

ORIP GIRARDOT – 3072022EE000

Girardot, enero 10 de 2023

Señor  
WILLIAM SAAVEDRA OVALLE  
Correo: [willi0810@hotmail.com](mailto:willi0810@hotmail.com)

Asunto: NOTIFICACION RESOLUCION NUMERO 001 de ENERO 10 DE 2023 por la cual se decide actuación administrativa 08 – 2018 Folio de matrícula inmobiliaria No. **307-40726**

De manera atenta, me permito notificarle la resolución No. 001 de enero 10 de 2023, referida en el presente asunto, conforme lo establece la ley 1579 de 2012 y ley 1437 de 2011.

Se anexa copia de la mencionada resolución en 4 folios.

Atentamente,



**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ**  
Registrador Seccional

**RESOLUCIÓN No. 001**  
**(enero 10 de 2023)**

**“Por la cual se Resuelve la Actuación Administrativa A.A. auto 008 de 2018 matrícula inmobiliaria 307-40726”**

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011, y considerando

**I.- ANTECEDENTES**

Que el señor WILLIAM SAAVEDRA OVALLE mediante correo electrónico de 17 de enero de 2018 radicado 3072018ER00069 de 18.01.2018 solicitó el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 307-40726, por cuanto revocó el poder otorgado a la señora NANCY CECILIA ROMERO LEDESMA para transferir o realizar cualquier transacción del derecho de dominio del inmueble en mención.

**II.- ANTECEDENTES PROCESALES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

Mediante auto 08 de febrero 28 de 2018 esta oficina inició la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble y ordenó el bloqueo del folio 307-40726, sin que se precisara el error en que se incurrió en los términos del artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

No obstante, debe seguirse la ritualidad procesal, esto es, el decreto de pruebas, en el presente asunto por sustracción de materia y economía procesal, se procederá dar por terminada la actuación administrativa, en tanto que, los motivos que la originaron, no fue consecuencia de errores que implique o afecte la situación jurídica del inmueble, contrario sensu, no emerge errores y más bien se trato de una solicitud y decisión de bloqueo preventivo.

**III.- FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA RESOLVER EL FONDO DEL ASUNTO**

La ley 1579 de 2012 Estatuto de registro de instrumentos públicos, establece:

**Artículo 2º. Objetivos.** El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- 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;

1

- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

**Artículo 3º. Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

**Artículo 16. Calificación.** Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

**Parágrafo 1º.** No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas arciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

A su vez, la misma ley 1579, expresa:

*“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.*

2

*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 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.*

*Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.*

*De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.*

*Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.*

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

Atendiendo los principios y trámite fijado en la ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011, frente al caso sub exánime, este Despacho precisa:

Constatada la solicitud que originó el inicio de la actuación administrativa con la información del registro en el folio de matrícula inmobiliaria se evidencia que no se incurrió en error alguno por parte de esta oficina que condujera a dar aplicación a lo previsto en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, por tanto, no procedía el inicio de actuación administrativa.

Contrario sensu, lo que pretendió al peticionario se limitó a una suspensión o bloqueo del folio, por cuanto inicialmente había otorgado poder a la señora NANCY CECILIA ROMERO LEDESMA para transferir el derecho de dominio del inmueble, mandato que revocó posteriormente y ante esta situación advirtió para que no se tuviese en cuenta frente a la inscripción acto de esa índole.

Lejos de tratarse de un error, resulta inexplicable que se haya iniciado actuación administrativa y manteniendo un bloqueo por cerca de 5 años, sin razón o fundamento alguno, por lo que sería del caso dar por terminada la actuación y ordenar el desbloqueo, en la medida en que no se cumplen los presupuestos de los artículos 19 y 59 del estatuto de registro de instrumentos públicos.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Dar por terminada la presente actuación administrativa y como consecuencia ordenar su archivo definitivo, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

Se ordena el desbloqueo del folio de matrícula No. 307 -40726

**ARTICULO SEGUNDO:** Notifíquese la presente decisión al interviniente para el caso concreto:

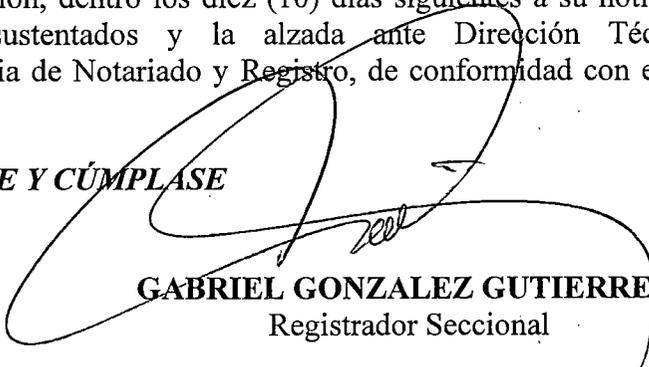
WILLIAM SAAVEDRA OVALLE  
Correo: [willi0810@hotmail.com](mailto:willi0810@hotmail.com)

**En todos los eventos remítase copia de esta providencia.**

**ARTICULO TERCERO:** Publicar la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente decisión procede recurso de reposición y en subsidio apelación, dentro los diez (10) días siguientes a su notificación ante este Despacho debidamente sustentados y la alzada ante Dirección Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el Art 76 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.**  
Registrador Seccional

**RESOLUCIÓN No. 001**  
**(enero 10 de 2023)**

**“Por la cual se Resuelve la Actuación Administrativa A.A. auto 008 de 2018 matrícula inmobiliaria 307-40726”**

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE  
GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011, y considerando

**I.- ANTECEDENTES**

Que el señor WILLIAM SAAVEDRA OVALLE mediante correo electrónico de 17 de enero de 2018 radicado 3072018ER00069 de 18.01.2018 solicitó el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 307-40726, por cuanto revocó el poder otorgado a la señora NANCY CECILIA ROMERO LEDESMA para transferir o realizar cualquier transacción del derecho de dominio del inmueble en mención.

**II.- ANTECEDENTES PROCESALES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

Mediante auto 08 de febrero 28 de 2018 esta oficina inició la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble y ordenó el bloqueo del folio 307-40726, sin que se precisara el error en que se incurrió en los términos del artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

No obstante, debe seguirse la ritualidad procesal, esto es, el decreto de pruebas, en el presente asunto por sustracción de materia y economía procesal, se procederá dar por terminada la actuación administrativa, en tanto que, los motivos que la originaron, no fue consecuencia de errores que implique o afecte la situación jurídica del inmueble, contrario sensu, no emerge errores y más bien se trato de una solicitud y decisión de bloqueo preventivo.

**III.- FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA RESOLVER EL FONDO DEL ASUNTO**

La ley 1579 de 2012 Estatuto de registro de instrumentos públicos, establece:

**Artículo 2º. Objetivos.** El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- 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;

1

- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

**Artículo 3º. Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

**Artículo 16. Calificación.** Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

**Parágrafo 1º.** No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas arciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

A su vez, la misma ley 1579, expresa:

*“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.*

2

*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 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.*

*Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.*

*De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.*

*Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.*

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

Atendiendo los principios y trámite fijado en la ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011, frente al caso sub exánime, este Despacho precisa:

Constatada la solicitud que originó el inicio de la actuación administrativa con la información del registro en el folio de matrícula inmobiliaria se evidencia que no se incurrió en error alguno por parte de esta oficina que condujera a dar aplicación a lo previsto en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, por tanto, no procedía el inicio de actuación administrativa.

Contrario sensu, lo que pretendió al peticionario se limitó a una suspensión o bloqueo del folio, por cuanto inicialmente había otorgado poder a la señora NANCY CECILIA ROMERO LEDESMA para transferir el derecho de dominio del inmueble, mandato que revocó posteriormente y ante esta situación advirtió para que no se tuviese en cuenta frente a la inscripción acto de esa índole.

Lejos de tratarse de un error, resulta inexplicable que se haya iniciado actuación administrativa y manteniendo un bloqueo por cerca de 5 años, sin razón o fundamento alguno, por lo que sería del caso dar por terminada la actuación y ordenar el desbloqueo, en la medida en que no se cumplen los presupuestos de los artículos 19 y 59 del estatuto de registro de instrumentos públicos.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Dar por terminada la presente actuación administrativa y como consecuencia ordenar su archivo definitivo, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

Se ordena el desbloqueo del folio de matrícula No. 307 -40726

**ARTICULO SEGUNDO:** Notifíquese la presente decisión al interviniente para el caso concreto:

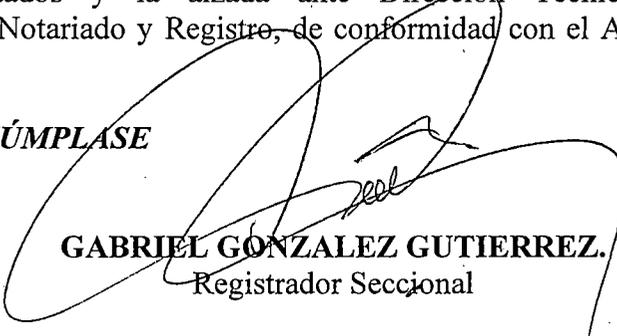
WILLIAM SAAVEDRA OVALLE  
Correo: [willi0810@hotmail.com](mailto:willi0810@hotmail.com)

**En todos los eventos remítase copia de esta providencia.**

**ARTICULO TERCERO:** Publicar la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente decisión procede recurso de reposición y en subsidio apelación, dentro los diez (10) días siguientes a su notificación ante este Despacho debidamente sustentados y la alzada ante Dirección Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el Art 76 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**GABRIEL GÓNZALEZ GUTIERREZ.**  
Registrador Seccional