

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE PALMIRA

Palmira, 15 de Febrero de 2018

NOTIFICACION POR AVISO (EXPEDIENTE QUEJA SAJ-741-2015)

Señores
MERCEDES TEJADA
WILLIAM FERNANDO TABARES TEJADA
LUZ MARINA MULATO TEJADA
SANDRA ERIKA MULATO TEJADA
Carrera 7 No. 12-36
Candelaria – Valle.

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la imposibilidad de realizar notificación personal, procede a notificarse por Aviso del contenido de la Resolución No. 13952 de fecha 26 de Diciembre de 2017, procedente del Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, por la cual se resuelve un recurso de queja.

Se anexa copia íntegra de la Resolución.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



**JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADORA SECCIONAL**

Se deja constancia que el presente aviso se publica en la pagina web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SE FIJA ESTE AVISO EN CARTELERIA HOY QUINCE (15) DE FEBRERO DE 2018 POR TERMINO DE CINCO (5) DIAS A PARTIR DE LA FECHA –ART.69 DEL C.P.A.C.A.-



**JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADORA SECCIONAL**

Resolución No. **NT 13952**

26 DIC 2017

Por la cual se resuelve un recurso de Queja
(Expediente No. SAJ 741-2015 ORIP Palmira - Valle del Cauca -)

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 21 numeral 4 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; y en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Con escrito radicado bajo el consecutivo SNR2015ER063785 de fecha 20 de noviembre de 2015, en las instalaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, los señores MERCEDES TEJADA, GUILLERMO LEÓN TEJADA CAMPO, WILLIAM TABARES TEJADA, NELSON MULATO, LUZ MARINA MULATO TEJADA y SANDRA ERICA MULATO TEJADA, presentan recurso de queja contra el oficio No. DJ-2818 del 9 de noviembre de 2015, por el cual la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, departamento del Valle del Cauca, no accede a dar trámite al recurso de reposición y en subsidio apelación, a la respuesta que dicho despacho registral da un derecho de petición impetrado por los recurrentes. (Fls. 1 a 6)

Con el escrito, aportan en fotocopia como anexo y elemento material de prueba el oficio DJ-2818 del 9 de noviembre de 2015, proferido por la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, al que se le asignó el consecutivo de correspondencia 3782015EE01869 del día 11 del mismo mes y año. (Fl. 7)

II. PRUEBAS

Con el propósito de resolver el recurso de queja interpuesto, se tendrá como material probatorio cada una de las pruebas aludidas en el acápite anterior, allegadas por parte de los quejosos, en un total de siete (7) folios.



Continuación de la Resolución, por la cual se decide un Recurso de Queja Expediente SAJ 741-2015. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle del Cauca - proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

III. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

De manera sintética, los fundamentos que sustentan el recurso de queja esgrimidos por los impugnantes, se circunscriben en lo siguiente:

" (...)

PRIMERO: Los suscritos recurrentes elevamos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, Derecho de Petición en Interés Particular el día 19/06/2015, siendo radicado bajo el No 3782015FRO1294.

SEGUNDO: Mediante comunicación DJ-2595 del 08 de octubre de 2015 se da respuesta al derecho de petición impetrado, comunicación radcada bajo el No.3782015EE01677 de 08-10-2015, contentiva de la decisión objeto de los recursos impetrados (sic).

TERCERO: Dentro de los términos establecidos en el artículo 76 del CPACA, fueron interpuestos los recursos de Reposición y en subsidio Apelación, contra el acto administrativo contenido en la comunicación indiciada en el punto anterior y la cual se transcribe en el punto objeto del recurso.

CUARTO: La señora Registradora de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, por medio de comunicación DJ-2818 de 09 de noviembre/15, recibida el día 13 del corriente mes y año, se limita a definir lo que se entiende por acto administrativo según algunos autores (ver segundo párrafo de la comunicación) y a señalar:

"entiéndase que la inscripción de documentos el (sic) registro inmobiliario, su inadmisión y la facultad correctiva de la calificación son actos que crean modifican y extinguen una situación jurídica y como tal son actos administrativos".

QUINTO: No obstante la anterior afirmación en sus párrafos finales

"Ahora bien una petición encaminada a que se cumpla la legalidad objetiva por parte de la administración o por quien ejerce una función administrativa no origina una actuación administrativa, no concluye ella con la expedición de una decisión o acto administrativo. A una petición simplemente se debe una respuesta la cual se pone en conocimiento y que a diferencia del acto administrativo no origina vía gubernativa.

La respuesta a un derecho de petición no es un acto administrativo porque esta no crea, modifica o extingue derecho alguno, solamente se está dando una información no se está afectando derecho alguno que sea objeto de recursos en la vía gubernativa. Además no hay oportunidad para interponer recurso toda vez que al no existir diligencia de notificación al recibo de un derecho de petición no transcurren los términos para interponerlos

Por lo anterior no procede decidir el recurso.

SEXTO: Lo afirmado por la señora Registradora en la comunicación DJ-2818 del 09 de noviembre / 15, es contradictorio con la ley por las siguientes razones:

i). La Ley 1755 de 2015 que regula el derecho de petición y que está vigente desde el 1º de julio del mismo año, en su artículo 13 que sustituye el mismo artículo del CPACA, al referirse al "Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades" en lo pertinente dice:

" (...). Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos. (...)"

El objeto del derecho de petición elevado ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Palmira, era obtener "la resolución de una situación jurídica", que frente a un derecho reconocido se debate por parte de particulares, y por la forma irregular como se procedió a la inscripción de un título a nombre del municipio de Candelaria Valle del Cauca.



Continuación de la Resolución, por la cual se decide un Recurso de Queja. Expediente SAJ 741-2015. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle del Cauca-, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

ii). En la comunicación DJ-2595 del 08 de octubre de 2015, por medio de la cual se respondió el derecho de petición con Rad 3782015ER01294 del 19-06-2015, en la parte pertinente dice:

"El bien inmueble adquirido mediante Escritura No. 231 del 7 de septiembre de 1966 autorizada en la Notaria Única de Candelaria, registrada el 10 de septiembre de 1966 en los libros de (sic) antiguo sistema: libro primero tomo 206 folio 366 partida 2759 y en libro de matrículas de Candelaria tomo 12 folio 28. Registro que a partir del 23 de agosto de 2005 se le asignó la matrícula inmobiliaria 378-143233.

De acuerdo a la tradición del bien inmueble, este hizo parte de uno de mayor extensión de propiedad de la señora Marina Campo de Tejada adquirido mediante Escritura 42 del 10 de marzo de 1949 de la Notaria Única de Candelaria por compra a José María Salcedo T., registrada al 24 de marzo de 1949. Registro que a partir del 4 de mayo de 1983 se le asignó la matrícula inmobiliaria 378-33423"

No puede haber duda, que al responder el derecho de petición se está "modificando o extinguiendo un derecho", y que por consiguiente dicha decisión puede ser impugnada por la vía gubernativa, como que, se trata de un procedimiento administrativo.

SÉPTIMO - La señora Registradora de Instrumentos Públicos de Palmira Valle; a pesar de sus respetables conceptos sobre si su respuesta es o no un acto administrativo "porque ésta no crea, modifica o extingue derecho alguno, (...), no se está afectando derecho alguno que sea objeto de recursos en la vía gubernativa"; si bien puede desestimar el Recurso de Reposición interpuesto oportunamente frente a su decisión no puede abrogarse la competencia del superior para denegar de plano el Recurso de Apeación interpuesto como subsidiario del de Reposición.

(...)" (Fls. 1 a 6)

IV. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Ante todo, es necesario precisar que la finalidad del recurso de queja no es otra que la facultad que le brinda la Ley al superior administrativo, del funcionario que niega el recurso de apelación, para que revise los motivos por los cuales se rechazó el recurso de alzada.

Para tal efecto, una vez efectuado el análisis de los antecedentes, de los argumentos de los quejosos, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, debe resolver si el acto administrativo proferido y contenido en el oficio DJ - 2818 del 9 de noviembre de 2015 por la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, se ajusta al ordenamiento legal o por el contrario, lo contraviene y es precisamente, en este momento procesal que se configura la procedibilidad del recurso de queja, actividad que antecede al pronunciamiento de fondo, pues ella implica su admisión o rechazo.

Es así que, acorde con lo manifestado, con escrito radicado el día 19 de junio de 2015 los impugnantes impetraron derecho fundamental de petición a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, la cual responde así:



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 int. 201 - PBX (1) 328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución, por la cual se decide un Recurso de Queja Expediente SAJ 741-2015. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle del Cauca, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

"El bien inmueble adquirido mediante Escritura No. 231 del 7 de septiembre de 1966 autorizada en la Notaria Única de Candelaria, registrada el 10 de septiembre de 1966 en los libros de antiguo sistema: libro primero tomo 206 folio 366 partida 2759 y en libro de matriculas de Candelaria tomo 12 folio 28. Registro que a partir del 23 de agosto de 2005 se le asignó la matrícula inmobiliaria 378-143233.

De acuerdo a la tradición del bien inmueble este hizo parte de uno de mayor extensión de propiedad de la señora Marina Campo de Tejada adquirido mediante Escritura 42 del 10 de marzo de 1949 de la Notaria Única de Candelaria por compra a José María Salcedo T., registrada el 24 de marzo de 1949. Registro que a partir del 4 de mayo de 1983 se le asignó la matrícula inmobiliaria 378-33423" (Fls. 1 y 2)

Con Resolución No. 9479 del 26 de agosto de 2015 esta Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, frente a la posibilidad de interponer recursos contra las respuestas a los derechos de petición ha establecido:

"... La respuesta a una petición, dado la correspondiente información sobre la solicitado, no origina actuación administrativa (formación de un expediente administrativo, acumulación de actuaciones, periodo probatorio, incidente de impedimento, etcétera), ni concluye ella con la expedición de una decisión o acto administrativo de contenido general o particular, puesto que según se pide para una comunidad o para una persona, a esa petición simplemente debe recaer una respuesta.

Esa respuesta ni se publica en órgano oficial o privado de difusión, para que obligue a todos o a alguien en particular, o para que entre a regir y pueda ejecutarse, ni se notifica personalmente, ni por edicto o por publicación, para que surta efectos jurídicos, que por lo demás, tampoco posee, sino que simplemente se pone en conocimiento del peticionario.

Es decir, la respuesta a un derecho de petición, a diferencia del acto administrativo, no origina interposición de recursos, por lo cual ella no puede ser objeto de los recursos gubernativos ordinarios de reposición y de apelación, ni de recurso extraordinario de revocatoria directa."

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. C. P. Dr. Manuel Santiago Urueta Ayola, Sentencia de fecha junio 7 de 2002, Expediente 296, frente a la definición de acto administrativo nos ilustra que:

"Es la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, con miras a crear, extinguir o modificar los derechos de los administrados, sean estos



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)326 21 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supenotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución, por la cual se decide un Recurso de Queja. Expediente SAJ 741-2015. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle del Cauca, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

personales, subjetivos, reales o de crédito y que afectan sus intereses jurídicos...

(Negrilla y subrayado fuera de texto original)

Lo anterior, permite concluir que la respuesta dada al derecho de petición con oficio DJ No. 2595 de fecha 8 de octubre de 2015, no alcanza a ser un acto administrativo que pueda ser objeto de recurso por cuanto dentro de su contenido no se creó, modificó o extinguió derecho personal o subjetivo alguno.

¿Cuál sería entonces el camino jurídico que deben seguir los interesados, para controvertir el posible error que dicen evidenciar en el registro en los folios de matrícula inmobiliaria 378-143233 y 378-33423?

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

"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 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.

(...)"

Según el Estatuto Registral, el registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos¹, entonces es a éstos a quienes les compete realizar las referidas correcciones.

¹ Art. 1 ley 1579 de 2012.



Continuación de la Resolución, por la cual se decide un Recurso de Queja Expediente SAJ 741-2015. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle del Cauca, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

La apertura de los citados folios de matrícula inmobiliaria, datan desde agosto de 2005 y mayo de 1983 respectivamente, por lo que sobre la validez jurídica de dichos actos deben ser discutidos ante la jurisdicción contenciosa.

La Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se establece que:

"ARTÍCULO 137. NULIDAD. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se **declare la nulidad de los actos administrativos** de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos **con infracción de las normas en que deberían fundarse**, o sin competencia, o **en forma irregular**, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y **de los actos de certificación y registro**..."

(Negrilla y subrayado fuera del texto original)

El Consejo de Estado, en Sentencia de fecha 3 de noviembre de 2011, Consejero Ponente Doctor RAFAEL E. OSTAU DE LAFONT PIANETA, Radicación núm.: 23001-23-31-000-2005-00641-01, sostiene que:

"... A propósito del tema, es pertinente poner de relieve **que todas las anotaciones que las Oficinas de Registro** realizan en los folios de matrícula inmobiliaria, impactan necesariamente los intereses particulares, individuales y concretos de las personas naturales o jurídicas, al crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas directamente relacionadas con el derecho de dominio. Aún a pesar de lo anterior y con independencia de los efectos particulares que pueda acarrear un acto de tal naturaleza, **el legislador quiso contemplar de manera expresa la posibilidad de controvertir la legalidad de ese tipo de actos particulares a través de la acción de simple nulidad**, teniendo en cuenta la enorme trascendencia que se reconoce al derecho de propiedad en nuestro sistema jurídico, político, económico y social. Así las cosas, independientemente de que la declaratoria de nulidad de un acto de registro produzca efectos de carácter particular y concreto, **la acción a incoar es la de nulidad**.

El registro público inmobiliario, fue establecido en nuestro país como un mecanismo de **protección jurídica del derecho de dominio** y como un **instrumento de información de acceso público que permite conocer la verdadera situación legal de los bienes raíces**, contribuyendo con ello a la seguridad de los negocios jurídicos, tema que desborda, por razón de su impacto y trascendencia los simples límites del interés particular, proyectándose hacia la esfera del interés general, lo cual explica que **el Congreso de la República**, en ejercicio de su potestad de



Continuación de la Resolución, por la cual se decide un Recurso de Queja. Expediente SAJ 741-2015. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle del Cauca, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

configuración normativa, haya previsto la procedencia de la acción de nulidad en estos casos. En ese orden de ideas, cualquier anotación que se haga en los folios de matrícula inmobiliaria, puede llegar a producir un impacto en el orden público social o económico de la Nación...."

(Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Así las cosas, si los quejosos consideran que existe un acto irregular a nivel registral, cuentan con la acción judicial de simple nulidad del acto de registro ante la autoridad jurisdiccional competente, por lo que la decisión contenida en el Oficio DJ-2818 del 9 de noviembre de 2015, proferida por la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, departamento del Valle del Cauca, al desestimar el recurso de apelación impetrado por los impugnantes, se encuentra ajustada al ordenamiento jurídico, por lo que esta instancia la confirmara.

En mérito de lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales, el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro,

RESUELVE

Artículo 1. ESTIMAR BIEN RECHAZADO, el recurso de apelación interpuesto por los señores MERCEDES TEJADA, GUILLERMO LEON TEJADA CAMPO, WILLIAM TABARES TEJADA, NELSON MULATO, LUZ MARINA MULATO TEJADA y SANDRA ERICA MULATO TEJADA, por parte de la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de Palmira, departamento del Valle de Cauca, mediante Oficio DJ 2818 de fecha 9 de noviembre de 2015.

Artículo 2. Notificar personalmente esta providencia a los señores MERCEDES TEJADA, GUILLERMO LEON TEJADA CAMPO, WILLIAM TABARES TEJADA, NELSON MULATO, LUZ MARINA MULATO TEJADA y SANDRA ERICA MULATO TEJADA, para ello se comisiona a la señora Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle del Cauca. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso conforme a lo establece el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supenotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución, por la cual se decide un Recurso de Queja. Expediente SAJ 741-2015. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle del Cauca, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

Artículo 3. Contra esta Resolución, no procede recurso alguno.

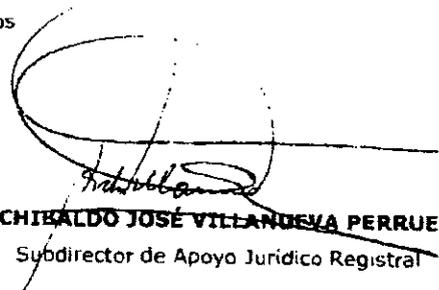
Artículo 4. Una vez notificada la presente providencia, proceder a su ejecutoria en el original que obra en la secretaria de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, y remitir el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, departamento del Valle del Cauca, para el archivo de las actuaciones.

Artículo 5. La presente Resolución, rige a partir de su fecha de expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

26 DIC 2017


ARCHIVALDO JOSÉ VILLANUEVA PERRUERO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó: JARQ
26/12/2017
Revisó: JARQ



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1328-21-21)
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>