

AVISO.

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, y a lo ordenado en el Oficio SNR2015EE033401 del 15 de Noviembre de 2015, comisión de notificación personal , NOTIFICA , a la señora TATIANA OCAMPO NOREÑA, y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO para que se presente en el horario de atención al público de 7:30 a.m. a 3:30 p.m. al Despacho del Registrador de Instrumentos Públicos de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días siguientes a esta publicación, para notificarse de la Resolución #10955 del 30 de Septiembre de 2015, que en su parte Resolutiva dispone: **ARTICULO PRIMERO: NEGAR**, la solicitud de Revocatoria Directa de la anotación #11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-549804, por la razones expuestas en la parte considerativa de este proveído. **ARTICULO SEGUNDO:** Contra esta decisión, no procede recurso alguno. **ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente la presente Resolución y en los términos previstos en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) a la doctora TATIANA OCAMPO NOREÑA, en calidad de apoderada de la firma INMOBILIARIAS OCCIDENTAL S.A., EN LIQUIDACION. **TERCERO:** Contra esta providencia, no procede ningún recurso. **NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.** Firmado Doctor LIBARDO RAFAEL SIERRA PACHECO, Subdirector de Apoyo Jurídico Registral. (e). Superintendencia de Notariado y Registro. EXPEDIENTE: 425-2013.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los treinta (30) días del mes de Noviembre de Dos mil quince (2015).

Secretaria Ad Hoc: Carmen

Se desfija el presente aviso a los siete (7) días del mes de Noviembre de Dos mil quince (2015).

Secretario Ad Hoc: Carmen

 MINJUSTICIA

SAR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Superintendencia de Notariado y Registro



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ · EQUIDAD · EDUCACIÓN

Resolución No.

10955

30 SEP 2015

**POR LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE APELACIÓN
(Expediente No. 425 - 2013)**

**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 confieren los artículos 60 de la Ley 1579 de 2012, 21 Numeral 2o del Decreto 2723 de 2014; 74 y s.s del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

En escrito (derecho de petición) radicado el 30 de agosto de 2013, la señora **TATIANA OCAMPO NOREÑA**, actuando como apoderada de la firma **INMOBILIARIA OCCIDENTAL S.A. EN LIQUIDACION**, Representada por el señor **JAIRO PAVA OSPINA**, solicita la revocatoria de la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-549804, argumentando que:

II. DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO INVOCADOS POR EL SOLICITANTE

El solicitante fundamenta su solicitud en el hecho que el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 310 del 30 de enero de 2003, otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, contentiva de la compraventa de Ramiro García García, actuando en representación de Inmobiliaria ROMA S.A. En Liquidación, sobre el inmueble de la Carrera 78B- # 38B-30 Sur (antes Carrera 76 38 B 30 Sur) inscrita en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 549804, es violatorio de los artículos 58 de la Constitución Política, 16, 18, 22, 39 y 58 de la Ley 1579 de 2012 y 740, 742 y 746 del Código Civil.

Además, señala que el Certificado de Existencia y Representación legal de la entidad Inmobiliaria ROMA S.A. que se anexó a la precitada escritura pública de Compraventa es "falsificado", por contener información que no está acorde con la realidad. Además, aduce que desde la creación de Inmobiliaria ROMA S.A., hasta su Liquidación y posterior fusión y absorción, el representante legal ha sido **ROQUE PAVA OSPINA**, para la fecha de celebración del contrato contenido en la escritura pública 310 de 30 de enero de 2003. Luego, el señor Ramiro García García "no es ni ha sido el Representante legal de Inmobiliaria ROMA S.A.; por lo tanto, no tenía ni tiene la facultad para vender la propiedad en mención.

Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

III. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Luego, de realizar un análisis de los documentos allegados por el solicitante de la revocatoria directa, así como de los antecedentes relacionados para el asunto en estudio, se tiene que las actuaciones administrativas en materia registral se inician, desarrollan y finiquitan para subsanar errores de origen jurídico, para perfeccionar eventos de origen fáctico y para enderezar yerros administrativos pecuniarios, veamos:

DE LOS ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

• ERRORES DE ORIGEN JURÍDICO

La doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50 de 27 de Noviembre de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, señala cuales son aquellos errores de *origen jurídico*, así:

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

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

"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".

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

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

Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

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

Error por calificación ilegal: Éste se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso o cuando se realiza una inscripción extemporánea. (Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2001 Superintendencia de Notariado y Registro). Vr. Gr. Como cuando autoriza una venta existiendo embargo inscrito o patrimonio de familia una sucesión o una división material encontrándose gravado con valorización el inmueble, inscripción de hipoteca o venta sobre cosa ajena, o registro de hipoteca y patrimonio de familia fuera de los 90 días que otorga la ley, etc, etc.

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

Errores por interpretación errónea: Se cometen cuando el calificador, realiza una inscripción por vía de interpretación, contrariando con ello las disquisiciones que al respecto ha definido la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Circulares o Instrucciones Administrativas.

Para corregir con base en el criterio de la entidad rectora, se debe cumplir con el procedimiento dispuesto en el Título I Capítulo III de la Ley 1437 de 2011, si llegaren a resultar afectadas con dicha corrección personas a cuyo favor se crearon derechos subjetivos con un registro de esa naturaleza.

Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Errores por omisión: Se presenta este error cuando el documento calificado contiene dos o más actos (Venta, Hipoteca, patrimonio de familia, cancelación de embargo y embargo de remanentes) y sólo se inscribe uno de ellos o cuando se omite la asignación de matrícula inmobiliaria si se trata de una segregación.

En casos como éste se sigue el mismo trámite relacionado para la corrección de errores por interpretación errónea, siempre que con dicha corrección se afecten terceras personas, incluyendo la anotación mediante resolución motivada que se notificará al propietario del inmueble, o al acreedor hipotecario, o comunicando al juzgado al cual se puso a disposición el inmueble desembargado, e indicando los recursos que proceden con dicha providencia. Vr. Gr., Cuando luego, de la omisión se han inscrito otros actos, como una venta pese a que el oficio contentivo de cancelación de embargo, se ordenaba embargo del inmueble que le pone fuera del comercio.

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

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

DE LA CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

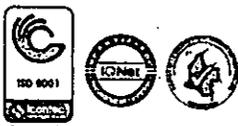
La enunciación de errores efectuada anteriormente su procedimiento e interposición de recursos se encuentra consagrada en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

DE LA CANCELACION DE ANOTACIONES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

En cuanto a las cancelaciones que se efectúan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de conformidad con lo dispuesto en la ley 1579 de 2012, se tiene lo siguiente:

En efecto, el Capítulo XIV refiere al tema de las Cancelaciones de Registro:

Artículo 61. Definición. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción. (Negrilla, subraya fuera del texto)



Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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.

(...)." (Negrilla, subraya fuera del texto)

DE LAS FALSEDADES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Infortunadamente, en el ámbito registral y como es de conocimiento de las autoridades judiciales, personas inescrupulosas presentan para su inscripción, documentos falsos; sin embargo, sobre este particular existen pronunciamientos que trasladan su conocimiento y competencia a la justicia penal ordinaria, como se expone a continuación:

La Ley 906 de 2004, publicada en el Diario Oficial No 45.658 de 1° de septiembre de 2004, por la cual se expide el Código de Procedimiento Penal, dispone:

"ARTÍCULO 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. *En cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.*

En la sentencia condenatoria se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida. (Subraya, negrilla fuera del texto)

Lo dispuesto en este artículo también se aplicará respecto de los títulos valores sujetos a esta formalidad y obtenidos fraudulentamente.

Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, se pondrá en conocimiento la decisión de cancelación para que se tomen las medidas correspondientes".

Mediante Sentencia C-060 de 2008, la Corte Constitucional declaró **INEXEQUIBLE** la palabra "condenatoria" y **EXEQUIBLE** el resto de la expresión acusada contenida en el inciso 2° del artículo 101 de la Ley 906 de 2004, en el entendido de que la cancelación de los títulos y registros respectivos también, se hará en cualquier otra providencia que ponga fin al proceso penal.

A su vez, la Corte Suprema de Justicia-Sala Penal, en sentencia STP 75642 del 23 de septiembre de 2014, aclaró la interpretación correcta del artículo 101 del Código de Procedimiento Penal, determinando que es el Juez del conocimiento el que tiene la

Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

competencia para definir de forma definitiva la cancelación de los títulos y de los registros cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable de que fueron adquiridos de forma fraudulenta. Y que asignar esta competencia al juez de garantías aclaró, resulta contrario a lo dispuesto por el legislador (...)"

Así las cosas, si ni siquiera el Juez de garantías tiene competencia para cancelar el registro de títulos falsos, mucho menos aquella puede atribuirse a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

De otro lado, para un caso análogo de falsedad, el Consejo de Estado-Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera-Subdirección A, en Sentencia de 7 de marzo 2012, Radicación: 250002326000199603282 01. Expediente: 20.042, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón, ante demanda presentada por el Registro de Documento Espurio, negó las pretensiones de la demanda así:

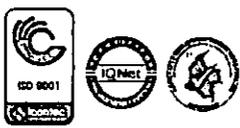
"Tampoco de las normas sobre registro antes transcritas se desprende obligación alguna impuesta a las Oficinas de Registro relacionadas con la constatación o comprobación con las diferentes Notarías del país de las cuales provienen los títulos, para verificar si efectivamente se produjeron dichos documentos en esas dependencias, por manera que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro de Yopal, derivada de la presunta omisión por falta de constatación, pues sólo en la medida en que se produzca el incumplimiento de un deber que legalmente le correspondía a la respectiva autoridad pública, se podría deducir algún tipo de falla del servicio registral.

Y, es que de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política[17], la buena fe se presume en las actuaciones de los particulares, de tal suerte que a menos que surjan con contundencia motivos de duda en la legitimidad de sus actuaciones, las autoridades deben aplicar dicha presunción, pues lo contrario entrañaría el desconocimiento del principio superior aludido, lo cual supondría tener la mala fe como regla general y exigiría de todos los funcionarios públicos actuar con un alto grado de suspicacia.

Con fundamento en todo lo anterior, se concluye entonces que para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, la falsedad de la escritura pública No. 2182 del 27 de septiembre de 1994 de la Notaría Veintiuno de Bogotá, resultó imperceptible, por lo cual procedió a su registro, por manera que se impone concluir que tanto ese hecho delictual, como las consecuencias que del mismo se derivaron, resultaron imprevisibles e irresistibles para la Administración Pública.

Todo lo anterior permite afirmar que, en el presente asunto, la falsificación de la escritura pública No. 2182 constituyó un evento imperceptible para la Oficina de Registro de Yopal, a la cual no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos que les son presentados para registro, puesto que -bueno es reiterarlo-, en todas las actuaciones adelantadas por los particulares debe presumirse la buena fe (artículo 83 C. P.); en torno al elemento consistente en la irresistibilidad, a juicio de la Sala, también se encuentra presente en el caso objeto de estudio, habida consideración de que dicho documento tenía la plena apariencia y similitud de uno expedido en legal forma, circunstancia que indujo al error a todos a aquellos que tuvieron contacto con el documento materia de falsificación, incluso, a la profesional del Derecho contratada por la entidad financiera para el estudio de títulos.

De igual forma, se encuentra probada la exterioridad de dicha conducta delictual respecto del servicio prestado por la Oficina de Registro, habida cuenta de que ese hecho ilícito fue un hecho efectuado exclusivamente por un tercero, esto es, el señor Hernán Loaiza García, respecto de quien se adelantó el



Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

correspondiente proceso penal por falsedad en documento; por lo demás el proceder de la Oficina de Registro de Yopal, tal y como se consideró anteriormente, estuvo ajustado al ordenamiento jurídico".

Obra igualmente, la posición institucional asumida por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la anterior Dirección de Registro, expediente 110 – 2012, ante un caso de presunta falsedad que remite al interesado a la justicia ordinaria, para que sea aquella instancia quien ordene la cancelación o revocatoria del acto de registro.

Continuando con la posición institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, asumida frente a presuntas falsedades, en documentos sometidos a registro, existe pronunciamiento de la Oficina Asesora Jurídica, contenido en el oficio EE015258 del 22 de mayo de 2014, mediante el cual resuelve la consulta OAJ 1102, donde se informa:

"De conformidad con los hechos presentados en el escrito de consulta, el documento que adolece de una presunta falsedad, actualmente ya se encuentra registrado, no existiendo mecanismo legal alguno que le permita actuar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tendiente a evitar la publicación de acto alguno sobre dicho bien inmueble.

La única forma de evitar que se continúe realizando actos de disposición sobre el bien inmueble, es que la persona afectada y víctima del presunto delito, ponga en conocimiento de la jurisdicción ordinaria penal el caso para que la Fiscalía General de la Nación solicite a un Juez de Control de Garantía proferir orden de "prohibición de realizar cualquier acto de disposición del derecho real de dominio sobre el bien inmueble", medida cautelar que una vez sea inscrita por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deja automáticamente el predio fuera del comercio.

Con fundamento en lo antes expuesto, esta Superintendencia carece de competencia para investigar los hechos presentados en el correo electrónico."

Finalmente, cabe traer a colación el contenido del artículo 45 de la Ley 1579 de 2012, que prevé:

Artículo 45. Adulteración de información o realización de actos fraudulentos. La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las previsiones contempladas en el párrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, adicionen o reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria. (negrilla nuestra)

Ahora bien, adentrándonos al caso que nos ocupa, la revocatoria de la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-549804, formulada en la petición de la doctora Tatiana Ocampo Noreña en escrito radicado el 30 de agosto de 2013, deberá entonces,

Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

esta Subdirección de Apoyo Jurídico Registral adoptar la decisión que corresponda, con fundamento en los ítems planteados anteriormente.

Para tal efecto, se tiene que verificado el folio de matrícula inmobiliaria y observados los documentos inscritos, se establece que estos se inscribieron conforme al principio de legalidad y buena fe, además, porque cumplía con los requisitos legales previstos en el Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012), para realizar el asiento registral. En consecuencia, esta Oficina procedió a la inscripción sin que a la fecha se encuentre que existe error en su actuación.

Es claro, entonces que en su oportunidad la inscripción no se efectuó con violación de una norma que lo prohibiera y por ende, no es manifiestamente ilegal.

De lo expuesto, se evidencia de la normatividad registral que exista error registral, cuando se inscriben posiblemente documentos falsos.

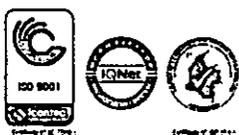
De otra parte, de la definición revocar se tiene como sinónimo cancelar, dejar sin valor ni efecto jurídico, competencia para el caso aquí planteado, es exclusiva de la jurisdicción penal, como lo determina el Código de Procedimiento Penal en el Inciso Segundo del Artículo 101, transcrito precedentemente luego, operará la cancelación como lo prevé el Estatuto Registral cuyo artículo pertinente, se transcribió igualmente.

En ese orden, tal y como lo plantea el accionante, debió formular la respectiva denuncia penal y solicitar al Juez de Control De Garantías la suspensión del poder dispositivo como medida cautelar, para que finalmente el Juez del conocimiento ordene la cancelación del título; circunstancia que se ajusta al pronunciamiento de la Corte Constitucional en Sentencia C-060 de 2008, cuando concluye:

"En todo caso y para plena claridad, la Corte Constitucional advierte que en cualquier evento en que, de acuerdo con lo expuesto, la cancelación de los títulos apócrifos deba ordenarse en un contexto diferente al de la sentencia de fondo, dicha decisión sólo podrá tomarse en la medida en que, habiéndose permitido el pleno ejercicio del derecho de defensa y contradicción de quienes resultaren afectados por la cancelación, su derecho haya sido legalmente desvirtuado, lo que ocurre precisamente al alcanzarse el "convencimiento más allá de toda duda razonable" sobre el carácter fraudulento de dichos títulos, requisito cuyo rigor obviamente se mantiene, así no se logre la identificación, vinculación y condena de la o las personas penalmente responsables".

De tal manera que la competencia para declarar la falsedad sobre el documento inscrito y su consecuente cancelación, sólo la tiene la jurisdicción penal.

Por demás, si al juez del conocimiento se le exige para que decrete la cancelación de los registros ilegales, el convencimiento más allá de toda duda razonable, resulta absurdo requerir de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona



Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Sur, la revocatoria o dejar sin valor ni efecto, es decir, la cancelación de la inscripción 11, so pretexto de un supuesto error y si no tiene la competencia y por ende, los elementos de juicio para que se configure el convencimiento *más allá de toda duda razonable*, no es procedente corrección ni revocatoria alguna sobre la inscripción solicitada, por parte de la citada Oficina.

En cuanto a la revocatoria directa el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, dispone:

"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."

En consecuencia, no se dan los presupuestos para la misma, por cuanto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; no cuenta con los elementos de juicio para determinar si el escritura pública No. 310 de 30 de enero de 2003 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, es falso, es decir, manifiestamente contrario a la Constitución y a la Ley, dicha valoración le corresponde efectuarla a la jurisdicción penal.

Como resultado de lo anterior, no es procedente para la Oficina de Registro anunciada, revocar, dejar sin valor y efecto alguno una anotación, so pretexto de aducirle un error que no se ha cometido, dado que las falsedades no son consideradas errores, pues, en estos casos son ellas igualmente víctimas de terceros que presentan documentos con visos de legalidad, bien para publicitar actos en beneficio propio, considerándose desde luego que carecen competencia, para pronunciarse al respecto.

No puede entonces, predicarse que le corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, actuar administrativamente a fin de cancelar y/o dejar sin efecto el presunto registro presuntamente espurio, máxime cuando dentro de los errores enunciados en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, no se describe como error expresa o tácitamente las falsedades.

La normatividad enunciada, establece el procedimiento para corregir errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción o que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, remite ipso facto, cuando las circunstancias lo ameritan al inciso 2° del artículo 60 ibídem que faculta al registrador, previa aquella, para excluir, revocar, dejar sin valor y efecto una inscripción que se haya efectuado con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, sin

Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

necesidad de solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

Alude entonces, la norma a los **errores por calificación ilegal**, los cuales se encuentran expresamente enunciados en la Instrucción Administrativa 01-50 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual según el ordenamiento contencioso administrativo, es de obligatorio cumplimiento.

De donde se colige que las actuaciones administrativas se inician para corregir errores; dentro de los cuales, se reitera, no se establece expresa o tácitamente la falsedad y cuando el inciso del artículo 60 ibidem dispone: a **violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal**, conforme a la doctrina, los postulados jurisprudenciales y a la posición institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, se refiere al **error por calificación ilegal** que se presenta cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, inscribe con violación de la norma legal expresa y ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea como lo dispone y se reitera en la Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Estas circunstancias, no se despliegan en el presente asunto.

Atendiendo lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, no cancelará ni revocará y menos dejará sin valor ni efecto la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-549804, sino hasta cuando se radique para su inscripción la orden judicial de cancelación del registro en tal sentido.

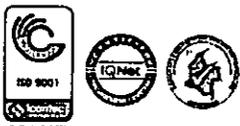
En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR la solicitud de Revocatoria Directa de la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-549804, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO. NOTIFICAR personalmente la presente Resolución y en los términos previstos el artículos 69 del Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a la doctora TATINANA OCAMPO NOREÑA, en calidad de apoderada de la firma INMOBILIARIA OCCIDENTAL S.A -EN LIQUIDACION.

TERCERO. Contra esta providencia, no procede ningún recurso.



Continuación de la Resolución por la cual se decide un Recurso de Apelación en el Expediente DR No. 425-2013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTO. Una vez notificada la presente Resolución, envíese con la constancia de ejecutoria y junto con el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, para su archivo y fines legales pertinentes.

QUINTO. Esta decisión, rige a partir de su expedición.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



30 SEP 2015

LIBARDO RAFAEL SIERRA PACHECO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral (E)

Proyectó: Liliانا Moreno PWM
Revisó: Luz Marina S.M