



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO CONTESTACIÓN - EXCEPCIONES
(Artículos 175 y 201A CPACA)

Cartagena de Indias D. T. y C., 02 de abril de 2024.

Medio de control	NULIDAD SIMPLE
Radicado	13001-23-33-000-2023-00190-00
Demandante	ALBERTO LUIS MERCADO HERNÁNDEZ
Demandado	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTROS PÚBLICOS – ORIP
Vinculado	ANDREA BARRIOS DE GUZMÁN
Magistrado Ponente	MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ

EN LA FECHA SE CORRE TRASLADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE TRES (03) DÍAS A LAS PARTES DE LAS CONTESTACIÓN DE DEMANDA FORMULADA POR LOS APODERADOS JUDICIALES DE LA PARTE DEMANDADA Y DE LA VINCULADA DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA (*Exp. Digital - 24ContestaciónDemanda, 22ContestacionDemanda-Vinculada*).

(VER ANEXOS)

EMPIEZA EL TRASLADO: 03 DE ABRIL DE 2024, A LAS 8:00 A.M.

DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

VENCE EL TRASLADO: 05 DE ABRIL DE 2024, A LAS 5:00 P.M.

DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional - Primer Piso

E-Mail: desta06bol@notificacionesrj.gov.co.

Teléfono: 6642718

Notificaciones Despacho 06 Tribunal Administrativo - Bolívar - Cartagena

De: Andrea Guzmán Barrios <andrea.guzman@agbabogados.com>
Enviado el: lunes, 18 de diciembre de 2023 9:57 a.m.
Para: Notificaciones Despacho 06 Tribunal Administrativo - Bolívar - Cartagena
Asunto: CONTESTACION - NULIDAD SIMPLE PROCESO RAD. 13001-23-33-000-2023-00190-00
Datos adjuntos: ESCRITURA 15.pdf; PODER PROCESO ADTIVO.pdf; PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf; 1. CONTESTACION DDA ADTIVA.pdf; CEDULA ANDREA GUZMAN.pdf; T.P..pdf

* 0k | ~ - i t ^ - D

" i x | ~ k | u t z ^ g ~ | T k - ^ g s | ^ z { k i s i k g ~ | ~ z i k | ° z i ^ i - s " k « i s ^ i ~ N A A ç ç À Á Á Á Ä ä ç ç ä Á ç Á Á ä ç ç À È ç ä ç Ì

+ ~ « i s ^ z k | T k D

" | i « k ^ 5 ° » { _ | * ^ « « s ~ -
" f ~ q ^ i ^
/ - " k g s ^ z ~ - k « k g r ~ + ~ { k « g s ^ z
+ k z ^ « æ W " N A ç À Á Á Á Ä Ä Ç ç
¶ ¶ ¶ Ì q f ^ f ~ q ^ i ~ - Ì ç ~ {

Señores:

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR

E.S.D.

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA - NULIDAD SIMPLE

RAD: 13001-23-33-000-2023-00190-00

DE: ALBERTO LUIS MERCADO HERNANDEZ

CONTRA: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTROS PÚBLICOS

ANDREA VANESSA GUZMÁN BARRIOS, identificada con cédula de ciudadanía No 1.140.861.182 de Barranquilla y Tarjeta Profesional No 282.974 del C. S de la J., con domicilio en Barranquilla, en mi calidad de apoderada judicial de ANDREA ROSA BARRIOS DE GUZMAN, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.813.358, domiciliada en Barranquilla, de conformidad con Poder anexo al plenario, en tiempo y oportunidad, procedo a dar respuesta a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Al primero, es cierto

Al segundo, es cierto

Al tercer, es parcialmente cierto, toda vez que el lote total del predio BAJO GRANDE tiene como referencia catastral el numero 00-00-001-0275-000, tal como consta en la escritura No. 15 del 11 de septiembre de 1987 de la notaria de El Guamo, Bolivar, desprendiéndose de esta escritura los lotes que hace referencia el demandante en el proceso.

Al cuarto, es cierto

Al quinto, es cierto

Al sexto, no me consta.

Al séptimo, es cierto de acuerdo al material probatorio aportado por el demandante.

Al octavo, es parcialmente cierto, pues en el documento aportado, los números de referencia catastral que relaciona el IGAC no son las mismas referencias catastrales de

la escritura 189 del 22 de julio de 2019. En la respuesta del IGAC mencionan las referencias 13-248-00-00-0001 y 13-248-00-00-0001-0390-000, y la de las escrituras son 13-248-00-00-0001-0388-000 y 13-248-00-00-0001-0390-000; adicional que el IGAC no profiere una respuesta de fondo ni concluyente como en el mismo escrito menciona, pues le solicita al peticionario que *"es necesario se nos haga llegar una copia de dicha escritura y el correspondiente plano de levantamiento topográfico, amarrado a coordenadas, tanto de las áreas parciales que los predios que se engloban como del área resultante de ese englobe, tal como deben rezar en la escritura. **Todo esto con la finalidad de establecer la realidad jurídica y física del inmueble y así poder definir de fondo, la posible incongruencia entre la información catastral y la información registral**"* (negritas fuera del texto).

Al noveno, no me consta.

Al décimo, es cierto.

Al undécimo, es cierto.

Al décimo segundo, parcialmente cierto.

II. A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO a todas y cada una de ellas, por lo expresado a continuación.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Contrario a lo argumentado por el demandante, las anotaciones incluidas en el folio de matrícula 062-37317 no transgreden normativa alguna, en especial en lo señalado a que los predios no son colindantes, situación que el demandante argumenta como un dictamen o respuesta de facto por parte del IGAC, siendo que el mismo instituto en la respuesta ha argumentado que es necesario aportar documentos adicionales para poder proferir una respuesta DE FONDO a la situación que plantea el demandante.

Aunando que las escrituras fueron realizadas con base a las escrituras aportadas por la vendedora, en donde aparecen los linderos específicos por cada lote de terreno, así como los número de folio de matrícula correspondiente, lo anterior, soportado en la promesa de compraventa suscrita por la vendedora y la compradora, quien es mi poderdante, es decir, mi poderdante actuó conforme a las directrices y folios que los

documentos, como: escrituras, certificados de tradición y promesa de compraventa, contenían.

Ahora bien, es preciso establecer que el demandante junto con mi poderdante asistieron conjuntamente ante la Agencia Nacional de Tierras en el municipio de El Guamo, en donde solicitaron la información de los antecedentes de los inmuebles denominados "LAS VEGAS" y "BAJO LOS NARANJOS", de donde se obtuvo la respuesta que ambos predios son colindantes, la respuesta la confirmó el funcionario con base a la cartografía, levantamiento topográfico y demás herramientas de carácter geográfico, de ubicación e identificación de predios que tenía en su momento y a los cuales pudo acceder.

Así mismo, es menester establecer que los artículos 47 a 51 del Decreto 2148 de 1983, expresan como excepción a la regla de comparecencia de todos los otorgantes, pudiéndola suscribir solo el actual titular del derecho, cuando se trate de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la **cita de su cédula catastral**, hecho que fue realizado de conformidad por mi poderdante.

IV. EXCEPCIONES

A. AUSENCIA DE CAUSALES QUE INVALIDAN EL ACTO ADMINISTRATIVO DEMANDADO

Para dar sustento a la presente excepción, precítese que la demanda hoy objeto de estudio, el demandante precisa que, el registrador se abstuvo en el análisis jurídico o examen del englobe realizado puesto que los predios englobados no son vecinos colindantes, siendo menester recalcar que desde el mismo documento que el demandante aporta como sustento probatorio de parte del IGAC, es el mismo instituto quien a la fecha no ha proferido una respuesta DE FONDO y DEFINITIVA la petición que el demandante realizó, toda vez que solicitó que se le allegarán una serie de documentos para poder establecer y dar un concepto definitivo a la petición que realizó el Sr. Mercado, en cuanto a determinar si los predios de "LAS VEGAS" y "BAJO DE LOS NARANJOS" son colindantes.

Adicional, el demandante establece que el registrador omitió de cumplir con el procedimiento administrativo para corregir el error en que incurrieron los otorgantes en la escritura pública 129, sin embargo, el Decreto 2148 de 1983 expresa en los artículos 47 a 51 como excepción a la regla de comparecencia de todos los otorgantes, pudiéndola suscribir solo el actual titular del derecho, cuando se trate de errores en la

nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula catastral.

Así pues, careciendo de las causales que invalidan el acto, la misma no está llamada en ninguna forma a prosperar.

V. SOLICITUD

PRIMERA: Conforme lo señalado anteriormente, solicitó muy respetuosamente al Despacho se acoja la excepción expuesta por el suscrito, y se proceda a archivar el presente proceso.

VI. PRUEBAS

- Escritura No. 15 del 11 de septiembre de 1987.
- Contrato de promesa de compraventa.

VII. ANEXOS

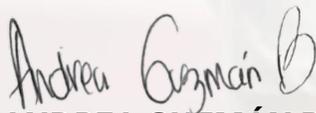
- Escritura No. 15 del 11 de septiembre de 1987.
- Contrato de promesa de compraventa
- Poder para actuar
- Constancia de otorgamiento de poder

VIII. NOTIFICACIONES

A la suscrita, en la Calle 35b No. 17-45, Barranquilla, Atlántico.
Correo: andrea.guzman@agbabogados.com

A mi poderdante, en la Calle 35b No. 17-45, Barranquilla, Atlántico.
Correo: andrearosab19@hotmail.com

Atentamente,

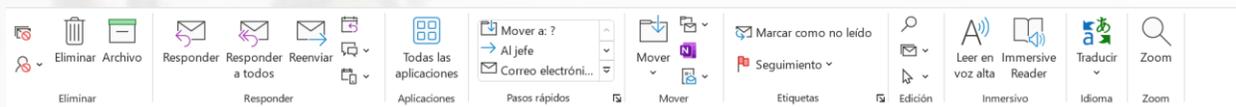


ANDREA GUZMÁN BARRIOS

C.C. 1.140.861.182

T.P. 282.974 del C. S de la J

ANEXOS



Otorgamiento PODER PROCESO ADTIVO demandante Alberto Mercado



Andrea Barrios Betancourt <andreasab19@hotmail.com>
Para andrea.guzman@agbabogados.com

[Responder](#) [Responder a todos](#) [Reenviar](#) [...](#)

lunes 18/12/2023 9:47 a. m.

PODER PROCESO ADTIVO.pdf
133 KB

Buenos días,

Otorgo el presente poder con ocasión al artículo 5 de la ley 2213 de 2022 a la DRA. ANDREA VANESSA GUZMAN BARRIOS.

Cordialmente,

Andrea Barrios

Enviado desde mi iPhone

Señores:

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
E.S.D.

REF: NULIDAD SIMPLE

RAD: 13001-23-33-000-2023-00190-00

DE: ALBERTO LUIS MERCADO HERNANDEZ

CONTRA: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTROS PÚBLICOS

ANDREA ROSA BARRIOS DE GUZMÁN, mayor de edad, con domicilio en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.813.358, mediante este escrito manifiesto a usted que confiero poder especial, aplo y suficiente a la Dra. **ANDREA VANESSA GUZMÁN BARRIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.140.861.182 y tarjeta profesional No. 282974 del Consejo Superior de la Judicatura, para en que me represente en el proceso en referencia tramitado en su Despacho.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022, este poder se otorga a través de mensaje de datos en la dirección de correo electrónica de la Dra. ANDREA VAENSSA GUZMÁN BARRIOS, inscrita en el Registro Nacional de Abogados: andrea.guzman@agbabogados.com. La apoderada queda facultada para todos los efectos de que trata el artículo 77 del C.G.P.

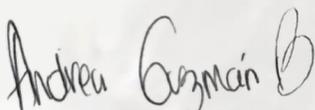
Sírvase reconocer personería a la Dra. ANDREA VANESSA GUZMÁN BARRIOS como apoderada de ANDREA ROSA BARRIOS DE GUZMÁN en los términos y para los efectos del poder conferido.

Atentamente,

ANDREA ROSA BARRIOS DE GUZMÁN

C.C. 32.813.358

Acepto,



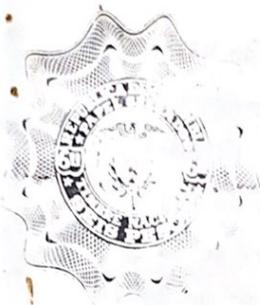
ANDREA VANESSA GUZMÁN BARRIOS

C.C. 1.140.861.182

TP. 282974 del C.S. de la J.

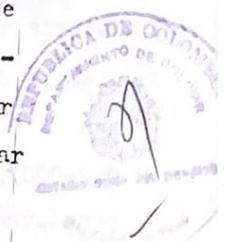
AC05482932

113



=====15 ===NUMERO QUINTCE ===15=====

En El Guamo, Cabecera del Distrito y del Circulo Notarial del mismo nombre, en la Republica de Colombia, departamento de Bolivar, a los Once (11) dias del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987), ante mi, Nohora Angulo de Molina, Notario Publico Principal del expresado Circulo Notarial, comparecieron al despacho de esta Notaria a mi cargo los señores Amalia Yepes viuda de Sir, Amime Sir de Guzman, Sara Sir de Contreras y Rocio Margarita Maria Sir Guzman, Jose Vicente Sir Guzman y Maira Lucia Sir Guzman, todos mayores de edad, la primera viuda, la segunda y tercera casadas, con sociedades conyugales vigentes, la cuarta y sexta solteras, y el quinto casado, con sociedad vigente, portadores de sus Cédulas de Ciudadanias Numeros 22.917.271 , 22.917.272 - , 22.917.273- , 22.913.027 -3.864.490 y 22.913.278- , respectivamente, todas expedidas en este lugar, a quienes conozco personalmente de lo cual doy fé y dijeron: Que son dueños en comun y pro-indiviso del predio rural nombrado "BAJO GRANDE", con una extension superficial de Cuatrocientos veinticinco (425) hectareas, ubicado en jurisdiccion del municipio de El Guamo Bolivar, cercado en todos sus contornos con alambres de puas y madrinan mortecinas y nacoderas, y el cual tiene los siguientes linderos: Por el Norte, hoy con predio de los Sucesores de Daniel Contreras; por el Sur, con predio hoy de Sociedad comercial Angulo y Angulo; por el Este, con predio de Escolastica Sierra vda. de Guzman y por el Oeste, con predio de los Sucesores de Julio Sir.-----Que los señores antes nombrados adquirieron el predio rural nombrado "BAJO GRANDE" por herencia recibida de su esposo y padre como consta en las Escrituras Cartillas de Hijuelas Numeros Un mil doscientos seis (1.206) de la Notaria Segunda (2a) del Circulo de Cartagena de fecha veinticuatro (24) de Julio de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) debidamente registrada en la Oficina de Registro -





MS
REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA

ciones separadas en este mismo predio rural y que dan en total CIENTO CINCO (105) HECTAREAS Primera Porcion: Division antes "Bajo Grande" hoy "LAS VEGAS", constante de SETENTA Y CINCO (75) HECTAREAS, cercada en todos sus contornos con alambres de puas y mdrinas mortecinas y

nacederas, cuyos linderos generales son los siguientes: Por el Norte, colinda con predios de Sara Sir de Contreras y Sucesores de Jose Amin Sir Y; por el Sur, colinda con predio de Jairo Uribe y Tomas Quiroz; por el Este, con predio de Jairo Uribe y por el Oeste, con predio de la Sociedad comercial Angulo y Angulo y Jose R. Serje G.-----Esta porcion de terreno, tiene un avaluo Comercial de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL CO

LOMBIANA (\$225.000.00).-----Segunda Porcion: Division "Bajo de las Naranjos" constante de Treinta (30) hectareas, cercada en todos sus contornos con alambres de puas y mdrinas mortecinas y nacederas, cuyos linderos generales son los siguientes: Por el Norte, colinda con predio de los sucesores de Jose Amin Sir Y; por el Sur, con predio de Sara Sir de Contreras; por el Este, colinda con predio de los Sucesores de Jose Amin Sir Y y predio de la Sociedad Comercial Angulo y Angulo, y por el Oeste, colinda con predio "Santa Lucia" de Amine Sir de Guzman.-----Esta porcion de terreno tiene un avaluo Comercial de Noventa mil pesos moneda legal Colombiana (\$90.000.00).x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

HIJUELA DE LA SEÑORA SARA SIR DE CONTRERAS: -----Para cubrirle a la señora SARA SIR DE CONTRERAS, la parte que le corresponde en el predio rural "BAJO GRANDE", se le adjudican la cantidad de VEINTIDOS (22) HECTAREAS con CINCO MIL (5.000) METROS CUADRADOS de superficie las cuales se encuentran cercadas con alambres de puas y mdrinas mortecinas y nacederas, cuyos linderos generales son los siguientes: Por el Norte, colinda con predio de Amine Sir de Guzman; por el Sur, colinda con predio de Nancy Sierra A; por el Este, colinda con predio de la Sociedad comercial Angulo-



gencia de 1.987.--El Tesorero Municipal (fdo)-
Ever Jimenez B.---Hay un sello.-----Se le -
advirtió la formalidad del registro dentro del
termino legal de noventa dias para su completa
validez.----Leido que fué este instrumento a -
los interesados en presencia del suscrito Nota-

rio, dijeron que lo aprueban y en constancia firman todos de lo
cual doy fé.-----El original de la presente Escritura fue con-
feccionada en tres (3) Hojas de Papel Sellado Numeradas asi:AC05
482932- AC05482933 y AC05482934-----Pagados derechos de Proto-
colo Dec. 1134 de 1.986- la suma de \$

LOS COMPARECIENTES:

x Amalia T. de Liz

x Amine Su de Guzmán

x Sara S de Corticeras

x Rocio Su Guzmán

x Sandi

x Abayra Su Guzmán

Reproducción de sello 12-3-98

TURNO: 206

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL EL CARMEN DE BOLIVAR

FECHA DE REGISTRO: 31 sept. 87

NUMERO DE LA MATRICULA: 0012.953

No DE LA MATRICULA: 0620012.953 - 0620012.956

0620012.954 - 0620012.957

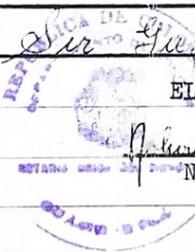
Adquisición por División Matrimonial

EL NOTARIO PUBLICO: *epa juzg*

NOTARIO ANGULO DE MOLINA

OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
EL CARMEN DE BOLIVAR

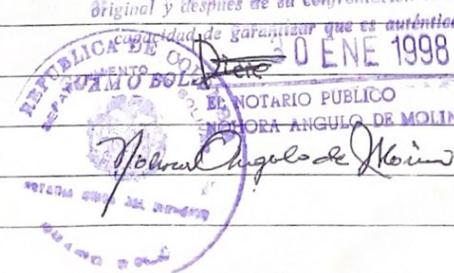
REGISTRADOR



EL SUSCRITO NOTARIO PUBLICO DEL
CIRCULO DE EL GUAMO BOL.

CERTIFICA:

Que ha comprobado esta fotocopia con su respectivo
original y despues de su confrontación está en
completitud de garantizar que es auténtica



EL NOTARIO PUBLICO
NOTARIO ANGULO DE MOLINA

Notario Angulo de Molina

TESORERIA MUNICIPAL

EL GUAMO BOLIVAR:

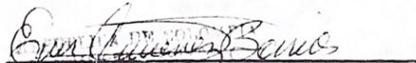
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE "EL GUAMO" (BOLIVAR)

C E R T I F I C A :

Que en el Libro de Catastro vigente de este municipio, aparece inscrito a nombre de YEPEZ DE SIR AMALIA - el predio rural nombrado "BAJO GRANDE" bajo el Numero 00-0-001-0275 - Area de 418 hectareas y Avaluo de \$4.497.000.- el cual se encuentra a Paz y Salvo con el Impuesto Predial y demas hasta el 31 de Diciembre de la actual vigencia de 1.987.-

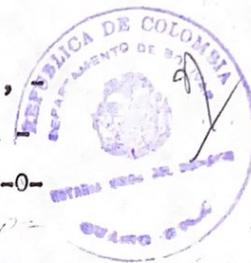
El Guamo Bolivar, Septiembre 11 de 1.987.-

EL TESORERO MUNICIPAL.



EVER JIMENEZ BARRIOS =

TESORERIA MUNICIPAL
EL GUAMO



TERCERO: La mencionada promesa de venta= está respaldada = por medio de la Escritura Publica Numero Quince (15) de fecha 11 del mes de Septiembre del año de 1.987, de la Notaria Unica del circulo de El Guano (Bolívar) debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos del Carmen de Bolívar.=====

CUARTO: Que vencido el término de pago de esta Promesa de Venta, la señora Rosiris Guzman de Sierra, queda en la obligación de poner a pag y Salvo = el predio vendido y de mandara registrar la Segunda Copia de la Escritura de los mencionados predios vendidos en la Registraduria del Carmen de Bolívar, y de firmarle la Respectiva Escritura de compraventa a la PROMITENTE compradora señora ANDREA BARRIOS DE GUZMAN, en la Notaria Unica del Circulo de El Guano (Bolívar)=====

QUINTO: En caso de que alguna de las Contratantes se chare atrás sobre este Contrato de Promesa de Venta, pagará por via de multa o perjuicios la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10.000.000.00).=====

Para que así conste firmas en dos (2) Ejemplares iguales en Barranquilla = (Atlico) a los veintisiete (27) dias del mes de Enero del año de mil novecientos noventa y ocho (1.998)= autenticandoles las firmas de la Contratantes = en una de las Notarias en la ciudad de Barranquilla (Atlico).=====

L A S C O N T R A T A N T E S :

Rosiris Guzman de Sierra 02 FEB 1998 22912972 Guano (col)
ROSIRIS GUZMAN DE SIERRA =

Andrea Rosa Barrios de Guzman
ANDREA ROSA BARRIOS DE GUZMAN =





PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

30 ENE. 1998

En Barranquilla a _____ de _____ de 199__ Ante mí
CECILIA MARÍA MESQUITA NOVENA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

Se presentó Andrea Los Santos de Azmar

Con céd. la(s) 32813358 y dijo

Expedida(s) en Bogotá
que el anterior documento es cierto y verdadero y que la(s) firma(s) puesta(s) al pie del mismo es (son) de puño y letra y la(s) misma(s) que acostumbra(n) usar en sus actos públicos y privados. En constancia firma(n) Andrea Los Santos de Azmar

[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA
ORLANDO ESCOBAR ANAYA
NOTARIO (E)
CIRCULO DE BARRANQUILLA

LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA
Que en su presencia el otorgante estampó
en este documento la Huella Dactilar del
dedo índice de su mano derecha.



PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

02 FEB. 1998

En Barranquilla a _____ de _____ de 199__ Ante mí
CECILIA MARÍA MESQUITA NOVENA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

Se presentó Roberto de los Santos de Sierra

Con céd. la(s) 22912972 y dijo

Expedida(s) en El Cuzamo (Col)
que el anterior documento es cierto y verdadero y que la(s) firma(s) puesta(s) al pie del mismo es (son) de puño y letra y la(s) misma(s) que acostumbra(n) usar en sus actos públicos y privados. En constancia firma(n) Roberto de los Santos de Sierra

[Handwritten signature]



LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA
Que en su presencia el otorgante estampó
en este documento la Huella Dactilar del
dedo índice de su mano derecha.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO




UNIVERSIDAD
LIBRE BARRANQUILLA

CEDULA
1140861182

NOMBRES:
ANDREA VANESSA

APELLIDOS:
GUZMAN BARRIOS

FECHA DE GRADO
Andrea Guzman B.
30/11/2016

FECHA DE EXPEDICION
20/12/2016

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO



CONSEJO SECCIONAL
ATLANTICO

TARJETA N°
282974

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.140.861.182**
GUZMAN BARRIOS

APELLIDOS
ANDREA VANESSA

NOMBRES

Andrea Guzmán B.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-ABR-1993**
BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-JUL-2011 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Centro de la Policía*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



P-0300150-00324232-F-1140861182-20110818 0027782900A 1 36972833

Notificaciones Despacho 06 Tribunal Administrativo - Bolívar - Cartagena

De: julian echeverry rincon <julianecheverryr@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 26 de febrero de 2024 10:42 a. m.
Para: Notificaciones Despacho 06 Tribunal Administrativo - Bolívar - Cartagena
CC: andrea.guzman@agbabogados.com; albertoluismercado@hotmail.com; andrearosab19@hotmail.com; procurador130judicial2@hotmail.com; Iggonzalez@procuraduria.gov.co; Julian Javier Santos De Avila
Asunto: Contestación de demanda Rad.: 2023-00190 - Demandante: Alberto Luis Mercado Hernández - Accionada: Superintendencia de Notariado y Registro
Datos adjuntos: 25--Contestación de demanda 2023-00190 SNR.pdf

Buenos días.

Cordial saludo,

Honorable Magistrado
Dr. Moisés Rodríguez Pérez
Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Bolívar

MEDIO DE CONTROL: Nulidad Simple
RADICACIÓN: 13001-23-33-000-**2023-00190**
DEMANDANTE: Alberto Luis Mercado Hernández
ACCIONADA: Superintendencia de Notariado y Registro

JULIÁN ECHEVERRY RINCÓN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.078.949 de Manizales, domiciliado y residente en esta misma ciudad, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 206.894 del C.S. de la J.; actuando en el presente acto como apoderado de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** conforme al poder a mi conferido por la doctora Iliani Rengifo Ortiz quien funge como Jefe de la oficina Asesora Jurídica de la entidad, de manera respetuosa me dirijo al Despacho con el fin de presentar **en archivo adjunto CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso del asunto.

El presente se envía con copia a las demás partes procesales en cumplimiento de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Julián Echeverry Rincón
Abogado
Especialista en Derecho Público y Derecho Procesal
Apoderado externo SNR Eje Cafetero

Manizales, 26 febrero de 2024

Honorable Magistrado
Dr. Moisés Rodríguez Pérez
Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Bolívar
desta06bol@notificacionesrj.gov.co

MEDIO DE CONTROL: Nulidad Simple
RADICACIÓN: 13001-23-33-000-**2023-00190**
DEMANDANTE: Alberto Luis Mercado Hernández
ACCIONADA: Superintendencia de Notariado y Registro

JULIÁN ECHEVERRY RINCÓN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.078.949 de Manizales, domiciliado y residente en esta misma ciudad, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 206.894 del C.S. de la J.; actuando en el presente acto como apoderado de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** conforme al poder a mi conferido por la doctora Iliani Rengifo Ortiz quien funge como Jefe de la oficina Asesora Jurídica de la entidad, tal y como se acredita con los documentos que anexo al presente escrito, de manera respetuosa me dirijo al Despacho con el fin de presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** para que en el momento en que se vaya a definir el litigio se tengan en cuenta los hechos y precisiones que se hacen a continuación, según las pruebas que se practiquen, anticipando que me opongo a todas y cada una de las pretensiones sometidas a consideración de su Despacho, en los siguientes términos:

La notificación del auto admisorio de la presente demanda fue efectuada al correo electrónico de la Superintendencia de Notariado y Registro el día 15 de enero de la presente anualidad, por lo tanto, la presente contestación se efectúa dentro del término legal establecido en el artículo 172 en concordancia con el artículo 199 de la Ley 1437 de 2011¹, modificado por el artículo 48 de la Ley 2080 de 2021².

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

¹ Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo.

² Por medio de la cual se Reforma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo – Ley 1437 de 2011 – y se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción.

Frente al hecho primero: Es cierto, conforme con la escritura pública No. 129 del 25 de junio de 2018.

Frente al hecho segundo: Es cierto, de acuerdo con la escritura pública No. 129 del 25 de junio de 2018, los folios de matrícula inmobiliaria 062-12953 con fecha de impresión del 14 de diciembre de 2022, 062-12954 con fecha de impresión del 18 de julio de 2022, y 062 37317 con fecha de impresión del 18 de julio de 2022.

Frente al hecho tercero: No es cierto, la calificación es un procedimiento analítico que efectúa el funcionario encargado de revisar los instrumentos sometidos a registro, pero no es, como lo asevera demandante un acto administrativo.

Ahora, en lo que respecta a la manifestación efectuada referente a que los propietarios del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 062-12955 son los señores Carlos Manuel y Paola Margarita es cierto de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 062-12955.

Frente al hecho cuarto: Es cierto de acuerdo con la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Ovejas.

Frente al hecho quinto: Es parcialmente cierto, conforme con el folio de matrícula inmobiliaria 062-37317 con fecha de impresión del 18 de julio de 2022, la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Ovejas, solo fue inscrita en las anotaciones Nros 002 y 003.

Frente al hecho sexto: No es cierto, se reitera, la calificación es un procedimiento y no un acto administrativo, el acto administrativo es la anotación, el acto de registro.

Frente al hecho séptimo: Es cierto conforme con la sentencia No. 70 proferida por el Juzgado Décimo Quinto Administrativo de Cartagena, aclarando que es un hecho ajeno a las competencias y funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro

Frente al hecho octavo: No es cierto, la respuesta no fue contundente como aduce el demandante y explico: En el asunto de la respuesta proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aportada por el demandante, claramente hace referencia las cédulas catastrales **13-248—00-00-0001-000 y 13-248-00-00-0001-0390-000**, y en la escritura pública No. 129 se hace relación a las referencias catastrales **00-00—0001-0388-000 y 00-00-001-0275-000**, donde estuvo el error y se hizo la corrección; asimismo en la escritura pública 189, se hizo con las referencias catastrales **00-00-0001-0388-000 y 00-00-0001-0390-000**.

De acuerdo con lo anterior, en la respuesta dada por el IGAC, no se observa que se haga referencia a la cédula catastral **00-00-0001-0388-000**.

Igualmente, es de resaltar que dicha entidad, manifestó que, “(...) por lo que es necesario se nos haga llegar una copia de dicha escritura y el correspondiente plano del levantamiento topográfico, amarrado a coordenadas, tanto de las áreas parciales que los predios que se engloban como del área resultante de ese englobe, tal como deben rezar en la escritura. Todo esto con la finalidad de jurídica y física del inmueble y así poder definir de fondo, la posible incongruencia entre la información catastral y la información registral.”

Frente al hecho noveno: No es cierto, el actor parece confundir, el procedimiento de calificación y una actuación administrativa amparada en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, lo cual será ampliamente explicado en la fundamentación fáctica y jurídica del presente memorial.

Frente al hecho décimo: No es cierto, mediante la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019 solo se corrigió un error de transcripción o de digitación de unos números que se había efectuado en la escritura pública No. 129 del 25 de junio de 2018, todo ello permitido por el artículo 49 del Decreto 2148 de 1983, en ningún momento se modificó una situación jurídica.

Frente al hecho décimo primero: Es cierto de acuerdo con la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019 y los folios de matrícula inmobiliaria 062-12953 con fecha de impresión del 14 de diciembre de 2022, 062-12954 con fecha de impresión del 18 de julio de 2022, y 062 37317 con fecha de impresión del 18 de julio de 2022.

Frente al hecho décimo primero: No es cierto, en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria se inscribió la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019, no se tenía que inscribir ningún acto administrativo que ordenara la corrección de la escritura pública No. 129 del 25 de junio de 2018, dicha corrección se efectuó mediante la primera, y es ese el instrumento a inscribir según lo reglado en la Ley 1579 de 2012.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar no debía expedir ni registrar ningún acto administrativo, solo debía inscribir la escritura pública No. 189 en el folio de matrícula inmobiliaria 062-37317.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Manifiesto la oposición a las declaraciones de nulidad y condenas pretendidas por la parte accionante respecto de la Superintendencia de Notariado y Registro, y en consecuencia solicito respetuosamente que, se absuelva a dicha entidad y se declare que los actos administrativos atacados, el acto administrativo contenido en la anotación No. 001 de fecha 09-07-2018 – radicación 2018-062-6-2018 donde se

inscribió la escritura pública No. 129 del 25 de junio de 2018 en el folio de matrícula inmobiliaria 062-37317, el acto administrativo contenido en la anotación No. 002 de fecha 23-01-2020 – Radicación 2020-06-228 donde se inscribió la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019 en el folio de matrícula inmobiliaria 062- 37317, el acto administrativo contenido en la anotación No. 003 de fecha 23-01-2020 – radicación 2020-062-6-328 donde se inscribió la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019 en el folio de matrícula inmobiliaria 062-37317; están revestidos de legalidad según lo establecido en la Constitución Política de 1991 y la Ley 1579 de 2012.

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA DE LA DEFENSA

Debo entonces empezar por manifestar que la inconformidad del demandante con los actos administrativos atacados, radica, según lo narrado en el acápite “DISPOSICIONES VIOLADAS Y CONCEPTO DE VIOLACIÓN”, (i) En que estos actos administrativos vulneraron el contenido de los artículos 4, 6 y 29 de la Constitución Política, (ii) La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, omitió cumplir con el debido proceso en la actuación administrativa en el registro de las anotaciones Nros. 001, 002 y 003 del folio de matrícula inmobiliaria 062-37317 de acuerdo con los artículos 59, 60, 61, 62 y 63 de la Ley 1579 de 2012, (iii) Que se vulneró el artículo 13 del Código General del Proceso, (iv) La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar omitió realizar un análisis jurídico con el cual pudiera determinar que los predios que se englobaron no son colindantes y, (v) La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de bolívar no dejó en el Folio de matrícula inmobiliaria 062-31317 la salvedad de cuál fue el acto administrativo por medio del cual se efectuó la corrección de un presunto error.

E primera medida es necesario establecer la representación jurídica que ejerce la Superintendencia de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, toda vez que estas son una dependencia de la entidad, ello acorde con lo establecido en el numeral 12 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014³:

“ARTÍCULO 11. FUNCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA. *Son funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, las siguientes:*

(...)

³ Presidencia de la república (2014, 29 de diciembre), “Decreto 2723 de 29 de diciembre de 2014 por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro” *Diario Oficial*, núm. 49.379, 29 de diciembre de 2014, Bogotá.

12. Prestar el servicio público registral a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.”

En consonancia con lo anterior, tenemos el numeral 4 del artículo 13 del precitado Decreto donde se determinó que la representación legal de la entidad se encuentra en cabeza del despacho del Superintendente de Notariado y Registro:

“ARTÍCULO 13. FUNCIONES DEL DESPACHO DE SUPERINTENDENTE. *Son funciones del Despacho del Superintendente, las siguientes:*

(...)

4. Ejercer la representación legal de la Entidad.”

Ahora, como funciones de la Oficina Asesora jurídica de la entidad, de acuerdo con el mismo decreto numeral 5 artículo 14, es la encargada de ejercer la defensa judicial de la entidad:

“ARTÍCULO 14. FUNCIONES DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA. *Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes:*

(...)

5. Representar judicialmente a la Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo a los poderes que le sean otorgados para el efecto.”

De acuerdo con lo anterior, en el año 2019 se profirió por parte del despacho del Superintendente la Resolución No. 10261, en la cual se delegó en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica la representación **administrativa, judicial y extrajudicial** en los asuntos en los asuntos que sea parte o tenga interés la entidad.

Pasando al caso concreto, afirmó el demandante que se vulneraron los artículos 4, 6 y 29 de la Constitución Política, situación con la que no se concuerda, toda vez que, haciendo un análisis de los actos administrativos atacados, no se está vulnerando la Constitución como norma de normas, como se explicará mas adelante el funcionario que efectuó las anotaciones No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria 062-37317, No. 002 del mismo folio, No. 3 igualmente de dicho folio, no omitió realizar algún procedimiento, ni se extralimito en sus funciones, y de la misma manera, en ningún momento vulneró el debido proceso en esta actuación administrativa.

Hizo referencia el actor a la vulneración de los artículos 59, 60, 61, 62 y 63 de la Ley 1579 de 2012, en este punto es deber manifestar que no se comprende por qué, por parte del demandante, se hace alusión a la actuación administrativa contenida en dicha Ley para corregir errores, por lo tanto, se explicará en que consiste esta actuación administrativa.

La actuación administrativa contenida en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012:

“ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. *Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:*

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

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.

PARÁGRAFO. *La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.*

ARTÍCULO 60. RECURSOS. *Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos*

Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.”

Esta actuación administrativa, consiste en la posibilidad que tiene el Registrador de Instrumentos Públicos que cuando se observe posibles errores que son simplemente aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos, que se deduzcan de los antecedentes registrales y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta.

Ahora, los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se hayan detectado antes de haberse notificado el acto registral correspondiente, se corregirán igualmente sustituyendo la información errada por la correcta. Cuando los errores evidenciados modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicados o que hayan surtido efectos entre las partes a ante terceros se deberán corregir mediante actuación administrativa cumpliendo el debido proceso, situaciones que en ninguna de las anotaciones atacadas sucedió.

A esta actuación administrativa se le da inicio cuando es necesario realizar establecer la real situación jurídica de un folio de matrícula inmobiliaria, porque existan errores, discrepancias en sus anotaciones y sea necesario realizar un estudio de los antecedentes que han sido sometidos a registro y anotados en un folio, todo ello debe ser adelantado adjetivamente de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011⁴ garantizando el derecho de contradicción y respetando el debido proceso.

Es por ello que si el Registrador de instrumentos Públicos toma una decisión mediante un auto de iniciar una actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de un folio de matrícula inmobiliaria, cuando sobre este existen dudas de los instrumentos allí registrados, luego de agotadas todas las etapas procesales y valoradas las pruebas de conformidad con la Ley 1437 de 2011, se profiere una resolución por parte del Registrador que ponga fin a la actuación

⁴ Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

administrativa, si la parte no está conforme con la decisión, esta resolución es objeto de reposición ante el mismo Registrador y de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien resolverá mediante acto administrativo.

En el caso bajo estudio, no se realizó una actuación administrativa conforme a los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, porque no era necesario, ya que el Registrador de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar nunca vio la imperiosa necesidad de determinar la real situación jurídica de los folios 062-12953 062-12954, pues en ellos no hay ninguna irregularidad que genere dudas sobre los instrumentos que allí están inscritos, ni tampoco sobre el folio de matrícula inmobiliaria 062-37317 que fue el resultado del englobe de los dos primeros.

Así mismo en el folio 062-37317 no era necesario adelantar una actuación administrativa sobre este, toda vez que, analizándolo, solo cuenta con tres anotaciones la primera, se encuentra inscrita la escritura pública No. 129 del 25 de julio de 2018, mediante la cual se efectuó una compraventa y un englobe, la segunda se inscribió la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019, en la cual se realizó una corrección respecto de número de una cédula catastral, y en la tercera se encuentra inscrita la misma aclaración efectuada en la escritura pública No. 189.

Ahora, la corrección que se hizo mediante la escritura No. 189 fue perfectamente legal, por permitirlo así permitirlo el artículo 49 del decreto 2148 de 1983⁵:

“ARTICULO 49. —Cuando se trate del otorgamiento de escritura aclaratoria para corrección de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble, en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y sus inscripciones en el registro, o en los nombres o apellidos de los otorgantes, podrá suscribirla el actual titular del derecho presentando los documentos con los cuales acrediten tal calidad y el notario dejará constancia de ellos en la escritura.

El error en los linderos que no figure cambio en el objeto del contrato, se aclarará únicamente con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes en que apareciere el de manifiesto, mediante escritura que podrá ser suscrita por el actual titular del derecho. Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración debe ser suscrita por todos los otorgantes de la que se corrige.”

⁵ "Por el cual se reglamentan los decretos-leyes 0960 y 2163 de 1970 y la Ley 29 de 1973"

De acuerdo con la norma trascrita, y analizando el contenido de la escritura pública No. 189, lo que se realizó fue acorde a la normatividad que rige la materia, toda vez que, lo que la otorgante efectuó fue la corrección de una de las cédulas catastrales que habían sido consignadas en la escritura No. 129 donde se llevó a cabo la compraventa y el englobe, se cambió el número 00-00-000-0275-000 por el número 00-00-0001-0390-000:

TERCERO. Por error involuntario en la precita Escritura Publica 129 del 25 de Junio de 2018, pasada ante el Señor Notario Único de Ovejas (Sucre), se anoto equivocadamente el Registro Catastral numero 00-00-0001-0275-000, siendo el correcto el numero 00-00-0001-0390-000, correspondiente al predio rural LOS BAJOS DE LOS NARANJOS, con matricula inmobiliaria numero 062-12954, plenamente identificado en el numeral 2) de este Instrumento Publico y que finalmente fue ENGLOBADO, como quedo claramente expresado en clausulas anteriores.

Es por ello que el Registrador procedió a la inscripción, pues la escritura inscrita cumplió con el proceso de calificación y con todos los requisitos legales para ser inscritos, pues estaba siendo otorgada por persona con un interés legítimo y con respecto de los folios de matrícula consignados en la escritura No. 129.

De acuerdo con lo dicho, es necesario entonces, exponer, en que consiste el procedimiento de la calificación, que contrario a lo que manifestó el demandante, **no es un acto administrativo**, La calificación se define como el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual, queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todo los efectos o si, por el contrario, faltan en él, algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro.

La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico inmobiliario ilícito y provocarían un sinnúmero de litigios.

La calificación del documento se encuentra regulada en el Artículo 13 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos: “(...) una vez radicado el documento pasa a la sección jurídica para su examen y calificación de cuyo estudio se concluye si procede o no su registro y los términos en que debe extenderse la anotación respectiva”.

Asimismo, el artículo 16 de la misma Ley consagró:

“ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado 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.”

Ahora, este procedimiento de calificación no puede ser tomado como un análisis de nulidad o licitud de un acto administrativo en términos de facultades de un juez de la república, al respecto ha manifestado la Corte Constitucional⁶

“106. Respecto al alcance de la calificación, el Consejo de Estado ha sostenido, que la revisión de los títulos o documentos es restringida^[164]. El artículo 16 parágrafo 1 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 establece como requisitos del registro la identificación plena del 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. Esto significa, según el Consejo de Estado, que la calificación de los títulos no puede ir más allá de verificar la naturaleza del acto y su registrabilidad^[165] y, por tanto, no se extiende al estudio de la legalidad y validez del acto mismo, pues este estudio es competencia del juez ordinario o contencioso administrativo^[166]. De lo contrario, se usurparían las competencias de los jueces^[167].”

De lo hasta aquí esbozado, podemos concluir que, en el presente caso, no se hacía necesario iniciar ninguna actuación administrativa conforme con los artículos 59 y

⁶ Sentencia T-589-19 – Referencia: expediente T-7.418.437. Magistrado Ponente: ALBERTO ROJAS RÍOS

60 de la Ley 1579 de 2012, las escrituras No. 129 del 25 de junio de 2018 y No. 189 del 22 de julio de 2019, se debían inscribir al haber pasado el procedimiento de la calificación, donde se determinó que, eran los folios de matrícula involucrados, se verificó el nombre de los otorgantes, se constató el área y linderos de los inmuebles, que la calificación no es un acto administrativo en sí mismo, y que las Oficinas de Registro no hacen un estricto análisis de legalidad que es competencia de los jueces.

Ahora, también adujo el demandante que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no verificó que los predios que se englobaron en la Escritura Pública No. 129 no son colindantes, al respecto, es necesario manifestar que, no es competencia de la Superintendencia de Notariado y Registro ni de las Oficinas de Registro determinar materialmente si los predios son colindantes o no, las Oficinas de Registro, solo se limitan a la verificación legal de los requisitos de los instrumentos sometidos al registro:

Ley 1579 de 2012:

“ARTÍCULO 22. FUNCIÓN DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. *Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos prestarán el servicio público de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012, las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.*

- 1. Proponer al Director Técnico de Registro las políticas, estrategias, planes y programas de mejoramiento continuo en relación con la prestación del servicio público de registro de Instrumentos Públicos.*
- 2. Implementar las políticas, estrategias, planes y programas en relación con la prestación del servicio público registral.*
- 3. Prestar el servicio de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y en las normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen y sustituyan, bajo los principios de celeridad, seguridad y eficiencia.*
- 4. Inscribir los documentos de los actos sujetos al registro, así como absolver las consultas que los ciudadanos formulen, con fundamento en las disposiciones legales.*
- 5. Expedir certificados de tradición de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.*

6. Expedir los actos administrativos, oficios y documentos relacionados con el registro de instrumentos públicos de conformidad con la ley.
7. Consolidar y elaborar los reportes de la información estadística de la oficina de registro, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Superintendencia.
8. Administrar los documentos propios del registro, así como también de los folios de matrícula inmobiliaria de acuerdo con la normatividad establecida para la materia.
9. Implementar las políticas de servicio al ciudadano y asegurar su desarrollo y cumplimiento de conformidad a la normatividad vigente y en concordancia con el Sistema de Gestión de Calidad.
10. Atender las peticiones, quejas y reclamos en relación con la prestación del servicio público registral, en coordinación con la Oficina de Atención al Ciudadano.
11. Identificar los riesgos inherentes a la prestación del servicio registral en el país y proponer los mecanismos para mitigarlos.
12. Promover y desarrollar la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión de la dependencia.
13. Las demás inherentes a la naturaleza y funciones de la dependencia

Además de lo anterior, las Oficinas de Registro no cuentan con la capacidad técnica para determinar las áreas y linderos materialmente de los inmuebles sometidos a su registro, su única competencia y una de sus funciones es realizar la verificación de los requisitos formales y legales de los instrumentos sometidos al registro, en este caso las escrituras públicas otorgadas en las Notarías.

La única entidad con competencia para determinar de forma veraz si los predios si hay predios colindantes y se podían englobar o no, es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; de la misma forma, correspondía al Notario realizar el análisis de los documentos y actos administrativos aportados por los otorgantes para la suscripción de las escrituras públicas.

En cuanto a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar no dejó la salvedad del acto administrativo por el cual se inscribió una corrección en las anotaciones Nros. 02 y 03 del folio de matrícula inmobiliaria 062-37317, además de lo ya se explicado con respecto a la actuación administrativa, se debe traer a colación el inciso final del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012:

“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.”

Del anterior inciso de la norma, se establece la obligatoriedad de la inscripción en la anotación del folio de matrícula cuando se efectuó una corrección con un acto administrativo producto de una actuación administrativa adelantada por la Oficina de Registro, lo que en presente caso, como ya se explicó no sucedió.

Finalmente, con referencia a la vulneración del artículo 13 del Código General del Proceso, tenemos que, como ya se ha argumentado a lo largo de este memorial en ningún momento se inobservaron las normas procesales en los procesos de inscripción de las anotaciones, actos administrativos que aquí están siendo atacados.

EXCEPCIONES FRENTE A LA DEMANDA

1. INEXISTENCIA DE CAUSALES LEGALES PARA LA PROCEDENCIA DE ANULACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS ATACADOS

Los actos administrativos demandados no trasgreden lo dispuesto en el artículo 137 inciso 2° de la Ley 1437 de 2011, pues no fueron expedidos con infracción de las normas en que debían fundarse, o sin competencia de los funcionarios que los expidieron, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia, defensa y contradicción, o mediante falsa motivación o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió. La sola lectura de esta disposición legal, contrastada con los hechos narrados por el demandante, precisa que no existen causales que conlleven a la anulación de los actos demandados.

2. CUMPLIMIENTO DE DEBERES LEGALES

Como se manifestó en el presente escrito la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, no hizo más que actuar bajo o parámetros establecidos en la Ley 1579 de 2012, toda vez que, en el momento de realizar el procedimiento de calificación de la escritura pública No. 129 del 25 de junio de 2018 y en la escritura pública No. 189 del 22 de julio de 2019, y como consecuencia del análisis de estas fueron inscritas en los folios de matrícula 062-12953, y 062 37317.

3. GENÉRICA O INNOMINADA

Solicito declarar probada cualquier excepción que en el transcurso del proceso se advierta por el Juzgado y que beneficie los intereses de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ANEXOS

1. Poder a mi conferido por la Dra. Iliani Rengifo Ortiz en su condición de Jefe de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.
2. Captura de Pantalla del correo electrónico mediante el cual fue enviado el poder por parte de la Dra. Iliani Rengifo Ortiz en su condición de Jefe de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, dando cumplimiento a la Ley 2213 de 2022⁷.
3. Copia de mi cédula de ciudadanía.
4. Copia de mi tarjeta profesional de abogado.
5. Resolución No. 00334 del 18 de enero de 2024 por la cual se nombró a la Dra. Iliani Rengifo Ortiz como Jefe de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.
6. Resolución No. 10261 de 2019, por la cual se efectúa una delegación al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTIFICACIONES

El demandante las recibirá tal y como lo consignó en el escrito de la demanda.

Mi representada, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, recibirá notificaciones en la Calle 26 No. 13-49 Interior 201 de Bogotá D.C. o al correo electrónico notificaciones.juridica@Supernotariado.gov.co

El suscrito recibirá notificaciones en la Calle 68 No. 23C-74 Apto 201 Edificio lo Sauces de la ciudad de Manizales, Caldas, o a los correos electrónicos

⁷ Por la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo [806](#) de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones.

julianecheverryr@hotmail.com, julian.echeverry@supernotariado.gov.co o al celular 3204442285

No siendo otro el motivo del presente, cordialmente,



JULIÁN ECHEVERRY RINCÓN
C.C. No. 16.078.949 de Manizales.
T.P. No. 206.894 del C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16078949**

ECHERRY RINCON
APELLIDOS

JULIAN
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-DIC-1983**

VILLAMARIA
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-MAR-2002 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-0900100-35 102841-M-0016078949-20020423 06183 02113A 01 123582642

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

206894
Tarjeta No.

21/09/2011
Fecha de
Expedición

08/07/2011
Fecha de
Grado



JULIAN
ECHEVERRY RINCON

16078949
Cédula

CALDAS
Consejo Seccional

DE MANIZALES
Universidad

Angelino Lizcano Rivera
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

ACTA DE POSESION
 (01 de febrero de 2024)

En la ciudad de Bogota D.C., se reunieron el Doctor Roosevelt Rodriguez Rengifo, Superintendente de Notariado y Registro y la señora Iliani Rengifo Ortíz, identificada con cedula de ciudadanía 1.130.622.464, con el fin de tomar posesión del cargo de Jefe de Oficina Asesora Código 1045 Grado 15, de la Oficina Asesora Jurídica, de la planta Global de Personal de la entidad, para el cual se nombró por Resolución No. 00334 de 18 de enero de 2024.

Gerencia Pública:

Libre Nombramiento y Remoción

Encargo

Carrera Registral:

En Propiedad

En Provisionalidad

Encargo

Carrera Administrativa:

En Periodo de Prueba

En Provisionalidad

Encargo

Incorporación

Nombramiento Temporal

Judicante

Acreditó los requisitos para el ejercicio del cargo y prestó juramento ordenado por el artículo 122 de la Constitución Política. Manifestó bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad o de incompatibilidad para el desempeño de empleos públicos establecidas en la Constitución Política y en la legislación vigente.

Iliani Rengifo O.

FIRMA DEL POSESIONADO

Roosevelt Rodriguez Rengifo

FIRMA DE QUIEN DA POSESION

Aprobó: Martha Páez Canencia - Directora de Talento Humano
 Revisó: Sara Bolagay Zambrano - Grupo Vinculación y Administración del Personal S02
 Proyecto: Michelle Valeria Angel Morales - Grupo de Vinculación y Administración de Personal

RESOLUCIÓN No. **Nº 003 DE 4** 18 ENE 2024

Por la cual se efectúa un nombramiento ordinario

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En uso de las facultades legales, especialmente las que le confiere el numeral 23 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014

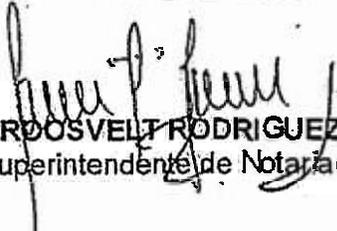
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Nombrar a la señora **Iliani Rengifo Ortiz**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.130.622.464 en el cargo de Jefe de Oficina Asesora código 1045 grado 15, de la Oficina Asesora Jurídica, de la planta global de personal de la entidad, con una asignación básica mensual de \$11.055.980.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar la presente resolución a la señora **Iliani Rengifo Ortiz** y a la Dirección de Talento Humano para lo pertinente.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los **18 ENE 2024**


ROSVELT RODRIGUEZ RENGIFO
Superintendente de Notariado y Registro

Aprobó: **Martha Páez Cenencia** - Directora Talento Humano
Jullhember Campo Gutiérrez - Asesor del Despacho
Proyectó: **Sara Bolagay Zambrano** - Grupo de Vinculación y AP

RESOLUCIÓN NÚMERO **Nº 10261** DE 2019

13 AUG 2019

Por la cual se efectúa una delegación.

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 9 de la ley 489 de 1998, el numeral 4 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014 y de conformidad con los numerales 5, 6 y 7 del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Que en el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 se dispuso que las autoridades administrativas, en virtud del dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con esa ley, podrán transferir mediante acto administrativo de delegación el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores con funciones afines o complementarias.

Que en el inciso segundo de la norma anteriormente citada se establece que "sin perjuicio de las delegaciones previstas en las leyes orgánicas, en todo caso, los ministros, directores de departamento administrativo, superintendentes, representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativa podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente Ley."

Que según lo preceptuado en el Decreto 2723 de 2014, la Superintendencia de Notariado y registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que de conformidad con el literal A del numeral 2 del artículo 5 de la ley 909 de 2004, el numeral 4.1 del Artículo 4 del Decreto 770 de 2005, el artículo 12 del Decreto 2723 de 2014, el jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la planta global de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro pertenece al nivel Directivo de la Entidad, razón por la cual es procedente la delegación de funciones en dicho cargo en concordancia con el artículo 9 de la ley 489 de 1998.

Que en el artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, se establecen las funciones del Despacho del Superintendente indicando de manera expresa en el numeral 4 que el Superintendente de Notariado y Registro es el Representante Legal de la Entidad.





13 AUG 2019

Que a su vez en el artículo 14 del Decreto 2723 de 2014, se establecen las funciones de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, fijando en los numerales 5, 6 y 7 lo siguiente:

"(...) 5. Representar judicialmente a la Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo a los poderes que le sean otorgados para el efecto.

6. Atender los procesos judiciales y extrajudiciales y administrativos en que la Superintendencia sea parte o tenga interés y efectuar su seguimiento.

7. Atender y resolver las acciones de tutela, de grupo, cumplimiento y populares y demás acciones constitucionales en las que se haga parte o tenga interés la Superintendencia. (...)"

Que por razones de eficiencia, eficacia, economía procesal, competencias en la materia y de conformidad con los numerales 5, 6 y 7 del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014 se hace necesario delegar en la Oficina Asesora Jurídica la representación administrativa, judicial y extrajudicial en los asuntos en que sea parte o tenga interés la Entidad, lo que conlleva la facultad de otorgar poderes para tales efectos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Delegar en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, Código 1045 grado 15 de la planta global de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro la representación administrativa, judicial y extrajudicial en los asuntos en que sea parte o tenga interés la Entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. De conformidad con la parte considerativa de esta resolución el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica deberá presentarse por sí o de acuerdo con los poderes que otorgue para tal efecto, los asuntos administrativos, judiciales y extrajudiciales en los cuales sea parte o tenga interés esta Superintendencia.

13 AUG 2019

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



RUBÉN SIEVA GÓMEZ

SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

Proyecto: Julián Javier Santos Avila - Coordinador del Grupo de Defensa Judicial y Jurisdicción Coactiva
Vo. B. Daniela Andrade Valencia - Jefa Oficina Asesora Jurídica
Nathalia Méndez - Asesora del Despacho
Emma Julieth Carrasco - Asesora del Despacho



certificado N° 21 12081

Credencial N° CP 12741

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

1.130.622.464

NUMERO

RENGIFO ORTIZ

APELLIDOS

ILIANI

NOMBRES

Iliani Rengifo

FIRMA





INDICE DERECHO

24-FEB-1988

FECHA DE NACIMIENTO
OLAYA HERRERA
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 **O+**

ESTATURA G.S. RH

SEXO

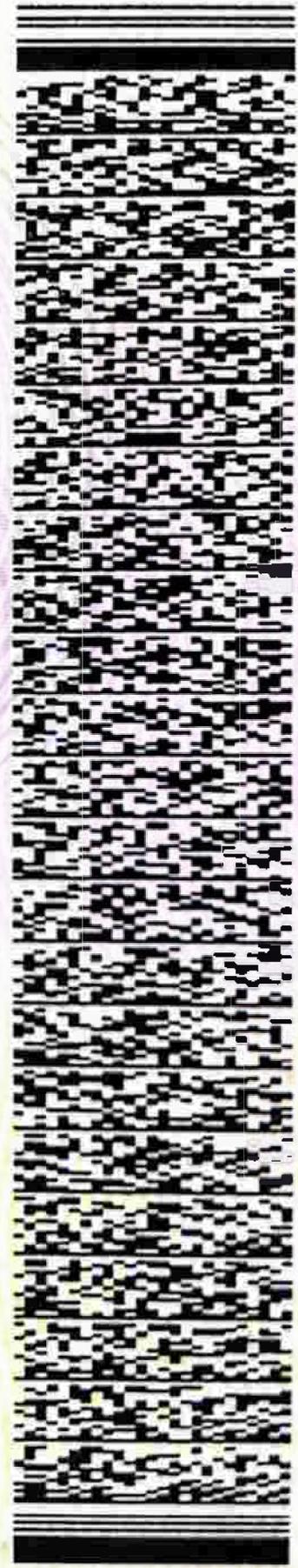
F

04-ENE-2007 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-3100102-65157620-F-1130622464-20070409 0489007099B 02 235515803

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



212440

Tarjeta No.

10/02/2012

Fecha de
Expedición

12/12/2011

Fecha de
Grado

ILIANI

RENGIFO ORTIZ

1130822484

Cedula

VALLE
Consejo Seccional

SANTIAGO DE CALI
Universidad

Ricardo H. Monroy Church

RICARDO H. MONROY CHURCH

Presidente Consejo Superior de la Judicatura

L. M. Rengifo C.