

RESOLUCIÓN ~~NO~~ **4000** 20 ABR 2017

## POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro  
(Expediente No. SAJ - 449-15)

## EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

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 2º 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

A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro ingresó con el radicado 50C2014ER08576 del 28 de marzo de 2014, derecho de petición presentado por el Representante Legal de la Sociedad MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA., señor DIEGO JARAMILLO CARDONA, el cual peticiona:

*"(...) Solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, la devolución sin inscribir de la solicitud y/o registro de la escritura 482 por improcedente e ilegal y doble y por faltarle condiciones básicas para su expedición las cuales deben ser remediadas mediante escritura pública específicamente lo relacionado con el NIT de la sociedad. (...)"* (Fls.1 al 4 del Cuaderno 1). Relacionada con la matrícula inmobiliaria No. 50C-66842.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, a través de AUTO del 30 de mayo de 2014 inició actuación administrativa, la cual luego de los procedimientos exigidos para su fin, resolvió mediante **Resolución No. 0380 del 19 de diciembre de 2014**, negar las pretensiones del señor DIEGO JARAMILLO CARDONA y ordenó la corrección de las anotaciones 26 y 27 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-66842 y respecto de la fecha del otorgamiento de la escritura No. 482 del 30 de septiembre de 2003 y no 2013 (Fls. 359 al 367 del Cuaderno 2).

La Resolución precitada, se notificó el día 23 de diciembre de 2014 al señor DIEGO JARAMILLO CARDONA.

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Al no compartir la decisión asumida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el señor DIEGO JARAMILLO CARDONA, actuando como Representante Legal de la Sociedad MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA, interpone el recurso de reposición y en subsidio el de Apelación.

A través de la Resolución No. 0233 del 26 de Junio de 2015, la Oficina de Registro pluricitada, resuelve negar la reposición y concede el recurso de apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Fls. 16 al 23 del Cuaderno 2)

Con radicado SNR2015ER040693 del 04 de agosto de 2015, el Grupo de Gestión Documental de la Entidad remite a esta Subdirección el respectivo expediente. (Fl. 10 Cuaderno No. 2)

## II. PRUEBAS

Se tienen como pruebas para desatar el recurso de apelación interpuesto, cada una de las aludidas en el acápite anterior, allegadas por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y que conforman el presente expediente en 400 folios.

## III. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Los argumentos expuestos por el señor DIEGO JARAMILLO CARDONA, en su escrito contentivo de recurso de alzada, se fundamenta en lo siguiente:

"(...)

2) Con fecha marzo 28 de 2014 se solicitó mediante Derecho de Petición (radicado 50C2014ER8576) con las motivaciones del RECHAZO, la DEVOLUCIÓN, la NO INSCRIPCIÓN, y la DOBLEMENTE ILEGAL escritura, contra la solicitud de registro a la escritura N° 482 de septiembre 30 de 2003 suscrita en la Notaria Única de Tabio a la MI 50C-26842.

3) Posteriormente y en vista de que la Registraduría Zona Centro no atendió las solicitud radicada (radicado 50C2014ER8576) expidió certificado del folio de matrícula inmobiliaria 50C-66842; se presentó un nuevo derecho de petición radicado (50C2014ER11394) como una adición y no como una modificación, como lo propone esa Registraduría en la NEGADORA Resolución 380 de la referencia, numeral 3.

En el radicado de junio 20 de 2014 (50C2014ER16692) el Registrador no ve los errores cometidos en la calificación de la escritura 482 y si en ruta su análisis jurídico como lo veremos más adelante en la palabra CANCELACIÓN de la cual se habla en el derecho de petición antes enunciado (50C2014ER11394), con el perverso fin de negar la solicitud.

4) Que esta escritura N° 482 así como ha sido presentada es claramente un instrumento para la evasión de impuestos violando claramente el Estatuto Tributario



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Colombiano, con el amparo de la Registraduría de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C., y una afrenta violatoria de las leyes que regulan el estatuto registral.

5) Que los registros 26 y 27 ordenados al folio de matrícula inmobiliaria 50C-66842, vienen precedidos de una errónea y mala calificación de la oficina Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de la ciudad de Bogotá D.C.

6) Después de SESENTA (60), de ires y venires se obtuvo el inicio de la "Actuación administrativa EXP.50C-A.A.2014/28", en su ARTICULO PRIMERO dice "Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con la Matrícula Inmobiliaria 50C-66842", y el lógico y protector ARTICULO TERCERO: "Bloquear el Folio de Matrícula Inmobiliaria objeto de la presente actuación".

7) En la resolución 380 vienen unas erróneas consideraciones; III. Consideraciones del Despacho.- La número 1.- Si el problema jurídico de resolver sobre la inscripción de los actos sujetos a registro contenidos en la antes enunciada escritura 482, porque en el proceso de calificación se evade lo preceptuado en la ley 1579 de 2012 por esa registraduría y enunciados en los escritos presentados,

- En cuanto a la inscripción N° 20 fue corregida aplicando el derecho y procedimientos de ley por el titular del derecho sobre el inmueble 50C-66842.

- Para el caso de solicitar la aplicación de la ley con retroactividad sobre la escritura 482 no es cierto porque esta fue presentada a registro en marzo de 2014 y debe cumplir con los preceptos que exige la ley 1579, sentencia que le está totalmente vedada a esa registraduría debiendo atenerse a las atribuciones que le da la ley para proteger los bienes de la comunidad, y no los malos actos de los contribuyentes y/o ciudadanos.

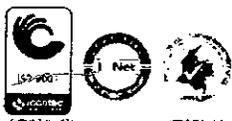
- Señor Registrador usted mismo lo dice; el NIT es el documento de identidad de las personas jurídicas y la cedula (sic) de las personas naturales, y si es exigido por la ley en todos los trámites legales y comerciales, en este caso debe usted hacerla cumplir sin despreñar lo que implica esta figura constitucional.

8) A su punto N° 4 No es cierto que esté haciendo una solicitud posterior ni modificándola, sencillamente estoy adicionando mi primera solicitud (radicado 50C2014ER8576), es usted quien involucra la terminología (CANCELAR) para evadir una responsabilidad derivada de una errónea calificación a una escritura la 482 que le fue presentada para registro en perjuicio de los intereses de la sociedad MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA NIT. 900.692.467-9 al transgredir con su actuación la ley 1579 de 2012 el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, y demás leyes y decretos conexos respecto de los tributos, e identificación de las personas.

9) Ahora en el numeral 4.3 en ninguna parte de mis escritos se habla, se indica, o se acusa de defraudar a la sociedad a la señora LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO. Es usted señor Registrador quien utiliza esta errónea motivación y con las anteriores fallar en contra de lo preceptuado por la ley a mi real y sencilla solicitud de que ustedes hubiesen actuado sin violar el debido proceso y/o corregido los errores de calificación cometidos con las atribuciones y facultades que la ley les otorga.

(...)

- Desprecia totalmente el contenido de LA GUÍA DE CAUSALES DE NO INSCRIPCIÓN publicada y publicitada por la Superintendencia de Notariado y Registro,



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

*muy claramente expresa en el numeral 358 del capítulo V TITULAR DEL DERECHO DE REPRESENTACION la causal de violación al Artículo 839 del código de comercio y Artículo 2170 del código civil, como una de las causales de no inscripción o registro. (...)* (Fls. 372 al 375).

#### IV. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, esgrimió en la Resolución No. 0233 de fecha 26 de junio de 2015, la siguiente decisión:

"(...)

3. *El recurrente considera que, de acuerdo con su derecho de petición inicial 50C2014ER08576 del 28-3-2014, la Oficina de Registro debió acoger su «PETICIÓN», de efectuar «la devolución sin inscribir de la solicitud y/o registro de la escritura 482 por improcedente e ilegal y doble y por faltarle condiciones básicas para su expedición las cuales deben ser remediadas mediante escritura pública específicamente lo relacionado con el NIT de la sociedad. Afectando el derecho a la propiedad y el debido proceso por ser guardadas escrituras que comprometen el patrimonio y que afectan el dominio de los bienes por no efectuarse el registro a tiempo que ordena la ley. Fin de evitar un perjuicio irremediable y mientras las autoridades judiciales correspondientes deciden la situación conflictiva que se provoca con ellos» (fl. 4); o, de acuerdo con su solicitud adicionada, pero no modificada (Hecho, 3 del escrito de reposición y en subsidio apelación), contenida en su derecho de petición con radicación 50C2014ER11394 del 29-4-2014, en la cual se lee: «LAS PETICIONES: CANCELAR la inscripción del registro N° 26 y subsecuente el 27 de marzo 20 de 2014 anotados en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-66842 (...)*

4. *El recurrente pretende que esas tres solicitudes, son realmente una sola, pero adicionada, de tal manera que si en la Resolución recurrida se afirmó que las peticiones con radicación 50C2014ER11394 del 29-4-2014, y 50C2014E16692 del 20-6-2014, son posteriores a la presentada 50C2014ER08576 del 28-3-2014, y además la modifican, se comete un doble error, que hace parte de una estrategia del Despacho, para negar lo pedido (Hechos, 3 y 8 del escrito de reposición), estrategia que, además, se vale del estudio de la palabra «cancelación», y la «errónea motivación» consistente en que en ninguno de los escritos del recurrente, «se acusa de defraudar a la sociedad a la señora Luz Stella Villamil Castro», acusación, que sería un invento del Despacho, para negar lo pedido.*

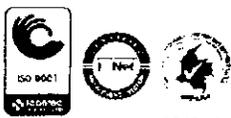
5. *La terminología usada por el despacho, equivocada o no, en cuanto a si hubo una sola petición, o tres; si la petición original fue modificada o adicionada de tal suerte que, siempre se deba aludir a la petición original; o, si por el hecho de que el tiempo es una sucesión de instantes, y, dos hechos que ocurren, digamos, uno el 29-4-2014, y otro el 20-6-2014, después de cierto momento, digamos el 28-3-2014, se deban o no considerar como «posteriores» al mismo, no es una discusión jurídica, sino terminológica, que no afecta las consideraciones del Despacho, y en consecuencia, no tiene la «potencia» jurídica para ordenar la revocación de los ordenado en el Resuelve primero de la Resolución 380 de 2014, porque como se explicó en la parte considerativa de ese acto administrativo, la petición de devolver sin registrar la escritura, por la omisión del NIT del vendedor, no era viable, porque para el momento en que se hizo,*

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

28-3-2014, la compraventa ya había sido registrada, así que físicamente era imposible devolver sin registrar un documento que ya había sido objeto de registro, hecho que, pese a las valoraciones del recurrente, con (sic) comporta ninguna perversidad por parte de la Administración; Así mismo, esos alegatos terminológicos no tienen el efecto de cambiar la ley registral en cuanto a las cancelaciones de inscripciones —recuérdese que el segundo derecho de petición, 50C2014ER11394, alude a que se cancelen las anotaciones 26 y 27, no solo por la ausencia del NIT en la escritura 482/2003 de la Notaría Única de Tabío, sino también por su ausencia en la escritura 609 otorgada el 11-12-2003, en esa misma Notaría, y, además, porque, en la referida escritura 482/2003, no obra la autorización de la junta directiva de MI ILUSIÓN DE APRENDER MILADER LTDA., para que su representante legal, LUZ STELLA VILLAMIL DE CASTRO, le compre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-66842, a la sociedad por ella representada— la cual no contempla que las mismas procedan ni a petición de parte, ni mucho menos que la facultad para ordenar las cancelaciones de anotaciones esté en cabeza de los registradores de Instrumentos Públicos. Recuérdese que, las cancelaciones proceden, únicamente, por mutuo acuerdo entre las partes, o por orden judicial o administrativa «El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido» (art. 62, inciso primero, Ley 1579 de 2012) En el presenta (sic) caso, no existe tal prueba de la cancelación del título, ni la orden judicial en tal sentido, y los alegatos terminológicos del recurrente, no cambian ese hecho; ahora bien, en el tercer derecho de petición referido, 50C2014E16692 del 20-6-2014, el interesado alegó que el registrador debía cancelar las anotaciones 26 y 27 del folio 50C-66842, porque la escritura 482/2003 de la Notaría Única de Tabío, es nula, ya que no había autorización de la junta de socios a la representante legal, para que esta adquiriera, a título personal, el inmueble que, hasta ese momento, pertenecía a la sociedad por ella representada Nuevamente, las alegaciones terminológicas sobre la unidad, posterioridad, concomitancia, modificación, o mera adición etc., de los pedido (sic) en los tres derechos de petición, no desvirtúa el hecho de que el parágrafo primero del artículo 20 de la Ley 1579 de 2012, prevé que, «La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada», decisión judicial que no ha sido allegada a esta Oficina, y que, de ninguna manera puede ser sustituida por las pretensiones del recurrente, en sede de actuación administrativa, ni las del recurso que aquí se estudia.

6. Ahora bien, toda vez que era imposible conceder la primera de la peticiones referidas, radicación 50C2014ER08576 del 28-3-2014, a saber, la de devolver sin registrar la escritura 482/2003 de la Notaría Única de Tabío, por cuanto para el momento en que se presentó esa solicitud, ya el registro se había perfeccionado, véase anotación 26 del folio, turno 25901 del 20-3-2014; hay que decir algo más sobre las dos peticiones posteriores, del 29-4-2014, y del 24-6-2014: No es que el Despacho haya «enrutado» la discusión hacia la palabra «CANCELACIÓN... con el perverso fin de negar la solicitud» (Hechos, 3 del escrito de impugnación), ni que el Despacho haya usado el análisis jurídico de la palabra «CANCELAR para evadir una responsabilidad», de forma espuria, como sugiere el recurrente, ya que fue él mismo, como peticionario, quien hizo del concepto de cancelación de un registro, el objeto de las peticiones de que tratan los escritos con radicación 50C2014ER11394 del 29-4-2014; y, 50C2014ER17129 del 25-6-2014.

7. Así pues, el Despacho disiente de las apreciaciones del recurrente. Estudiar la viabilidad de cancelar las anotaciones 26 y 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-66842, no fue un uso estratégico, ni perverso, de una palabra —aquí la discusión no era



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, profندا por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

meramente terminológica, sino estrictamente jurídico-registral (arts. 61 y ss. Ley 1579 de 2012): quién cancela un registro, con base en qué documento, ¿Puede un registrador de instrumentos ordenar una cancelación?, etc., ni un desvío de la atención; es que las peticiones concretas eran que la Registradora ordenara (sic) cancelar dos anotaciones. Es que el interesado pidió expresamente que se cancelaran las anotaciones 26 y 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-66842 (fls.128-129, derecho de petición con radicado 50C2014ER11394 del 29-4-2014. y, 153, derecho de petición con radicación 50C2014ER17129 del 25-6-2014), razón por la cual, había que estudiar si tal solicitud era viable, y resulta que, como ya se dijo, no lo es. No lo era antes del recurso, y tampoco lo es hoy, pues, como ya se dijo, no se dan las condiciones de cancelación de esas anotaciones.

8. Ahora bien, según el recurrente, cuando en la Resolución recurrida el Despacho sostuvo que «si como parece, las alegaciones del señor DIEGO JARAMILLO CARDONA, están orientadas a demostrar que la señora LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO, defraudó a la persona jurídica MI ILUSIÓN DE APRENDER MILADER LTDA.» (Resolución 380 de 2014, Consideraciones del Despacho, 4.3), se está recurriendo a una «errónea motivación», porque «en ninguna parte de mis escritos se habla, se indica, o se acusa de defraudar a la sociedad a la señora LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO». Pues bien, en el Hecho octavo de su derecho de petición con radicación 50C2014ER08576 del 28-3-2014 (fl. 3), se lee: «Mediante el presente derecho de petición se le solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el rechazo o en subsidio la devolución de la solicitud de registro de fecha 26 de marzo de 2014, ilegal y lesionadora de derecho que ratifica los irregulares manejos, falsedades y violaciones a las leyes»; En Hechos, 2 del derecho de petición con radicación 50C2014ER11394 (fl. 125), se lee que, «la presente adición con el fin de mostrar las afecciones a las leyes y patrimonio de la sociedad y los socios que esta ilegal escritura 482...»; nuevamente, Hechos 9, del mismo derecho de petición (fl. 128): «El registro N° 26 en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-696842, el de la escritura N° 482 mediante la cual se simula una venta con el fin de violar los derechos de la sociedad en su patrimonio y los derechos de la Nación en sus rentas...»; y aún más, en Hechos 2, del derecho de petición con radicación 50C2014ER16692 del 24-6-2014, segundo párrafo (fl. 148): «La presente adición con el fin de mostrar las violaciones a las leyes Artículo 839 del Código de Comercio y artículo 2170 del Código Civil y afectación al patrimonio de la sociedad y los socios que esta ilegal escritura 482...»; así que, no es cierto que haya una falsa motivación al mencionar, que al parecer las solicitudes del señor DIEGO JARAMILLO CARDONA, pretenden poner de presente que, con la escritura 482 otorgada el 30-12-2003, por la señora Luz STELLA VILLAMIL CASTRO, en la Notaría Única de Tabío, se «defraudó» a la sociedad MI ILUSIÓN DE APRENDER MILADER LTDA.; y, además, de lo transcrito se desprende que no es cierta la afirmación del recurrente en el sentido de que «en ninguna parte de mis escritos se habla, se indica o se acusa» (Hechos 9, del escrito de reposición), porque sí que lo hace.

9. Visto lo anterior, hay que recordar que en su escrito con radicación 50C2014ER08576 del 28-3-2014, el interesado sostuvo que su requerimiento perseguía el «fin de evitar un perjuicio irremediable y mientras las autoridades judiciales correspondientes deciden la situación conflictiva que se provoca con ellos» (fl. 4), de donde se sigue que el interesado ya puso en conocimiento de la Jurisdicción ordinaria las presuntas nulidades y demás irregularidades que a su juicio deben conducir a que esa autoridad judicial ordene la cancelación de las anotaciones 26, 27, y cualesquiera otra del folio de matrícula inmobiliaria 50C-66842, de acuerdo con las pretensiones por el formuladas a dicha autoridad judicial, y lo (sic) hechos probados en el proceso que para tal fin se esté adelantando; de tal suerte que, mal podría la Oficina de Registro



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

*pretender sustituir a la jurisdicción, que es la autoridad competente para decidir con autoridad ese tipo de pleitos, dado que, es precisamente su naturaleza judicial, la que le permite decidir ese tipo de alegaciones, declarar probados los hechos relevantes, y ordenar las medidas tendientes a restablecer los derechos vulnerados con los hechos dolosos o culposos de los particulares, y ordenar la cancelación tanto de registros hechos con base en documentos tachados de nulos, como de las escrituras mismas.*

10. Téngase en cuenta lo ya dicho de la prescripción contenida en el párrafo primero del artículo 20 de la Ley 1579 de 2012, en cuanto a que, aún si se trata de documentos nulos, el registrador de instrumentos públicos sólo podrá cancelar la(s) anotación(es) respectiva(s), si cuenta con la orden judicial en tal sentido, de tal suerte que, el Despacho no está diciendo que las escrituras mencionadas por el recurrente no sean nulas, sino otra cosa: que quien debe decidir si ello es así, es un juez; y que quien puede y debe ordenar las cancelaciones de los registros hechos con base en documentos nulos, no es el Registrador, así se lo pida una de las partes, y aún más, así esa parte solicitante tenga razón, puesto que, • quien debe darle la razón, no es el registrador, sino el juez competente, y quien puede ordenar, en derecho, la cancelación de esos registros, también es el juez competente, no el Registrador de Instrumentos Públicos.

11. En breve, el Despacho no encuentra fundamentos para conceder la reposición deprecada, por lo que, debe negarla, y conceder, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia Delegada para el Registro, de la Superintendencia de Notariado y Registro (art. 21, numeral 2º, Decreto 2723 de 2013. (...)" (Fls. 390 - 397).

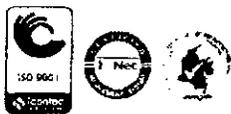
## V. CONSIDERACIONES DE SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

Luego, de realizar un análisis de la prueba documental allegada al expediente, los planteamientos del recurrente y los argumentos del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, esta Subdirección precisa:

El Registro de la propiedad Inmueble, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones; es regulado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo.

El registro por sí sólo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales; ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del Registrador, sino que emanan de la Ley que ha consagrado esos efectos.

La Función Registral como servicio público, se inspira en tres objetivos básicos, consagrados originalmente en el Título 43 del Código Civil, así:



20 ABR 2017

RESOLUCION

NR 4000

DE

Página 8 de 15

Continuación de la resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

- 1) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos,
- 2) **Dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o les imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado o situación de la propiedad inmueble y.**
- 3) Brindar mayores garantías a la autenticidad y seguridad a los títulos, actos o documentos que deban registrarse.

El imperativo de la realidad jurídica y la autonomía registral, comporta el deber de publicitar la sucesión ininterrumpida de derechos, mutaciones y variaciones de los inmuebles a través del tiempo, y en tal medida, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos debe procurar la fidelidad de la misma, en atención a proporcionar información confiable y oportuna. Por lo tanto, el Registrador cumple una invaluable labor de control de legalidad de los títulos que se presentan para su registro que de no ser así, convertiría el registro en una entidad caótica e inútil.

Así las cosas, la primera actividad que debe realizar el Registrador de Instrumentos Públicos a todos los documentos sometidos a registro, es el CONTROL DE LEGALIDAD<sup>1</sup>, porque este análisis permite inscribir solamente aquellos títulos y actos que reúnan los requisitos de procedibilidad establecidos por la ley. Para determinar si cumple o no con los presupuestos, debemos entender y partir de la hipótesis que la actividad registral está reglada y se compone de una serie de etapas, como la radicación del documento, la calificación, inscripción y constancia de haberse efectuado ésta; de faltar la ejecución de cualquiera de las fases anotadas, el registro no se considera legalmente realizado.

El tema de estudio en el presente caso, trata sobre la viabilidad de la inscripción en el registro de instrumentos públicos de la Escritura Pública No.482 del 30 de septiembre de 2003 otorgada en la Notaría Única de Tabio, contentiva de los actos jurídicos de Compraventa y Constitución de Fideicomiso Civil del predio con matrícula inmobiliaria No. **50C-66842** de la ciudad de Bogotá.

Se observa de la matrícula inmobiliaria No. 50C-66842 que a partir que la Sociedad Limitada MI ILUSION DE APRENDER - MILANDER (SIC) adquirió el predio, sucedieron las siguientes inscripciones con el inmueble aquí relacionado:

**ANOTACION NO. 20** del 17/10/2003 Radicación 2003-98433

COMPRAVENTA

Escritura 1677 del 27/06/1997 Notaría 46 de Bogotá

DE: NORMA INES GALLEGU DE LOPEZ C.C. 24294552

A: MI ILUSION DE APRENDER MILANDER LTDA

**ANOTACION No. 23** del 04/02/2014 Radicación 2014-10193

ACLARACION Escritura 1677 del 27/06/1997 de la Notaría 46 de Bogotá

Escritura 115 del 29/01/2014 Notaría 36 de Bogotá

DE (SIC): MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA NIT. 900.692.467-9

**ANOTACION No. 24** del 18/02/2014 Radicación 2014-15105

CONTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

Escritura 609 del 11/12/2003 Notaría Única de Tabio

DE: MI ILUSION DE APRENDES (SIC) MILADER LTDA

<sup>1</sup> Artículo 3°, epígrafe d) Ley 1579 de 2012.



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

A: SEBASTIAN DE JESUS VELASQUEZ VILLAMIL

**ANOTACIÓN NO. 25** del 06/03/2014 Radicación 2014-20759  
**CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EXPRESA Y VOLUNTARIAMENTE DEL CONSTITUYENTE DE FIDEICOMISO CIVIL**  
 Escritura 358 del 04/03/2014 Notaría 36 de Bogotá  
**DE: MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA NIT. 900.692.467-9**  
 A: SEBASTIAN DE JESUS VELASQUEZ

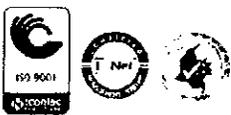
**ANOTACIÓN NO. 26** del 20/03/2014 Radicación 2014-25901  
**COMPRAVENTA**  
 Escritura 482 del 30/09/2003 Notaría Única de Tabio  
**DE: MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA NIT. 900.692.467-9**  
 A: LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO C.C. 51692267

**ANOTACIÓN NO. 27** del 20/03/2014 Radicación 2014-25901  
**CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL**  
 Escritura 482 del 30/09/2003 Notaría Única de Tabio  
**DE: LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO C.C. 51692267**  
 A: SEBASTIAN DE JESUS VELASQUEZ VILLAMIL MENOR DE EDAD

**ANOTACION NO. 28** del 08/04/2015  
**DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO EN CALIDAD DE HEREDERO DE LA SUCESION DE LA CAUSANTE**  
 Oficio 1070 del 07/04/2015 del Juzgado 009 Civil del Circuito de Bogotá  
**DE: MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA NIT. 900.692.467-9**  
 A: LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO C.C. 51692267

Se observa en las anotaciones 20, 24 y 26 que la escrituras que hicieron parte de estas inscripciones y que al momento de su protocolización ante la Notaría respectiva, los documentos que fueron adjuntados estuvieron debidamente convalidados por la autoridad respectiva y que posteriormente, de hacer su análisis jurídico se determinó realizar los actos jurídicos que conforman las manifestaciones plenas de las partes intervinientes, es por ello que hay fe de los documentos que se allegaron ya que cumplieron con los requisitos estipulados por la ley en el momento de la celebración del acto, con base en esta fe de los documentos y la manifestación de los intervinientes, se procedió a elaborar las escrituras públicas que fueron objeto de calificación y registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, pero se observa que en estos actos escriturales la Sociedad MI ILUSION DE APRENDER "MILADER" LTDA se identificó tal como lo certificó en su momento la Cámara de Comercio de Bogotá, es decir, sin Número de Identificación Tributaria.

Es pertinente explicar cual es el fin de la identificación de las personas jurídicas, cuales son las autoridades que deben expedir su documentación y cuales con las consecuencias para registro si las hay, en la celebración de actos sujetos a inscripción, la identificación de las sociedades comerciales o personas jurídicas lo hacen con el **Número de Identificación Tributaria**, conocido también por el acrónimo **NIT**, es un número que asigna la DIAN (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales) por una sola vez y que actualmente opera, cuando el obligado se inscribe en el RUT (Registro Único Tributario). La conformación del NIT es competencia de la DIAN. Recordamos que el RUT es el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a los sujetos de obligaciones administradas y controladas por la DIAN.



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

Razón por la que el NIT, lo que permite es la individualización inequívoca de los inscritos para **todos los efectos, en materia tributaria, aduanera y de control cambiario** y, en especial para el cumplimiento de las obligaciones de la misma naturaleza, es por ello que por mandato legislativo son la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales junto con las Cámara de Comercios Seccionales que expiden dichas identificaciones.

El procedimiento de la expedición del NIT, se observa de conformidad con el artículo 555-1 de la Ley 223 de 1995 (Estatuto Tributario), en el cual las Cámaras de Comercio, una vez asignada la matrícula mercantil, deberán solicitar a más tardar dentro de los dos días calendario siguientes, la expedición del Número de Identificación Tributaria del matriculado a la Administración de Impuestos Nacionales competente, con el fin de incorporar para todos los efectos legales dicha identificación a la matrícula mercantil, para cuyo efecto, la norma establece la posibilidad de celebrar convenios con las Cámaras de Comercio a fin de asignar a través de medios electrónicos el número de Identificación Tributaria - NIT.

La naturaleza Jurídica del NIT está claramente establecida en el artículo 555-2 de la ley anteriormente referida, el cual no tiene otra función diferente que la de ser un Código de Identificación de los inscritos en el RUT (Registro Único Tributario), entendiéndose por este último un mecanismo único, administrado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, para identificar, ubicar y clasificar las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y no contribuyentes declarantes de ingresos y patrimonio.

Por tanto, siendo función de la identificación NIT una caracterización personal para efectos tributarios, sería desacertado afirmar que su ausencia conlleva como consecuencia, la falta de personalidad jurídica o la autenticidad de la escritura, la cual se adquiere como ya se ha expuesto, de manera inmediata por la autoridad tributaria DIAN, pero, se observa que dentro del documento que hace parte de la escritura aquí cuestionada la Cámara de Comercio de Bogotá expidió Certificado de Existencia y Representación Legal con número 03BAZ0911060 del 11 de septiembre de 2013 la siguiente certificación, sin conceder o anotar su respectivo NIT (Vista en el Fl. 43 Cuaderno 1):

**CERTIFICA:**

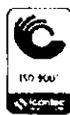
**NOMBRE: MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA**

**DOMICILIO: BOGOTA D.C.**

**MATRICULA NO. 00793658**

**CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000252 DE NOTARIA PRIMERA DE TABIO DEL 17 DE ABRIL DE 1997, INSCRITA EL 27 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00586547 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA.**

Razón por la que el tema de expedición del NIT, no es de vigilancia ni competencia ni se le ha asignado por alguna norma por parte del legislativo a las funciones del sistema registral que cumplen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, es por ello que al momento de hacer la calificación de esta escritura, no era indispensable que la Sociedad MI ILUSION DE APRENDER se identificará con ese número secuencial, ya que como lo hemos venido reiterando, la Cámara de Comercio de Bogotá es la autoridad competente que certifica y concede la identificación y de conformidad con el convenio que tiene con la DIAN expide el número NIT con **finés únicamente tributarios, temas fiscales que no son de nuestra competencia.**



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Para tratar ahora el tema de la identificación de los intervinientes, personas naturales y/o jurídicas, se efectuará una breve reseña referente al tratamiento normativo que a través del tiempo ha dado la legislación colombiana sobre inmuebles, en materia de registro.

El artículo 16 del Decreto ley 1250 de 1970 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos anterior) estableció el índice de titulares de derechos sobre bienes raíces, inscritos en el registro como un elemento constitutivo del archivo de registro, llevado en estricto orden alfabético del primer apellido de aquellos con indicación entre otros datos, del documento de identidad que les individualiza.

De otro lado, el artículo 27 Ibidem, dispuso dentro de la Información a consignar al efectuarse la inscripción de un título en una matrícula inmobiliaria lo concerniente a las partes interesadas. Mediante el artículo 66 del mismo Decreto, se contempló el suministro paulatino del Gobierno Nacional por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la mecanización del registro y el empleo de las técnicas y procedimientos más modernos para la plena automatización del servicio, la conjunción del registro y el catastro en los aspectos físico, económico, fiscal y Jurídico y el envío de los datos necesarios al Archivo Central o Servicio Nacional de Información.

En 1992 se inicia la sistematización de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos mediante la Implantación del folio magnético, con el objeto de agilizar el proceso de registro y demás aspectos relacionados con la prestación del servicio público registral, el cual en la actualidad funciona paralelamente con el denominado Sistema de Información Registral (SIR).

De ahí que era permitido la utilización secuencial en el sistema, en aquellos casos en los que, no fuera posible alimentar la base de datos con el documento de identificación de las personas naturales o jurídicas.

Ahora bien, el 01 de Octubre de 2012 entra a regir la Ley 1579 de 2012, que se constituye en el nuevo Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en cuyo inciso tercero del artículo 10 se indica que los índices de titulares de derecho sobre bienes raíces inscritos en el registro se llevarán en forma sistematizada y deberán permitir la búsqueda por nombre o documento de identidad o NIT. Así mismo, en el Parágrafo 10 de dicho artículo se establece que, la base de datos de las Oficinas de Registro no podrá ser alimentada con números diferentes a los que correspondan a los documentos de identidad de las personas naturales o jurídicas.

Por su parte el artículo 16<sup>2</sup> (Parágrafo Primero) de la citada Ley 1579 de 2012, dispone que, no procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real entre otros aspectos, cuando no estén identificados los intervinientes por su documento de identidad. En vista que se presentaban inconvenientes con relación al proceso de depuración de índices de Propietarios dentro del Proyecto de Interrelación Registro-Catastro, debido, bien sea, a la falta del número de identificación de los

<sup>2</sup> "Artículo 16. Calificación. (...)

*Parágrafo 1º. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificada 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 parciales 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."*



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

intervinientes en el título o documento sujeto a registro, o bien a que el funcionario calificador al momento de incluir los datos de identificación de los comparecientes, utiliza el número secuencial que asigna el aplicativo teniendo en cuenta que en congruencia con lo dispuesto en el artículo 10 del nuevo Estatuto Registral artículo 16 (Parágrafo), consagró una nueva causal para negar la inscripción de un título o documento sujeto a registro cuando en el mismo se omita el número de documento de identificación de los intervinientes. En ese orden, la Superintendencia de Notariado y Registro expide la Instrucción Administrativa 05 del 02 de Septiembre de 2013 mediante la cual se dispone la eliminación de los secuenciales en el trámite de registro inmobiliario.

Luego, al momento de realizar y otorgar la escritura pública 482 del 30 de septiembre de 2003, no era un requisito obligatorio que los comparecientes jurídicos se identificaran con la identificación tributaria NIT, ya que con la Certificación de Existencia y Representación era simple autenticidad de su identificación, siendo que la responsabilidad de expedir la identificación no es ni de las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos ni de los Notarios, es resorte exclusivamente tributario, es decir, de la DIAN junto con las Cámaras de Comercio, de esa manera el documento reúne las exigencias con los presupuestos legales que para la fecha eran requeridos, resaltando que el documento se protocolizó en la Notaría Única de Tabio en el año 2003 y se registró sólo 11 años después, donde la legislación para identificación de actos sujetos a registro se puso más rigurosa, pero para el momento en que se otorgó el acto, solamente con la certificación de la Cámara de Comercio de Bogotá era procedente su inscripción. Esta inquietud debe hacerse ahora ante el Gerente de Mi Ilusión de Aprender.

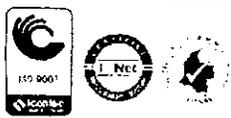
Frente al tema si el Representante Legal tenía limitaciones para realizar actos o contratos de una compañía, debe igualmente establecerse por los interesados si está supeditado en el ejercicio de su tarea a las limitaciones estatutarias impuestas a quien o quienes representan legalmente o las que determina la Junta de Socios, respecto a las funciones que les competen con arreglo a la Ley.

Las limitaciones se encuentran enumeradas dentro de los respectivos Estatutos de la misma sociedad, los cuales están consignadas en la constitución de la sociedad que se eleva a escritura pública y es registrada en la base de datos de la Certificación de Existencia de la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad; aunque tampoco, es tema de esta Entidad si queremos manifestar lo allí estipulado, respondiendo una de sus inconformidades y demostrando que la Escritura 482 del 30 de septiembre de 2003 cumplía con los requisitos para ser registrada, para el efecto, se cita una de las facultades contenidas en el Certificado de Existencia y Representación, así:

"(...)

**CERTIFICA:**

**FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: (...) PARAGRAFO 1) EL GERENTE PODRA CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS SIN LIMITACION DE CUANTIA, LO QUE SIGNIFICA QUE NO REQUIERE AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA COMPROMETER A LA SOCIEDAD. (...)"**



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Además, este mismo clausulado se encuentra registrado en el artículo 22 de la Escritura Pública No. 252 del 17 de abril de 1997 de la Notaría Única de Tabio en la que se constituyó la Sociedad y en la que también se estipuló como clase de aportes de los socios, los siguientes aportes:

SOCIOS	NO. CUOTAS	APORTE
LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO	9600	\$9.600.000,00
MARTHA CLEMENCIA VILLAMIL CASTRO	10	\$10.000,00
LUCY ERNESTINA FRANCO DE OSPINA	390	\$390.000,00
TOTALES:	10000	\$10.000.000,00

Es así que la socia y gerente LUZ STELLA VILLAMIL CASTRO quien actúa como Gerente o Representante Legal de MI ILUSION DE APRENDER MILADER LTDA y que a su vez, también actúa como compradora (persona natural) del inmueble en la escritura precitada, estaba legalmente autorizada para realizar esos tipos de negocios, pero queda la duda sobre si esos negocios donde se confunde el vendedor con el comprador (yo vendo y yo mismo me compro) están permitidos en nuestra legislación, el Código de Comercio y el Código Civil en sus respectivos articulados nos clarifica.

El artículo 906 del Código de Comercio, señala:

**"ARTÍCULO 906. COMPRAVENTAS PROHIBIDAS.** No podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, las siguientes personas:

- 1) Los cónyuges no divorciados, ni el padre y el hijo de familia, entre sí;  
NOTA: El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-068 de 1999.
  - 2) Aquellos que por la ley o por acto de autoridad pública administran bienes ajenos, como los guardadores, síndicos, secuestres, etc., respecto de los bienes que administran;
  - 3) Los albaceas o ejecutores testamentarios, respecto de los bienes que sean objeto de su encargo;
  - 4) Los representantes y mandatarios, respecto de los bienes cuya venta les haya sido encomendada, salvo que el representado, o el mandante, haya autorizado el contrato;
  - 5) Los administradores de los bienes de cualquier entidad o establecimiento público, respecto de los que les hayan sido confiados a su cuidado;
  - 6) Los empleados públicos, respecto de los bienes que se vendan por su ministerio, y
  - 7) Los funcionarios que ejerzan jurisdicción y los abogados, respecto de los bienes en cuyo litigio hayan intervenido y que se vendan a consecuencia del litigio.
- Las ventas hechas en los casos contemplados en los ordinales 2o., 3o. y 4o. serán anulables; en los demás casos la nulidad será absoluta."

Cuando se prevé en el numeral 4 de Representantes, está describiendo las personas que actúan a través de poder, debidamente concedido y actúan en nombre de otro, es así que la misma norma define el concepto de Representante y en el artículo 832, reza: "Habrá representación voluntaria cuando una persona faculta a otra para celebrar en su nombre uno o varios negocios jurídicos. El acto por medio del cual se otorga dicha facultad se llama apoderar y puede ir acompañado de otros negocios jurídicos"

Por otro lado el artículo 1852 y s.s. del Código Civil, deja claro cuando hay prohibición de realizar compraventas entre personas que tengan estas cualidades:



Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, profندا por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ART. 1852.** *Es nulo el contrato de venta \*(entre cónyuges no divorciados, y)\* entre el padre y el hijo de familia.*

**ART. 1853.** *Se prohíbe a los administradores de establecimientos públicos vender parte alguna de los bienes que administran, y cuya enajenación no está comprendida en sus facultades administrativas ordinarias; salvo el caso de expresa autorización de la autoridad competente.*

**ART. 1854.** *Al empleado público se prohíbe comprar los bienes públicos o particulares que se vendan por su ministerio; y a los magistrados de la Suprema Corte, jueces, prefectos y secretarios de unos y de otros, los bienes en cuyo litigio han intervenido, y que se vendan a consecuencia del litigio, aunque la venta se haga en pública subasta. Queda exceptuado de esta disposición el empleado con jurisdicción coactiva que, conociendo de alguna ejecución y teniendo, por consiguiente, el doble carácter de juez o de prefecto y acreedor, hiciere posturas a las cosas puestas en subasta, en su calidad de acreedor, cuya circunstancia debe expresarse con claridad.*

**ART. 1855.** *No es lícito a los tutores y curadores comprar parte alguna de los bienes de sus pupilos, sino con arreglo a lo prevenido en el título De la administración de los tutores y curadores.*

**ART. 1856.** *Los mandatarios, los síndicos de los concursos, y los albaceas, están sujetos en cuanto a la compra o venta de las cosas que hayan de pasar por sus manos en virtud de estos encargos, a lo dispuesto en el artículo 2170."*

Siendo así, se demuestra que la Escritura Pública debatida cumple con los requisitos legales exigidos para la fecha de su concepción, por lo cual fue procedente su registro, pero uniéndonos a lo manifestado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, si existió algún tipo de vicio de fondo o de forma, no es esta dependencia la que debe demostrar o comprobar dicho fenómeno ya que en efecto, las cancelaciones de las inscripciones sólo son procedentes por expresa disposición judicial, tal como lo estipula el artículo 62<sup>3</sup> del Estatuto Registral, esto es, el Registrador procederá a cancelar un registro hasta tanto exista prueba de ello, es decir, una orden emanada por un órgano judicial.

Con base en la anterior normatividad, la Resolución 000380 del 19 de diciembre de 2014 se ajusta a derecho.

Por las consideraciones antes expuestas, el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral,

### RESUELVE

**Artículo 1º:** CONFIRMAR la Resolución No. 0380 del 19 de diciembre de 2014 por la cual se negó las pretensiones del señor DIEGO JARAMILLO CARDONA, contenidas en los derechos de petición enunciando en su párrafo primero, de acuerdo a la parte motiva de la presente Providencia.

<sup>3</sup> Artículo 62. *Procedencia de la cancelación.* El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.



**Nº 4000**

**20 ABR 2017**

RESOLUCION No. DE

Página 15 de 15

Continuación de la Resolución por la cual se Resuelve un Recurso de Apelación Expediente SAJ No. 449 - 15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 2º:** NOTIFICAR personalmente esta decisión al señor **DIEGO JARAMILLO CARDONA**, quien aporta en su escrito de apelación la dirección en la Carrera 17 No. 70 A - 65 de la ciudad de Bogotá, para lo cual se le entregará copia íntegra de esta Resolución.

De no ser posible la notificación personal, ésta se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**Artículo 3º:** Contra esta Resolución, no procede recurso alguno.

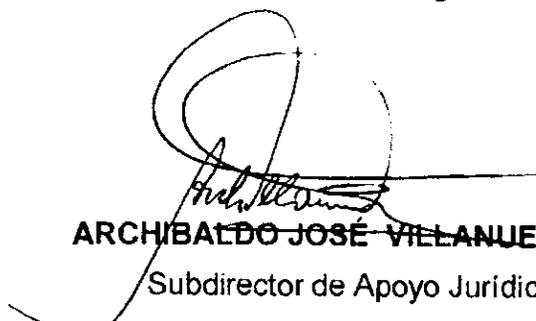
**Artículo 4º:** Una vez efectuada la notificación personal o por aviso según corresponda y Ejecutoriada la decisión, remítase el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de origen, para el archivo de las actuaciones.

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

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá a los

**20 ABR 2017**

  
**ARCHIBALDO JOSÉ VILLANUEVA PERRUERO**

Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyecto: Gabriel Hurtado Arias  
Revisó: Luz Marina S.M.

