

**RESOLUCIÓN No. 072  
DEL 05 DE JUNIO DE 2023.**

**POR LA CUAL SE DECIDE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA, FOLIO DE  
MATRICULA INMOBILIARIA 236-49632.**

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN MARTÍN – META**

En ejercicio de sus facultades legales de las conferidas por la ley 1579 de 2012, la ley 1437 de 2011 y el Decreto 2723 de 2014 del ministerio de justicia y del derecho y,

**CONSIDERANDO:**

Mediante solicitud presentada ante la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín el día 10 de Marzo de 2023, bajo el radicado No. 2352023ER00187, suscrito por el señor EDUAR DE JESUS ZULETA LEGIZAMON identificado con cédula de ciudadanía N 17.415.256, solicita *“La Revocatoria directa del acto administrativo que inadmite el registro de la escritura pública escritura pública número 1529 del 28 de septiembre de 2022 de la Notaría Única de San José del Guaviare, habida cuenta que su devolución o inadmisión, se debió a error imputable a la ORIP de San Martín – Meta”*

El citado acto administrativo NOTA DEVOLUTIVA de fecha 01/12/2022, asociada al turno 2022-236-6-10707 que contiene la negativa de inscripción de la escritura N. 1529 de fecha 28/09/2022, sobre el FMI 236-49632 expresa: OTROS, *EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE PRETENDE REGISTRAR, SE DESCRIBE COMO NOMENCLARURA DEL INMUEBLE LA CARRERA 11 B # 7-45 MANZANA 156 LOTE 9, EL CUAL DIFIERE DE LA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.*

El acto administrativo de negativa de registro que pretende el solicitante sea revocado, y de conformidad con lo expuesto en el artículo 24 de la ley 1579 de 2012, se entienden notificados el día en que fueron entregados al usuario los documentos junto a su correspondiente nota devolutiva, esto es para el turno de calificación de 2022-236-6-10707 el día 06 de febrero de 2023.

**LA REVOCATORIA**

Fue interpuesta por el señor EDUAR DE JESUS ZULETA LEGIZAMON identificado con cédula de ciudadanía N 17.415.256, la solicitud de revocar la NOTA DEVOLUTIVA correspondiente al turno de calificación de documentos 2022-236-6-10707, vinculado al folio de matrícula 236-49632, según consta en el radicado del 10 de Marzo de 2023, bajo el radicado No. 2352023ER00187.

Bajo los siguientes hechos:

En noviembre de 2022, fue radicada en su despacho la escritura pública 1529 del 28 de septiembre de 2022 de la Notaria Única del Círculo de San José del Guaviare, la cual fue devuelta sin registrar, el seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022), pretermitiendo los términos establecidos en la ley 1579 de 2012, artículo 27: **TERMINO DEL PROCESO DE REGISTRO. El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles**”, por las siguientes razones:

1) **“EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE PRETENDE REGISTRAR, SE DESCRIBE COMO NOMENCLATURA DEL INMUEBLE LA CARRERA 11B 7- 45 MANZANA 156 LOTE 9, EL CUAL DIFIERE DE LA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA”**

1.2. Si existe alguna diferencia entre lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria y lo consignado en la escritura, ello no obedece a culpa del suscrito, pues los títulos antecedentes, que fueron registrados, contienen idéntica información, de modo que, si acá no procede, tampoco debió proceder, allá. Me explico:

1.2.1. La escritura número 1529 del 28 de septiembre de 2022, el objeto y descripción del inmueble es la siguiente: “Un «predio urbano ubicado en la carrera once B (11B) número siete cuarenta cinco 7-45 de la Manzana ciento cincuenta seis (MZ 156), lote nueve (9) Urbanización San Javier del Municipio de Fuente de oro, Departamento del Meta, inscrito en catastro bajo el número 01-00-0156-0009-000, matrícula inmobiliaria número 236-49632.....

1.2.2... Mediante escritura número 689 del 11 de junio de 2015, Otorgada en la Notaría Única de San José del Guaviare, debidamente registrada, cuyos actos fueron, léase bien: “ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA COD 904 y COMPRAVENTA COD 1205, se indicó en objeto y descripción lo siguiente: Un predio urbano, junto con las mejoras sobre el construidas, ubicado antes carrera 11B, Número siete (sic) cuarenta 45, lote 23 manzana B, hoy actualizada en la carrera once B 11B número siete cuarenta cinco -45 de la Manzana ciento cincuenta seis MZ 156 lote nueve (9) Urbanización San Javier, del Municipio de Fuente de oro, Departamento del Meta, inscrito en catastro bajo el número 01-00-0156-0009-000, matrícula inmobiliaria número 236-49632, cuenta con una cabida superficial de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00M<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguiente linderos, los cuales fueron tomados textualmente del título de adquisición así: LINDEROS: NORTE: Con el lote número veinticuatro (24), en extensión de doce metros (12.00). ORIENTE: Con la carrera once B (11 B), en extensión de seis metros (6.00) SUR: Con el lote número veintidós (22), en extensión de doce metros (12.00). OCCIDENTE: Con el lote número ocho (8), en extensión de seis metros (6.00) y cierra....

¿De modo que y es pregunta que debe responder el Registrador, porque esta escritura fue registrada y la que se presenta no se registra? ¿Porque e trato diferencial, si el contenido es igual?, máxime que se actualizó nomenclatura. Inscripción que tiene un yerro atribuible solo a la Oficina de Registro de San Martín, el cual es: que en vez de ponerle lote ciento cincuenta y seis (156) que es lo correcto, le pusieron doscientos cincuenta y seis (256), yerro que deben corregir aun de oficio por ser culpa única y exclusiva de su ORIP.

## FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 93 y 94 Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

*ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición 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. (Subrayado fuera del texto).*

*ARTÍCULO 138. NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO. Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.*

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel.

Procedencia del recurso, las formalidades y requisitos de oportunidad de los recursos de la vía gubernativa se encuentran contemplados en el artículo 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

*ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

*ARTÍCULO 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos: 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido. 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad. 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer. 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

### CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO.

Para el presente caso, se evidencia que el acto objeto de revocatoria fue puesto en conocimiento del interesado desde el día 06 de Febrero del 2023, fecha en la cual se Notifica la NOTA DEVOLUTIVA que contiene la negativa de inscripción de la escritura N.1529 de fecha 28/09/2022, asociada al turno N. 2022-236-6-10707 sobre el FMI 236-49632, que expresa: OTROS, EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE PRETENDE REGISTRAR, SE DESCRIBE COMO NOMENCLARURA DEL INMUEBLE LA CARRERA 11 B # 7-45 MANZANA 156 LOTE 9, EL CUAL DIFIERE DE LA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.

Los interesados se encontraban en los términos para interponer los recursos de ley de la NOTA DEVOLUTIVA de fecha 1 de Diciembre de 2022, notificada el 06 de Febrero de 2023, ante la cual procedía el recurso de reposición en subsidio de apelación, en el término de diez (10) días, que finalizaban el 20 de Febrero de 2023, termino en el cual no se interpusieron los recursos de ley, quedando en firme la NOTA DEVOLUTIVA.

Del contenido de la solicitud de revocatoria tampoco se identifica y argumenta, bajo que causal expresa del Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, se solicita la revocatoria, entre la causales de revocatoria encontramos las siguientes:

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

Por lo tanto, no es posible concretar por este despacho que intereses se están atacando o vulnerando al solicitante, puesto que realiza una mera exposición de las causales de revocatoria sin justificarse impidiendo realizar un estudio jurídico a fondo de la misma.

No obstante, el despacho observa, que en la Actualización de Nomenclatura realizada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 236-49632, registrado en la anotación N.4, se consignó un error aritmético en la transcripción de la nomenclatura al expresar: KR 11 B # 7 - 45 MZ 256 LOC 9 HOY, debido a que la transcripción de la MANZANA MZ es 156 y no 256, alteración en la nomenclatura que en concordancia con las facultades contenidas en la Ley 1579 de 2012, de conformidad con el Artículo 59 Ley 1579/2012, generando solicitud de Corrección con Radicado N. 2023-236-3-339 por parte de este despacho.

**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. (Subrayado fuera del texto).

De tal manera, que no se dan los supuestos normativos de la revocatoria que esgrime el solicitante, razón por la cual no se accederá a sus pretensiones.

En mérito de lo expuesto, la Registradora Seccional de San Martín Meta:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR**, por improcedente la solicitud de revocatoria directa en contra de la NOTA DEVOLUTIVA de fecha 01/12/2022, asociada al turno 2022-236-6-1070, radicada mediante consecutivo No. 2352023ER00187, suscrito por el señor EDUAR DE JESUS ZULETA LEGIZAMON identificado con cédula de ciudadanía N 17.415.256, quien obra en calidad de otorgante de la Escritura N. 1529 de fecha 28/09/2022, respecto la Matricula Inmobiliaria 236-49632, en atención a la razones expuestas.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR**, personalmente al señor EDUAR DE JESUS ZULETA LEGIZAMON identificado con cédula de ciudadanía N 17.415.256, al correo electrónico [eduardjzule@gmail.com](mailto:eduardjzule@gmail.com), manzana Y3 C casa No. 23 Barrio Villa Andrea de San José del Guaviare; conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011. 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).

**ARTICULO TERCERO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

**ARTICULO CUARTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en San Martín de los Llanos, a los cinco (23) días del mes de Junio de 2022.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA**

Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de San Martín Meta