Superintendencia de
Notariado y Registro

EXPEDIENTE: 074-AA-2020-05

AUTO
(03 de septiembre de 2024)

Por medio del cual se dispone a dar trámite a un recurso de Reposición en subsidio de Apelación y otras dentro del asunto en referencia.

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en los artículos 59 y 60 del Decreto Ley 1579 del 01 de octubre año 2012, y los artículos 74 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y artículos 24 y 30 el Decreto 2163 del 17 de junio de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:

En virtud de la pandemia de coronavirus en la oficina de Registro de Duitama se empezó a prestar el servicio registral en forma presencial a partir del 1 de julio de 2020 con el siguiente personal : El abogado Cesar Rolando Gómez Chaparro atendiendo caja, El abogado Rafael Andrés Rojas Benavides calificando y atendiendo a usuarios en cuestiones jurídicas y la contratista de línea de producción Paola Viviana Pirazan Suarez atendiendo línea de producción y algunos asuntos de la parte administrativa entre otros manejo del correo institucional ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

El 03 de julio de 2020 los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBAÑEZ y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ radican ante la oficina de registro un escrito de solicitud de cancelación No.006 y subsiguientes del folio de matrícula inmobiliaria No.074-34121. Escrito este recibido por la contratista VIVIANA PIRAZAN SUAREZ a la Hora de las 9:06 A.M.

Mediante auto de fecha 06 de julio de 2020 se dispuso la apertura de actuación administrativa con expediente 074-AA-2020-05 tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio de matrícula 074-34121, disponiéndose la

notificación del mismo entre otros a los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBANEZ Y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ a través de su correo electrónico suministrado para el efecto así: industriasgyb.ltda@gmail.com en razón a que no se contaba con el servicio de 4-72 el cual se restableció aproximadamente dos años después de reactivarse la prestación del servicio registral en la oficina de registro de Duitama.

El auto de apertura de actuación administrativa anteriormente referido se le notificó a los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBANEZ Y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ a través del correo electrónico industriasgyb.ltda@gmail.com , enviado desde ofiregisduitama@supernotariado.gov.co el martes 14 de julio de 2020 a la hora de las 11:28 A.m.

El martes 14/07/2020 a la hora de las 11:46 A.M, desde el correo industriasgyb.ltda@gmail.com se envía a ofiregisduitama@supernotariado.gov.co un mensaje que indica: "Buenos días, confirmo recibido, Gracias."

Una vez agotado el procedimiento establecido para la actuación administrativa, mediante Resolución No. 22 de 28 de mayo de 2021 se resolvió el asunto disponiendo ejecutar las correcciones del caso, acto administrativo debidamente notificado al correo electrónico previamente citado y con la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el día 01 de junio de la misma anualidad.

Sin encontrarse recurso alguno a través del correo electrónico antes citado, ni con radicación física en las instalaciones de esta oficina, el día 29 de junio de 2021 se expidió constancia de ejecutoria y el 01 de julio se ejecutó lo dispuesto en la citada resolución.

El día 03 de agosto de 2024 se acerca a esta oficina el usuario indagando acerca del trámite del recurso de reposición, en subsidio de apelación instaurado por los interesados contra la Resolución No. 22 de 2021, adjuntando la constancia de radicación a través del correo electrónico institucional de esta Oficina de Registro de fecha 03 de junio de 2021, proveniente del correo marthaceciliaflechasp@hoitmail.com, dirección electrónica diferente a la dispuesta por los interesados para efectos de notificación.

Superintendencia de Notariado y Registro

Para la fecha de los hechos, es decir, el mes de junio del año 2021, nos encontrábamos atravesando la época de pandemia ocasionada con la propagación del virus COVID19, entonces por disposición gubernamental los funcionarios que sufríamos de preexistencias de determinadas enfermedades laborábamos desde casa. En atención a esta situación el procedimiento interno disponía que los asuntos radicados en el correo institucional tendrían que ser remitido al personal que laboraba en si residencia para agotar el correspondiente tramite.

Revisada entonces la trazabilidad del correo electrónico radicado se evidenciaron tres situaciones a establecer, la primera de ellas que el recurso provenía del correo electrónico marthaceciliaflechasp@hoitmail.com; correo electrónico diferente al establecido por los interesados para efectos de notificación; las segunda que del correo marthaceciliaflechasp@hoitmail.com, el día 24 de mayo de esa anualidad se radico otro recurso para la actuación administrativa con expediente No. 074-AA-2020-03 y la tercera que si bien el recurso se radico en el correo institucional de la Oficina de Registro no fue remitido al correo personal del señor Registrador, quien era el encargado de resolver desde el trabajo en casa, la reposición interpuesta y en caso de ser procedente conceder la apelación, pues solo se le reenvió al correo bladimir.rojas@superntariad.gov.co el recurso de reposición en subsidio apelación expediente 074-AA.2020-03, al cual se le dio el trámite correspondiente.

En síntesis, por omisión involuntaria acaecida por las precitadas situaciones, no se dio trámite al recurso interpuesto por los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBANEZ Y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ ejecutando las correcciones ordenadas mediante Resolución No. 22 y en consecuencia considerando que se debe garantizar el debido proceso y en especial la segunda instancia se dispondrá el tramite de los recursos de reposición en subsidio apelación, previa acción de dejar sin efecto alguna la constancia de ejecutoria de fecha 29/6/20221 respecto de la resolución No.22 del 28/05/2021 y las correcciones realizadas en virtud de la citada resolución.

Por lo anterior, la oficina de registro de Instrumentos públicos de Duitama,

DISPONE:

Primero. DEJAR sin efecto alguna la constancia de ejecutoria de fecha 29/6/20221 respecto de la resolución No.22 del 28/05/2021 y las correcciones

Superintendencia de
Notariado y Registro

realizadas en virtud de la citada resolución en relación con el FMI 074-34121. Envíese copia del presente acto al área de correcciones para lo correspondiente.

Segundo: Dar trámite al recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBANEZ Y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ contra la Resolución N. 22 de 28 de mayo de 2021.

Tercero. Comunicar el contenido de este Auto a la División Operativa de esta Oficina, con el fin bloquear el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 074-34121, para que toda solicitud de expedición de certificados, inscripción de documentos o cualquier otra petición relacionada con este sea enviada al señor Registrador para su control y así evitar decisiones que afecten el folio de matrícula.

Cuarto: Notifíquese el presente acto a los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBANEZ Y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ en la dirección suministrada para ese efecto: carrera 37 No.9-14 apto 502 Edificio San Felipe de la ciudad de Duitama., en los términos y para los efectos del articulo 67 y siguientes del CPACA.

Quinto: Contra el presente acto de tramite no procede recurso alguno. (Ley 1437 de 2011)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Duitama, a los tres (03) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

EL REGISTRADOR

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional

PROYECTO: ALEJANDRA PERILLA

Superintendencia de Notariado y Registro

REF: EXPEDIENTE No. 074-AA-2020-05

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DUITAMA, BOYACA

NOTIFICACION PERSONAL
AUTO DEL 03-09-2024

En la ciudad de Duitama, Boyacá, a los nueve (09) días del mes de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024), se presentó a este despacho el señor LUIS GILBERTO BENITEZ IBAÑEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 7.213.918 de Duitama y la señora MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ, identificada con cédula de Ciudadanía No. 23.554.545 de Duitama , con el fin de notificarse de la Auto de trámite de fecha 03-09-2024, por medio del cual se dispone dar trámite a un Recurso de Reposición en subsidio de apelación dentro del expediente Referenciado.

Se hace entrega copia del Auto en 4 folios

A quien se Notifica

LUIS GILBERTO BENITEZ IBAÑEZ
C.C. 7.213.918 de Duitama

MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ
C.C. No. 23.554.545 de Duitama

Quien Notifica,

EULALIA MOLANO SANABRIA
Secretaria

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Duitama-Boyacá
Dirección: carrera 19 No. 16-31
Teléfono: 7654000
E-mail: ofiregis_duitama@supernotariado.gov.co

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Duitama-Boyacá
Dirección: carrera 19 No. 16-31
Teléfono: 7654000
E-mail: ofiregis_duitama@supernotariado.gov.co

RECURSO DE REPOSICION Y APELACION EXPEDIENTE 074-AA-2020-05

MARTHA CECILIA FLECHAS PEREZ <marthaceciliaflechasp@hotmail.com>

Jue 3/06/2021 10:29 AM

Para:Oficina de Registro Duitama <ofiregisduitama@Supernotariado.gov.co>

1 archivos adjuntos (237 KB)

RECURSO REGISTRO GILBERTO BENITEZ .pdf;

Duitama, 2 de JUNIO de 2021

Doctor
BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Duitama
E. S. D.

Asunto: Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación
Expediente No. 074-AA-2020-05

LUIS GILBERTO BENITEZ IBAÑEZ Y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ, mayores de edad, vecinos, residentes y domiciliados en la Carrera 37 No.9-14 apartamento 502 Edificio San Felipe de la ciudad de Duitama, identificados civilmente con la Cédula de Ciudadanía No.7.213.918 de Duitama y 23.554.545 de Duitama, en nuestra calidad de propietarios y/o titulares de derechos reales principales sujetos a registro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-34121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Duitama, encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ***Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación***, en contra de la Resolución No. 18 de fecha 07 de mayo de 2021, expedida dentro del expediente No. 074-AA-2020-05, para el efecto procediendo de la siguiente manera:

FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS:

Considero que la Resolución No.22 de fecha 28 de mayo de 2021, no resulta ajustada a derecho en su totalidad, como quiera que si bien es cierto, se revocó, canceló y/o dejó sin efecto jurídico alguno la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-34121, según correspondía de acuerdo a las probanzas recaudadas y valoradas dentro de la actuación administrativa iniciada por mi parte en aras de defender mi derecho fundamental a la propiedad privada respecto del bien inmueble objeto de la precitada matricula, no lo es menos que no es factible que la anotación No. 9 del registro quede valida, toda vez que el hecho de cambiar su codificación tan solo sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto, deriva en un desconocimiento de mi propiedad absoluta sobre el predio, por cuanto se reconocen derechos de propiedad a favor de JORGE SISSA AMADO, aun cuando el acto jurídico de compraventa por medio del cual supuestamente adquirió propiedad es a todas luces fraudulento tal y como se decanta tras el análisis hecho por esta autoridad en el acto administrativo aquí recurrido.

Bajo ninguna óptica resulta lógico que se disponga el reconocimiento del señor JORGE SISSA AMADO, como titular de derechos reales de dominio incompleto, por cuanto el modo por medio del cual el adquirió dicho derecho es notoriamente fraudulento como quiera que está acreditado que la persona que le trasfirió la presunta propiedad sobre el bien, es decir, ALFONSO RIOS, incurrió en conductas reprochables o punibles con el ánimo de dar origen a la anotación No. 6 y hacerse supuestamente propietaria del terreno descrito, y por lo tanto si dicha anotación no tiene ningún efecto jurídico, por ende y en virtud de tal disposición, las anotaciones subsiguientes incuestionablemente tampoco han de tenerlo, siendo lo decidido en el literal b) del artículo primero de la citada resolución, excluyente con respecto a lo indicado en el literal a). En otras palabras, si la anotación 6 ya no tiene efecto legal alguno, mucho menos lo debe tener la anotación 9 (vale aclarar que las anotaciones 7 y 8 fueron una hipoteca y cancelación de la misma), por la llana razón que esta última proviene o nace a la vida jurídica de aquella otra, y es dable aplicar el principio legal consistente en que "*lo accesorio sigue la suerte de lo principal*", en toces precisamente es la expresión ***"sin efecto alguno"***, la que indudablemente debe practicarse en todo su sentido y/o extensión interpretativa, dando lugar a dejar **sin efecto alguno,** también la anotación 6 reflejada en el Certificado de Tradición y Libertad, a fin de sanear las irregularidades registrales que han sido consecuencias del actuar engañoso de terceros que nunca han tenido material, jurídica o verídicamente ningún derecho de propiedad o dominio sobre mi bien inmueble, reiterando que este predio es de mi propiedad absoluta en su totalidad.

Pese a que el ente registral sustenta su decisión en la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015, al revisar dicho acto instructivo, se hace notorio que lo allí indicado carece de una motivación jurídica que sustente válidamente el por qué "*cuando en la matrícula figuren anotaciones posteriores a la que se **corrige**, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (x) de pleno dominio por la (i) de dominio incompleto.*" (Subrayas y negrillas fuera de texto), toda vez que no se trata de una simple corrección si no de no de una cancelación de anotación, y por ende lo que es lógico es que las anotaciones posteriores que derivan de la cancelada sigan la misma suerte de esta. Además, no es comprensible que si los actos administrativos deben estar motivados, como puede ser posible que en el presente caso no se realice un sustento profundo y verdaderamente congruente con el caso examinado, donde no se debate una corrección sino la petición de revocatoria o cancelación de anotaciones plasmadas en el folio de matrícula inmobiliaria, que nacieron a la vida jurídica de forma

fraudulenta y por lo que se dio inicio a investigación de la Fiscalía General de la Nación, a fin de establecer culpables y conductas punibles en aras de garantizar la seguridad jurídica a que tenemos derecho los ciudadanos colombianos.

El señor Registrador de Duitama actuó de conformidad a la instrucción administrativa, la que sin duda le permitió ordenar corregir las inscripciones No. 6 del folio de matrícula 074-34121 dejándolo sin valor, ni efecto registral. Pero, la duda que me asalta es que el No. 9 al dejarlo "sustituyendo la equis (x) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto, es hueco, porque si se vendió el inmueble mi lote de terreno de manera fraudulenta, "estando bien el folio de matrícula", me repregunto?, al quedar así. Es muy viable que cualquier persona vuelva a caer en fraude y venta falsa, porque una ciudadana o ciudadano como yo del común y corriente, que no sabe deducir de esa lectura "(i) de dominio incompleto", puede pensar que el folio no tiene objeciones y permitirá la venta, como se hace normalmente, es decir compra el lote de terreno, paga el valor correspondiente, recibe la escritura pública y posteriormente no al instante, lo registra, y ahí donde el señor registrador y su equipo muy seguramente por su conocimiento y habilidad en ese momento podrían objetarla. Porque son los Registradores de Instrumentos públicos, o el funcionario calificador, los funcionarios competentes para ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, sé que este control se realiza a través de la calificación; esta; que se define como un examen que le corresponde hacerlo al funcionario idóneo para tal fin. Persona, que en cada caso determinara si el titulo presentado reúne las condiciones exigidas para ser inscrito.

En consecuencia, si solo el No. 9 del folio queda como lo ha ordenado el señor Registrador en la resolución, va indiscutiblemente a presentar vacíos, dando espacios, para que puedan existir falsedades, aprovechándolos para ejecutar actos fraudulentos y engañar al público, que favorecerían el trafico inmobiliario y podría por demás provocar una cadena de litigios, pues si yo que denuncie y lo hice a tiempo, en la Fiscalía General de la Nación seccional Duitama y no obstante que adjunte Elementos Materiales Probatorios y Evidencia física e información necesaria, a la fecha la fiscalía no ha dado una respuesta objetiva de la investigación iniciada para detener a los responsables y/o de ordenar a las instituciones públicas como la que usted dignamente representa tomar medidas temporales para frenar el delito, como es el caso mío.

Considero que el No.9 de la anotación en el folio de marras, se dejó sin darle la importancia legal que requiere, para que el acto administrativo expedido por el señor Registrador de Duitama **GENERE LA SEGURIDAD, CONFIANZA LEGITIMA Y**

127

GUARDA DE LA FE PUBLICA; toda vez que se ha deducido del análisis o estudio legal y jurídico hecho por el señor Registrador que todo ha obedecido a conductas o acciones reprochables de terceros, que indudablemente están siendo investigadas por el órgano de persecución penal en Colombia, por lo tanto es necesario revocar los numerales que a continuación relaciono.

Además, no es para nada razonable que de disponga desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-34121, pese a que está vigente la investigación penal que adelanta la Fiscalía General de la Nación a fin de establecer las presuntas conductas reprochables, tal y como consta dentro del presente expediente, y más grave aún se torna esta situación cuando en el acto administrativo atacado se están reconociendo derechos de dominio incompleto en favor de un tercero dejando viva legalmente la anotación 9, cuando en realidad las personas que en esta intervienen no tienen o mejor, nunca has ostentado propiedad real o material sobre mi inmueble, dando lugar a que se puedan generar nuevas anotaciones derivadas de actos de compraventa, sesiones, embargos, etc., por cuanta, a favor o en contra de esas personas, circunstancia que genera un mayor perjuicio como dueña y/o titular exclusiva y verdadera de derechos reales principales sujetos a registro, tal y como lo he demostrado en este caso.

Por lo expuesto anteriormente, considero no solo que la Resolución No. 22 de fecha 28 de mayo de 2021, expedida dentro del expediente No. 074-AA-2020-05, carece de ajuste a derecho en su totalidad, sino que también es vulneratorio de mi Derecho Constitucional la Propiedad Privada a dejar vigente la Anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-34121, cambiando únicamente su codificación de dominio completo (x) a incompleto (i), de tal suerte reconociendo derecho de propiedad en favor de una tercera persona que en realidad no lo tiene, pues reitero, la titularidad real y material sobre el inmueble registrado bajo dicha identificación inmobiliaria esta exclusivamente en cabeza mía.

PETICIONES:

1. Solicito **REPONER** la Resolución No. 22 de fecha 28 de mayo de 2021, expedida dentro del expediente No. 074-AA-2020-05, para el efecto modificando lo resuelto en el literal b) del artículo 1°, y en su lugar disponiendo dejar sin ningún efecto legal la Anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-34121.

2. Solicito **REPONER** la Resolución No. 22 de fecha 28 de mayo de 2021, expedida dentro del expediente No. 074-AA-2020-05, para el efecto modificando lo resuelto en el artículo 2°, y en su lugar disponiendo mantener bloqueado el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-34121, hasta tanto culmine la Investigación Penal que adelanta la Fiscalía General de la Nación sobre conductas reprochables de terceros y/o hasta que la Autoridad Judicial lo ordene.

3. Que en caso de no accederse a la Reposición de la Resolución No. 22 de fecha 28 de mayo de 2021, expedida dentro del expediente No. 074-AA-2020-05, se dé tramite al recurso de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral del Superintendencia de Notariado y Registro en los términos de Ley.

NOTIFICACIONES:

De manera comedida solicito enviar las resoluciones por medio de las cuales se resuelvan los recursos de Ley, al correo electrónico:
industriasgyb.ltda@gmail.com
Celular.3133501538 y 3002187143.

Sin otro particular, agradezco la atención y diligencia brindada a la presente.

Atte.

LUIS GILBERTO BENITEZ IBAÑEZ
C.C.No.7.213.918 de Duitama

MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ
C.C.No.23.554.545 de Duitama

Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCION del (18/06/2024)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION Y ENSUBSIDIO EL DE APELACION.

REF: EXPEDIENTE 074-AA-2020-05

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEDUITAMA, BOYACA.

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

CONSIDERANDO QUE:

Mediante auto de fecha 03-09-2024 proferido dentro del expediente en referencia, en el numeral 2 se dispuso dar trámite al recurso de reposición en subsidio apelación, interpuesto por los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBAÑEZ y MARIA MERCEDES GUEVARA DE BENITEZ contra la resolución número 22 del 28 de mayo del 2021.

De acuerdo con lo anterior se procede a dar trámite a los mismos en los siguientes términos:

Los señores LUIS GILBERTO BENITEZ IBAÑEZ y MARIA MERCEDEZ GUEVARA DE BENITEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 7.213.918 y 23.554.545 de Duitama respectivamente, titulares de derechos reales del inmueble identificado con el folio de matrícula 074-34121 médiate escrito recibido en el correo electrónico ofiregisduitama@supernotariado.gov.co el jueves 03 de junio del 2021 a las 10:29 a.m., impetran recurso de reposición en subsidio apelación en contra de la Resolución No.22 del veintiocho (28) de mayo de 2021 proferida dentro del asunto en referencia.

Los recurrentes dentro de los argumentos más relevantes de su inconformidad citan los siguientes:

Que no es factible que la anotación No.009 del registro quede valida , toda vez que el hecho de cambiar su codificación tan solo sustituyendo la equis (X) de dominiopleno por la (I) de dominio incompleto , deriva en un desconocimiento de su propiedad sobre el predio, por cuanto se reconocen derechos de propiedad a favor de JORGE SISSA AMADO aun cuando el acto jurídico de compraventa por medio del cual supuestamente adquirió la propiedad es a todas luces fraudulento tal y comose decanta tras el análisis hecho por esta autoridad en el acto administrativo recurrido.

Que si la anotación No.006 ya no tiene efecto legal alguno mucho menos lo debe tener la anotación No.0009 (vale aclarar que las anotaciones 7 y 8 fueron una hipoteca y la cancelación de la misma), por la llana razón que esta última proviene de aquella otra y es dable aplicar el principio legal que "lo accesorio sigue la suerte de lo principal".

Que no se trata de una simple corrección sino de una cancelación de anotación y por ende, lo lógico es que las anotaciones posteriores que derivan de las canceladas sigan la misma suerte de esta; Que no se debate una corrección sino la petición de una revocatoria o cancelación de anotaciones plasmadas en el folio de matrícula inmobiliaria que nació a la vida jurídica de forma fraudulenta y por lo que se dio inicio a investigación de la Fiscalía General de la Nación.

En otro de los apartes de su escrito los recurrentes manifiestan que no es para nada razonable que se disponga desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria 074- 34121 pese a que está vigente la investigación penal que adelanta la Fiscalía General de la Nación a fin de establecer las presuntas conductas reprochables, tal como consta en el presente expediente.

Finaliza diciendo que con el acto administrativo atacado se están reconociendo derechos de dominio incompleto en favor de una tercera persona que en realidad no la tiene.

DE LA PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS IMPETRADOS

De acuerdo con lo dispuesto por el CPACA[1] se determina que contra los actos administrativos procede el recurso de reposición en este caso ante el Registrador de instrumentos Públicos de Duitama y el de apelación ante el subdirector de ApoyoJurídico Registral dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. Teniendoen cuenta que el acto administrativo recurrido fue notificado a los recurrentes vía correo electrónico a industriasgyb.ltda@gmail.com el primero (1) de junio de 2021 y los recursos se interpusieron igualmente vía correo electrónico a través de marthaceciliaflechasp@hotmail.com el 3 de junio de 2021, concluyéndose que fueron interpuestos en tiempo y en legal forma.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Recurso de Reposición, se ejercita en vía gubernativa, con el fin de impugnar Actos Administrativos, de carácter particular contrarios a lo esperado por el interesado. Este recurso se interpone ante el mismo funcionario que expidió el ActoAdministrativo, sin embargo, este es un mecanismo opcional del afectado, y éste silo considera pertinente puede decidir no interponerlo y acudir ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa directamente a diferencia de lo que ocurre con elrecurso de apelación el cual debe ser presentado con las determinaciones y los paramentos establecidos por la ley.

Al hacer uso de su derecho de presentar el Recurso de Reposición y en subsidio elde Apelación, que le concede la ley, como requisitos de Agotamiento de la Vía Gubernativa, en el cual consiste en utilizar uno de los elementos que integran la complejidad del acto de registro y las posibles falencias que se puedan presentar para garantizar los derechos de los ciudadanos, en cuanto al tema de registro, y laposibilidad de reparo, de los yerros cometidos por el mismo en ejercicio, para que se valore el ejercicio realizado en primera instancia y que dio origen a la presentación de los recursos atinentes a este caso.

Al respecto, y en cuanto a lo solicitado por los recurrentes se expone lo siguiente:

Como bien lo afirman los recurrentes, la Oficina de Registro de Duitama actuó en el asunto que nos ocupa de conformidad a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No.11 del 30 de julo de 2015 y en consecuencia allí se indica que cuando en la matrícula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiara la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la equis (x) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto. Así pues, la primera instanciano tenía otra opción que cumplir con lo sentado normativamente por la Superintendencia de Notariado y Registro sobre el particular.

Aunado a lo anterior habrá que decirse que de acuerdo con las pruebas obrantes en el expediente, la inscripción a que hace referencia la anotación No.006 del folio de matrícula inmobiliaria 074-34121 no adquirió la calidad de instrumentos púbicopor no haber sido autorizado por el Notario Catorce de Cali, por la acción fraudulenta de terceros, pero no podemos afirmar lo mismo de la anotación No.009 porque respecto de la Escritura 827 del 19 de marzo del 2020 de la Notaria Segunda de Duitama en ningún momento se ha afirmado que no haya sido expedida por la referida notaria, como tampoco se ha dicho y menos probado que el señor JORGE SISSA AMADO haya actuado fraudulentamente que desvirtué el principio de buena fe[2], salvo que la justicia demuestre lo contrario.

Por otro lado, respecto a que no es para nada razonable que se disponga desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria 074-34121 pese a que está vigente la investigación penal que adelanta la Fiscalía General de la Nación, ha de expresarse que tal medida preventiva fue ordenada de oficio por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y no porque lo haya solicitado alguna autoridad judicial o administrativa, en consecuencia la medida se levantara una vezquede en firme la Resolución No.22 del veintiocho (28) de mayo de 2021 aquí recurrida, valga decir, que cuando se haya resuelto el recurso de apelación, en

ese momento termina la actuación de tipo administrativo y solo restaran los resultados que arrojenla justicia penal o civil sobre el caso en particular y se efectuará medida de bloqueo o cualquier otra cautelar que la jurisdicción ordene.

En concordancia con lo expuesto y en conclusión, este despacho, no revocara la Resolución No.18 del siete (7) de mayo de 2021 proferida dentro del expediente en referencia y se mantendrá en su integridad en la forma y términos expedida; y seconcederá el recurso de apelación para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro para que se desate el recurso de alzada.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Duitama,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: NO Reponer la Resolución No.18 del siete (7) de mayo de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente, manteniéndoseen su integridad, sin modificación alguna.

ARTICULO SEGUNDO: Concédase el Recurso de Apelación interpuesto como subsidiario al de apelación para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral dela Superintendencia de Notariado y Registro, para su conocimiento y fines pertinentes.

Parágrafo: Envíese el expediente debidamente foliado vía correo electrónico.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente de la presente Resolución a la recurrente señora.MARIA CECILIA PEREZ SANABRIA identificada con la cédula de ciudadanía numero 23.545.542 a través de su correo electrónico ceciperezs@hotmail.com

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Duitama a los nueve (09) días del mes de junio Dos Mil Veintiuno (2021).

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional,Duitama