ORIP Bogotá Norte - Encargada y dirigido a la Sección de Abogados Especializados de esta Oficina..
5. Copia del Auto No. 00040 del 21 de mayo de 2019.
6. Copia de las comunicaciones realizadas a la Doctora ADRIANA CAROLINA SEGURA CUARTAS, Jefe de la Oficina General de Fiscalización de la Subdirección de Determinación – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y JOHANA GUERRERO MUÑOZ con oficios 50N2019EE15123, 50N2018EE15124 ambos de fecha 17/06/2019 respectivamente y 50N2019EE20325 del 17 de julio de 2019.
7. Copia del Auto No. 000075 del 23 de octubre de 2017.
8. Publicación del Auto No. 00040 del 21/05/2019 en la página web de esta Superintendencia del 21 de junio de 2019.
9. Copia de la Circular 1033 de 06 de marzo de 2018 de la S.N R y Comunicado de fecha 27 de junio de 2019 de la Dirección Técnica de Registro.
10. Copia de la Radicación 50N2019ER12315 de fecha 18 de julio de 2019, suscrito por la Doctora ADRIANA CAROLINA SEGURA CUARTAS, Jefe de la Oficina General de Fiscalización de la Subdirección de Determinación – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá.
11. Impresión simple del folio 50N-16351.

CONSIDERACIONES

Debe la Oficina determinar si era procedente la inscripción del acto de Englobe CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EFECTO PLUSVALIA ORDENADO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LOS ARTICULOS 73 Y 84 LEY 388/97 Y ACUERDO 352 DEL 2008 (DE ORIGEN IDU) contenido presuntamente en el Oficio No. EE171164 de fecha 28 de noviembre de 2016 de la Secretaria De Hacienda Distrital de Bogotá, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-2482177, acto el cual se refleja inscrito en la anotación No. 10 del mismo.

Realizado el estudio por parte del grupo de especializados, se encontró que mediante turno de radicación No. 2016-90367 de fecha 21 de diciembre de 2016, se registró el Oficio No. EE171164 del 28 de noviembre de 2016 emanado de la Secretaria De Hacienda Distrital de Bogotá, vinculada al folio de matrícula

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP-174-1

**PÁG. 4 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

inmobiliaria 50N-16351, con el acto de CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA de la SECRETARIA DE HACIENDA.

El abogado calificador de la época, procedió a realizar el registro del mencionado Oficio, en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-16351; incurriendo en error involuntario en la calificación, por cuanto en el acto registrado no consistía en la Cancelación del Gravamen que pesaba sobre el referido folio de matrícula; si no por el contrario una Autorización de Registro, tal y como se indica en el documento allegado, constituyendo una falencia en la calificación.

Ante estos eventos la ley y norma registral dispone lo siguiente:

- **DE LA FACULTAD QUE GOZAN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.**

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 artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7º de la Ley 810 de 2003, el artículo 590 del Código de General del proceso, etc.)

Es así como se puede 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 según el artículo 2º del Estatuto de Registro vigente, que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

- a) 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.
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° 08-174-1

**PÁG. 5 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

c) 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.

En ese entendido, cuando por error un documento se devuelve sin registrar, se vulnera flagrantemente el principio de publicidad.

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, por cuenta de los servidores públicos que cumplen sus funciones y profieren decisiones 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 encuentra asociado otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

Tal es la trascendencia del principio de publicidad en materia registral que la Corte Constitucional en sentencia C-185 de 2003, del Magistrado Ponente Dr. Eduardo Montealegre Lynnett, ha dicho lo siguiente:

"(...) El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

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.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



PÁG. 6 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.

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 la 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 de 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 debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad para función registral, conforme a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 1579 de 2012.

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, (artículo 49 Estatuto de Registro) 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.

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.

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, 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**.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



A

**PÁG. 7 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

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, o ante las omisiones como cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, o cuando en la calificación no se estudia concienzudamente el folio de matrícula y por error se devuelve el documento sin inscribir, como ocurre en el caso que nos ocupa.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitaran la real y exacta situación jurídica de un predio. Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica, cuando por error se han dejado de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídicas subjetivas.

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 las omisiones o las acciones o de ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando dichas circunstancias o inconsistencias no permitan que el certificado de tradición y libertad refleje la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal como los son los errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que no afectan la naturaleza jurídica de los actos o el contenido esencial del mismo, o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



**PÁG. 8 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues aunque en nuestro ordenamiento jurídico la actuación administrativa regulada en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento de derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos estos mismos derechos o intereses, en materia registral solo tienen como objetivo regular un procedimiento administrativo que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada una de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las acciones u omisiones, que surjan en materia registral.

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 publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, por lo cual debe entrar a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012 (ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS), debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó termino de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matriculas inmobiliarias, puesto que el transcurso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

• DE LOS ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ERRORES DE ORIGEN JURIDICO

La doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores de origen jurídico pueden ser:

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



gh

**PÁG. 9 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

A.- Errores de forma: Errores mecanográficos: Son los que se cometen al momento de realizar la anotación respectiva, en la maquina si se trata de folio real o en la digitación si es en folio magnético. Puede ser que al transcribir en el folio de matrícula, se escriba en forma errada un nombre, un número, una fecha, una letra, una palabra, una frase, la naturaleza jurídica del acto.

Esta clase de errores no requiere de actuación administrativa que culmine con resolución; es suficiente con que se corrijan empleando las alternativas establecidas en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, es decir sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Lo corregido debe salvarse colocando nota al respecto en el recuadro del folio destinado a "Autorización de correcciones de errores en el registro".

B.- Errores de fondo: Por omisión (actos no registrados)
 Por anotación indebida (acto registrado)
 Por interpretación errónea (acto registrado)
 Por calificación ilegal (acto registrado)

Errores por anotación indebida: Se cometen cuando se realizan anotaciones en un folio que no corresponde; o se marca la X en una columna distinta para folio real, y para folio magnético cuando se digita en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acto, cambiando la especificación del acto.

En estos casos se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa que culmine con resolución motivada que ordene trasladar la inscripción al folio o a la columna que corresponda o corrigiendo el código de la naturaleza del acto.

Si no existen terceros determinados se aplica pura y simplemente sin más requisitos el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, por cuanto no se modifica una situación sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito. De la corrección debe dejarse nota de salvedad. Ello quiere decir, que por ejemplo si se inscribe como naturaleza jurídica del acto un embargo, cuando el oficio que se radico ordenaba era una cancelación de embargo, el registrador de instrumentos públicos o a su Delegado deben proceder a corregir el yerro, comunicándolo al juzgado.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



fa

PÁG. 10 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.

Errores por calificación ilegal: Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de la norma legal expresa.

Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea. (Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro.) Vr.Gr. Como cuando autoriza una venta existiendo embargo inscrito o patrimonio de familia, una sucesión o una división material encontrándose gravado con valorización el inmueble, inscripción de hipoteca o venta de cosa ajena, o registro de hipoteca y patrimonio de familia fuera de los 90 días que otorga la ley, o cuando se inscribe un acto que no es objeto de registro etc., etc.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen.

Errores por interpretación errónea: se cometen cuando el calificador, realiza una inscripción por vía de interpretación, contrariando con ello las interpretaciones que al respecto ha definido la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante circulares o instrucciones administrativas.

Para corregir con base en el criterio de la entidad rectora, se debe cumplir con el procedimiento dispuesto en el Título I Capítulo III de la Ley 1437 de 2012, si llegaren a resultar afectadas con dicha corrección personas a cuyo favor se crearon derechos subjetivos con un registro de esa naturaleza.

Errores por omisión: Se presenta este error cuando el documento calificado contiene dos o más actos (Venta, Hipoteca, Patrimonio de Familia, Cancelación de Embargo y Embargo de Remanentes) y solo se inscribe uno de ellos o cuando se omite la asignación de matrícula inmobiliaria si se trata de una segregación.

En casos como este se sigue el mismo trámite relacionado para la corrección de errores por interpretación errónea, siempre que con dicha corrección se afecten terceras personas, incluyendo la anotación mediante resolución motivada que se

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° 09-1743

**PÁG. 11 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

notificara al propietario del inmueble, o al acreedor hipotecario, o comunicando al juzgado al cual se puso a disposición el inmueble desembargado, e indicando los recursos que proceden con dicha providencia. Vr. Gr., cuando luego de la omisión se han inscrito otros actos, como una venta pese a que el oficio contentivo de cancelación de embargo ordenaba embargo del inmueble, que le pone fuera del comercio.

Si tales terceros no existen, por cuanto luego de la omisión no se han inscrito otros actos, la corrección se realiza en virtud del artículo 59 de la ley 1579 de 2012, incluyendo la anotación omitida, sin que medie procedimiento adicional, en estos casos le corresponde al Registrador de Instrumentos Públicos o a su Delegado si se trata de providencias judiciales comunicar, la corrección al despacho judicial o administrativo correspondiente.

El mismo trámite debe adelantarse, en tratándose de actos que impliquen el fraccionamiento de una unidad inmobiliaria y se omita la asignación de matrícula inmobiliaria, si afecta a terceros la corrección o asignación de matrícula se realiza previa actuación administrativa, si no afecta a terceros se procede de inmediato a la apertura de matrícula inmobiliaria, informando sobre este particular al titular del derecho real.

- **DE LA CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**

La enunciación de errores, efectuada anteriormente, se efectuara según el caso como lo dispone la ley 1579 de 2012, así:

"Artículo 59. Procedimiento para corregir errores: Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros solo podrán

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° SP-1247

Ar

**PÁG. 12 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

(...)

Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectuó 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."

Es claro que en el caso que nos ocupa, estamos frente a un **error por anotación indebida**, ya que se digitó en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acto, cambiando la especificación del acto, toda vez que se registró una cancelación de providencia administrativa, vista en la anotación No. 10 del folio objeto de la presente actuación; cuando lo correcto era una Autorización para Registrar la Escritura Pública 2970 del 23/08/2016 de la Notaria 64 del Círculo de Bogotá, con el Acto de ADJUDICACION EN SUCESION a favor de la señora JOHANA GUERRERO MUÑOZ.

Como se observa, se han cumplido todos los requisitos exigidos para que esta Oficina pase a tomar la decisión correspondiente, esto es:

- a. Adecuar en la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-16351 la especificación del acto jurídico, modificando el Código 0842 "CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA" por el Código 0905 "AUTORIZACIÓN DE REGISTRO", así mismo suprimiendo de su comentario las palabras "EFECTO PLUSVALIA ORDENADO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DECONFORMIDAD CON LO SE/ALADO POR LOS ARTICULOS 73 Y 84 LEY 388/97 Y ACUERDO 352 DEL 2008 (DE ORIGEN IDU)".
- b. EXCLUIR en el campo de anotaciones canceladas que la anotación No. 10 cancela la anotación No. 9 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° 13P-124-1

fw

**PÁG. 13 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: ADECUAR en la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-16351 la especificación del acto jurídico, modificando el Código 0842 "CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA" por el Código 0905 "AUTORIZACIÓN DE REGISTRO", así mismo suprimiendo de su comentario las palabras "EFECTO PLUSVALIA ORDENADO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DECONFORMIDAD CON LO SE/ALADO POR LOS ARTICULOS 73 Y 84 LEY 388/97 Y ACUERDO 352 DEL 2008 (DE ORIGEN IDU)" de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

SEGUNDO: EXCLUIR en el campo de anotaciones canceladas que la anotación No. 10 cancela la anotación No. 9 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

TERCERO: Notificar el contenido de esta Resolución a señores:

- **ADRIANA CAROLINA SEGURA CUARTAS**, Jefe de la oficina General de Fiscalización de la Subdirección de Determinación Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – Secretaria Distrital de Hacienda.
- **JOHANA GUERRERO MUÑOZ**, como propietaria del inmueble.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial. (Artículo 73 ibídem).

CUARTO: Comunicar el contenido de este acto administrativo a la EMPRESA DE AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA y a la DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES – SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA, dentro del proceso de cobro coactivo OEF-2010-0199 contra JOSE SANTOS ANGARITA FANDIÑO. Compulsar copia y oficiar.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Certificado N° 3P 1741

A

**PÁG. 14 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"
EXP. 319 DE 2018.**

QUINTO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los **10 días** siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem).

SEXTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a **05 MAR 2020**


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó:  - Abogado Especializado.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá, Zona Norte.
Calle 74 No. 13 – 40 – PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail:
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

