

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA - Debe reflejar el estado jurídico del bien / FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA - Error en la inscripción

El folio de matrícula inmobiliaria N° 184-0005670 se abrió con la inscripción de la sentencia del juicio de sucesión del señor Antonio Asprilla en la cual se adjudica el predio a la señora Apolinaria Vda. de Asprilla; y después se adjudicó también por sucesión, al actor. El folio de matrícula no reflejaba la verdadera naturaleza jurídica de los predios La Honda, La Playa y Curundango, porque la sentencia de adjudicación se inscribió en la primera columna, siendo que correspondía a la sexta (falsa tradición), dado que el actor no acreditó propiedad o derecho de dominio alguno, sino posesión. De otro lado se tiene que los actos administrativos que en 1964 declararon la extinción del dominio de los citados predios, que se denominaron “sin nombre”, como ya se observó, se inscribieron nuevamente en el año de 1993 en los folios núms. 006005, 184-0006006 y 184-0006007 de Bogotá, en los cuales se advierte que la propiedad plena de los predios se le extinguió a la Sociedad Arboleda y Holguines Sociedad Anónima de Familia, quien los tenía registrados en esa calidad desde el 25 de enero de 1948, en virtud de la Escritura núm. 3293 de 20 de diciembre de 1947 de la Notaría 1ª de Bogotá. En los folios de matrícula mencionados, se registra que mediante la Resolución núm. 2973 de 1º de junio de 1964 el INCORA extinguió el dominio a favor de la Nación, de manera que el derecho de dominio pleno que tiene la Nación sobre los inmuebles objeto de inscripción cuestionada, no surge de la Resolución acusada núm. 34 de septiembre 2 de 2002 ni de su registro, sino desde que se extinguió el dominio en el año de 1964 mediante las Resoluciones núms. 2973 del INCORA, 109 de su Junta Directiva y la Resolución Ejecutiva núm. 241, que aprobó las dos anteriores y se publicó en el Diario Oficial. Es decir, que desde antes de la expedición de la Resolución acusada, los predios cuestionados, aparecían registrados en diferentes folios de matrícula inmobiliaria: núm. 184-0005670 de Itzmina, en donde figuraba como propietario el actor y núms. 84-0006005 a 6007 en donde consta como propietaria la Nación Colombiana, luego en efecto se estaba en presencia de una situación irregular.

FUENTE FORMAL: DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 7 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 10 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 27 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 35 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 39 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 40 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 82

ACTOS DE REGISTRO - Las correcciones puede hacerlas el Registrador en cualquier momento / PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION - Etapas / FUNCION REGISTRAL - Valoración jurídica previa para determinar si la inscripción del título es legalmente admisible y la naturaleza jurídica del acto. Corrección de actos de registro / OFICINAS DE REGISTRO - Facultades / DERECHOS DE POSESION - Inscripción como falsa tradición

Del contenido de las normas de registro, antes transcritas (Artículos 7, 10, 27, 35, 39, 40 y 82 del Decreto 1250 de 1970), se deduce que para que el registro refleje la verdadera situación jurídica del inmueble, el Registrador puede hacer las correcciones en cualquier momento; y conforme se precisó en la sentencia de 23 de octubre de 2003 (Expediente núm. 5611, Consejera ponente doctora Olga Inés Navarrete Barrero), que reiteró el fallo de 11 de noviembre de 1999 (Expediente núm. 4106, Consejero ponente doctor Juan Alberto Polo Figueroa, Actora, Gloria del Carmen Rengifo Padilla), el estudio que corresponde efectuar a las Oficinas de Registro, en modo alguno significa que su actividad sea meramente mecánica o automática, despojada de toda valoración jurídica respecto del acto a registrar sino

que, por el contrario, ellas están habilitadas por la ley para efectuar una valoración jurídica previa a la anotación respectiva, con miras a determinar precisamente “Si la inscripción del título” es “legalmente admisible”, según preceptúa el artículo 37 del Decreto Ley 1250 de 1.970, así como determinar la naturaleza jurídica del acto con miras a su ubicación en la clasificación y columnas pertinentes (artículo 25 ibídem) y, si procede su registro, según los términos del artículo 52 ibídem, de modo que la anotación se debe hacer según los resultados de dicha valoración, que se supone tiene lugar en la etapa de “calificación”, que es una de las cuatro etapas del procedimiento de inscripción descritas en el artículo 22, ibídem. Entonces el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Itzmina, al disponer en el acto acusado la inserción en la 6ª columna “falsa tradición”, del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 184-0005670, lo hizo teniendo en cuenta que el título antecedente del inmueble era una posesión y no el dominio pleno y por tanto ajustó la tradición a la realidad jurídica, de la manera como lo ordenan las disposiciones que regulan el procedimiento de corrección del registro de instrumentos públicos.

FUENTE FORMAL: DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 7 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 10 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 27 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 35 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 39 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 40 / DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 82

NOTA DE RELATORIA: Se cita la sentencia del Consejo de Estado, Sección Primera, del 23 de octubre de 2003, Radicado 5611, M.P. Olga Inés Navarrete Barrero, que reiteró el fallo del 11 de noviembre de 1999, Radicado 4106, M.P. Juan Alberto Polo Figueroa.

ACTOS DE REGISTRO - Corrección / DERECHOS DE POSESION - Inscripción como falsa tradición. Reiteración jurisprudencial / FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA - Cancelación

Por resultar igualmente pertinente la Sala trae a colación la sentencia de 18 de abril de 2007 (Expediente núm. 1999-00831, Consejero ponente doctor Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta), en la cual consideró que hicieron bien los actos acusados en corregir las anotaciones porque la sexta columna corresponde a la falsa tradición, en la medida en que el título antecedente no era el derecho de dominio sino una posesión. Advierte la Sala que el señor Kamal Cariuty Asprilla, sin contar con el antecedente de ser pleno propietario, pudo solicitar la corrección del registro, en vez de proceder a lotear el predio, de lo cual se desprendió la apertura de varios folios de matrícula inmobiliaria, por lo que el Registrador en el acto acusado, artículo primero, corrigió la naturaleza jurídica de las anotaciones inscritas en el folio de Matrícula Inmobiliaria núm. 184-0005670 y ordenó unificar en este documento todas las anotaciones que figuran en los otros folios, porque en efecto todos esos actos se habían fundado en una falsa premisa “propiedad” del actor sobre un inmueble y, como se anotó, lo que ostentaba era sólo posesión. En otras palabras, no era suficiente la adjudicación del predio para sanear la tradición y convertirse en justo título, pues, como lo expresó el a quo, el principio general de derecho indica “que nadie puede transmitir más de lo que tiene” (artículo 752 del C.C.). Además, como era apenas lógico, el Registrador dispuso, en el artículo segundo de la Resolución acusada, que una vez unificada y corregida la naturaleza jurídica de las anotaciones de los folios relacionados en el artículo primero, se inscribiera la extinción del derecho de dominio decretada por la Resolución núm. 2976 de 1° de junio de 1964, expedida por el INCORA, y en el

artículo tercero, que se cerraran, es decir que se cancelaran los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el artículo 1°.

FUENTE FORMAL: CODIGO CIVIL – ARTICULO 752

NOTA DE RELATORIA: Se cita la sentencia del Consejo de Estado, Sección Primera, del 18 de abril de 2007, Radicado 1999-00831, M.P. Rafael E. Ostau de Lafont Planeta.

CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION PRIMERA

Consejera ponente: MARIA ELIZABETH GARCIA GONZALEZ

Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil once (2011)

Radicación número: 27001-23-31-000-2003-00457-02

Actor: KAMAL CARIUTY ASPRILLA

Demandado: REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL ISTMINA

Referencia: APELACION SENTENCIA

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 26 de junio de 2008, proferida por el Tribunal Administrativo del Chocó, por medio de la cual denegó la pretensión de la demanda de declarar la nulidad de la Resolución núm. 034 de 2 de septiembre de 2002, expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos de la Seccional Itsmina, Chocó.

I. ANTECEDENTES.

I.1- El señor **KAMAL CARIUTY ASPRILLA**, por medio de apoderado, en ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, consagrada en el artículo 85 del C.C.A., presentó demanda ante el Tribunal Administrativo del Chocó, tendiente a obtener las siguientes pretensiones:

1. La nulidad de la Resolución núm. 034 de 2 de septiembre de 2002, emanada por el Registrador de Instrumentos Públicos de la Seccional de Itsmina, Chocó, “Por medio de la cual se corrige la naturaleza jurídica de unas inscripciones en unos folios de matrícula inmobiliaria y se inscribe en éstos una extinción de dominio”, decretada por el INCORA mediante la Resolución núm. 2973 del 1o. de junio de 1964.

2. A título de restablecimiento del derecho se condene a la Superintendencia de Notariado y Registro al pago de los perjuicios así: materiales por la suma de \$541'081.190.00 o lo que resulte probado en el proceso; y morales, por un suma equivalente a 100 smlmv, que equivalen a \$33'000.000, que debe ser actualizada al momento de proferir la sentencia que ponga fin al litigio; se de cumplimiento al contenido de los artículos 176 y 177 del C.C.A. y se condene a la demandada al pago de costas, de conformidad con la ley.

I.2- El actor señaló, en síntesis, los siguientes hechos:

Manifestó que era poseedor regular de los predios “LA HONDA”, “LA PLAYA” y “CURUNGANO”, ubicados en el Municipio de Itsmina, amparados con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 184 000 5670.

Que el INCORA Regional Chocó, en forma reiterada elevó peticiones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Itsmina, para que procediera a la revocatoria directa del acto administrativo particular y concreto por el cual se inscribió en buena tradición la citada matrícula inmobiliaria.

Que entre las peticiones reiteradas del INCORA se destaca el Oficio núm. 01405 de 18 de agosto de 1999, que alude al núm. 0218 de 8 de septiembre de 1995 de la Oficina Delegada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, y a un “croquis” de la misma entidad, como prueba de que los predios Curungano, La playa y La Honda se encontraban dentro del fondo SIN NOMBRE que contempla la Resolución núm. 2973 de 1964.

Que ante la insistencia del INCORA, la citada Oficina de Instrumentos Públicos profirió la Resolución acusada núm. 034 de 2 de septiembre de 2002.

Anotó que el acto acusado no cita ningún documento específico que le haya servido de soporte para su pronunciamiento, pero indica en sus considerandos, que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos incurrió en error al transitar del antiguo al nuevo sistema de registro al inscribir en buena tradición el juicio de sucesión del causante Antonio Asprilla de quien él deriva su derecho.

Señaló que al inscribir el juicio de sucesión del causante Antonio Asprilla, el Registrador de Instrumentos Públicos de la época indicó que se habían cumplido los requisitos de Ley para su inscripción.

Expresó que el artículo 40 del Estatuto Registral dispone que el Registrador de Instrumentos Públicos cancelará la inscripción o registro cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido y que la Resolución acusada no menciona ni registra ninguna prueba al respecto, luego las correcciones ordenadas no siguieron los derroteros consagrados en el artículo 35 del Decreto Ley 1250 de 1970.

Agregó que para notificar el acto acusado, la Oficina de Registro dispuso enviarle por correo certificado el Oficio núm. 147 de 17 de septiembre de 2002 al Municipio de Itzmina, en donde no vive desde noviembre de 2001 cuando se radicó en Medellín, por lo que el encargado de la oficina de correo le entregó el documento a su hija y ésta se lo envió a Medellín en donde lo recibió el 25 de marzo de 2003, fecha en la cual se dio por notificado por conducta concluyente; anotó que también se le notificó irregularmente por medio de edicto.

Que en oficio sin número de 20 de mayo de 2003, el Registrador de Instrumentos Públicos le suministró algunos documentos y le hizo saber que una de las razones por las cuales profirió la Resolución núm. 034 de 2002 fue en parte por la sentencia, que no se menciona en el acto acusado, del Tribunal Contencioso Administrativo del Chocó, en respuesta a una acción de cumplimiento adelantada por el INCORA en su contra.

Anotó que la Resolución núm. 2973 de junio de 1964, por medio de la cual se extinguió el derecho de dominio de los predios inscritos a su nombre, fue proferida por el Gerente General del INCORA y aprobada por su Junta Directiva mediante la Resolución núm. 109 de 15 de junio del mismo año y que ambas fueron aprobadas por el Gobierno Nacional por Resolución núm. 241 de 19 de

septiembre de 1964; que el único acto que fue publicado en el Diario Oficial, fue el último citado, por lo que los no publicados carecen de obligatoriedad para los gobernados y no les son oponibles.

Consideró que los tres actos administrativos mencionados debieron registrarse junto con el “certificado” de que tratan los artículos 8° de la Ley 200 de 1936, 24 del Decreto Reglamentario 1902 de 1962 y 4° de la Resolución núm. 2973 de 1964; que en los folios de matrícula inmobiliaria núms. 184-000-6005 a 6007, únicamente aparece inscrita la Resolución núm. 2973 de 1964.

Que entonces los terrenos del fundo “SIN NOMBRE”, de que trata la Resolución núm. 2973 de 1964, aún no han ingresado al patrimonio de la Nación.

I.3- Consideró que con la Resolución acusada se violaron los artículos 2°, 6°, 29 y 113 de la Constitución Política; 3°, 14, 15, 16, 28, 35, 46, 48, 66, 84 del Código Contencioso Administrativo; 8° de la Ley 200 de 1936; 22, 23 y 24 del Decreto Reglamentario 1902 de 1962; 10 y 11 del Decreto 2733 de 1959; 10, 24, 27, 29, 35, 40, 41, 50, 51 y 56 del Decreto Ley 1250 de 1970, 789 del Código Civil y 253 y 254 del Código de Procedimiento Civil. Expone su concepto de violación así:

1. Estimó que se quebrantaron las disposiciones Constitucionales porque la Administración desconoció las obligaciones de dar protección a las personas, extralimitó sus funciones, no garantizó la propiedad privada y los derechos adquiridos, tomó decisiones sin haber sido oído, no aplicó el debido proceso, no respetó la separación de poderes y le causó daño antijurídico.

2. Que se violó el párrafo 1° del artículo 11 del Decreto 2733 de 1959, porque es inadmisibles que el predio “SIN NOMBRE” aún no haya ingresado al patrimonio de la Nación, pese a que existen las tres Resoluciones mencionadas, que constituyen un solo acto administrativo, que debieron ser publicadas y sólo se publicó la núm. 241 de 1964, por lo que no podía registrarse.

Que a lo anterior se suma el hecho de que aparece el registro de la Resolución núm. 2973 de 1964, expedida por el INCORA, en los folios de matrícula inmobiliaria núms. 184-000-6005 a 6007 de la Notaría 1ª de Bogotá, en los que se leen dos anotaciones: la 01 de fecha 5 de enero de 1948, en la cual obra como dueño de los predios en discusión, la Sociedad Arboleda y Holguines Sociedad

Anónima de Familia y la 02 de fecha 10 de agosto de 1994, en la que aparece la Resolución *ídem* “INCORA EXTINCIÓN DEL DOMINIO A FAVOR DE LA NACIÓN”, sin que se hubiese materializado el “certificado” que hace parte de la extinción del dominio, por lo que se violó el artículo 2° numeral 1° del Decreto Ley 1250 de 1970; que como el certificado en mención no existe, la Escritura Pública núm. 3.293 de la Notaría 1ª de Bogotá no podía ser cancelada y el fundo “SIN NOMBRE” no podía entrar al patrimonio de la Nación, por lo que se violó el artículo 789 del C.C., que dispone que para que cese la posesión inscrita, es necesario que la inscripción se cancele, lo que concuerda con el artículo 40 del Decreto Ley 1250 de 1970 y con los artículos 22 y 24 del Decreto Reglamentario 1902 de 1962.

Del recuento anterior concluyó que si la Administración hubiera sido más atenta, se habría dado cuenta de que la Nación no era ni es propietaria de los terrenos mencionados y que como no ha hecho nada en los 35 años que han corrido, las Resoluciones perdieron su fuerza ejecutoria, de conformidad con el artículo 66 del C.C.A., razón de más para que no pudiera considerarse la Resolución núm. 2973 de 1964 ni pudiera ordenarse su inscripción y mucho menos registrarse, como lo hizo el acto acusado.

3. Afirmó que hubo falsa motivación en la expedición del acto acusado, porque el juicio de sucesión del causante Antonio Asprilla cumplió con exigencias legales para su registro en octubre 31 de 1963, bajo la partida núm. 62, libro 1° de 1963, tomo 1°, fila 507 y el Registrador que expidió el acto acusado no tuvo en cuenta que el Registrador de la época anotó “Se pagó el derecho de registro según boleta núm. 00704 que se glosa al folio 473 de este libro, y hay constancia o se deja de ella de que aportaron las actuaciones requeridas para escribir esta clase de documento”; que entonces se satisfizo el requerimiento señalado en el artículo 2667 del C.C., vigente para la época de los hechos, concordante con el artículo 52 del Decreto Ley 1250 de 1970.

4. Que el acto acusado ordenó inscribir un acto administrativo ya inscrito, lo que no podía hacerse, porque nunca se canceló la escritura núm. 3.293 de la Notaría 1ª de Bogotá por la falta de inscripción del “certificado” y además ordenó que dicha inscripción se registrara con fecha “abril de 1965” cuando dicho folio de matrícula inmobiliaria nació a la vida jurídica en 1992, con lo cual se violan los artículos 12 y 23 del Decreto Ley 1250 de 1970, que ordenan que lo que debe

aparecer es la fecha del recibo del documento.

5. El considerando 3° del acto acusado pretende que se tengan como prueba documentos ineficaces, porque el INCORA adjuntó a la Registraduría de Instrumentos Públicos, copia simple del Oficio núm. 0218 de 1995, junto con un croquis del IGAC, con el objeto de obtener la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria núm. 184-000 5670, documentos que no constituyen pruebas idóneas para la cancelación de un registro, por lo que se violaron los artículos 40 y 53 del Decreto Ley 1250 de 1970 y el Decreto 960 del mismo año y las normas citadas del C.C. y del C. de P. C.

6. El acto acusado ordenó correcciones al folio de matrícula inmobiliaria núm. 184 000 5670, con violación del artículo 35 del Decreto Ley 1250 de 1970, porque éstas consistieron en borrar las anotaciones 01 al 06 en su columna primera, sustituyéndolas en su columna 6ª en la HOJA núm. 1 y se agregaron las hojas 2 y 3 con las anotaciones que pertenecían a otros folios de matrícula inmobiliaria diferentes al núm. 184-000 5670.

7. El acto acusado ordena “CERRAR” el folio de matrícula inmobiliaria núm. 184 000 5670, sin tener en cuenta las disposiciones pertinentes, pues esta medida no se podía tomar sin haber obtenido previamente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto o la orden judicial en tal sentido, lo que vulnera la garantía del debido proceso; que el verbo cerrar no aparece mencionado en ninguno de los considerandos que integran el acto acusado.

8. Señaló que las Resoluciones núms. 2973 y 109 de 1964, respectivamente, expedidas por el INCORA y su Junta Directiva, no fueron publicadas y, por lo tanto, no producen ningún efecto y no le son oponibles.

I.4- CONTESTACION DE LA DEMANDA.

I.4.1 La Superintendencia de Notariado y Registro, manifestó que las pretensiones de la demanda no pueden prosperar.

Relató que el INCORA con base en la información suministrada por la Sociedad Anónima de Familia de Arboledas y Holguines, en forma oficiosa decretó pruebas y encontró que, según certificado núm. 8 de 11 de abril de 1963, expedido por el

entonces Registrador de Instrumentos Públicos de Itsmina, dicha empresa era la propietaria del inmueble objeto de la presente controversia, cuya extensión es de 200.000 hectáreas; que tal empresa le manifestó que el inmueble está sin explotar y que los colonos que la ocupan en su mayoría reconocen su propiedad.

Que con base en las pruebas recaudadas y de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1902 de 1962, el INCORA declaró la extinción del dominio por medio de la Resolución núm. 2973 de 1° de junio de 1964, de un predio ubicado en los Municipios de Itsmina, Condoto y Tadó – Chocó, a favor de la Nación, acto que fue aprobado por la Junta Directiva de la entidad mediante Resolución núm. 109 de 5 de junio de 1964; que los anteriores actos administrativos fueron a su vez aprobados por la Resolución núm. 241 de 9 de septiembre de 1964, emanada del Presidente de la República, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 135 de 1961, artículo 6°, numeral 2° y por el Decreto núm. 1902 de 1962 artículo 21.

Señaló que la Resolución núm. 2973 de 1964 que declaró la extinción del dominio fue enviada para su registro a la Oficina de Instrumentos Públicos, inscrita en el libro de registro (antiguo sistema), libro 1°, Tomo I, folios 58-64, partida 28 de 1965.

Que según lo informó el actual Registrador, al momento de hacer el traslado del antiguo sistema de algunos actos de posesión éstos se inscribieron en la primera columna, siendo que la real situación jurídica es inscribirlos en la sexta columna como falsa tradición.

Explicó que en el año de 1992 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Itsmina, sin haber observado que existía un error en la naturaleza jurídica de los folios núms. 184-0005670, 184-0005671 y 184-0005670, inscribió en la primera columna la sentencia núm. 019 de 28 de julio de 1992, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Itsmina, relativa a la sucesión de Apolinaria Viuda de Asprilla – Devora Asprilla de Cariuty, siendo éste un registro que corresponde a la sexta columna “falsa tradición”, ya que carece de título antecedente de registro como cuerpo cierto.

Que del folio de matrícula inmobiliaria núm. 184-000 5670, se segregó el folio núm. 184-0006644 a favor de la señora RENTERÍA CARRASCO YENNY, con una extensión de 29 hectáreas y 1000 M2 y de este se segregaron los folios de

matrícula inmobiliaria núms. 184-0006692, 6917, 7537, 7576, 7580, 7608, 7613, 7631, 7632, 7762 y 7815.

Que el INCORA, en forma reiterada, elevó petición a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Itsmina - Chocó para que procediera a la revocatoria directa del registro de los predios La HONDA, Curunganó y La Playa, inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria núms. 184-0005670, 184-0005671 y 184-0005677; que también solicitó inscribir en estos folios la declaratoria de extinción del derecho de dominio que decretó mediante la Resolución núm. 2973 de 1o. de junio de 1964.

Señaló que por lo anterior, el Registrador de Itsmina, después de un minucioso estudio de los folios, encontró inconsistencias, por lo que profirió la Resolución acusada núm. 034 de 2 de septiembre de 2002, ordenó corregir la naturaleza jurídica de las anotaciones inscritas en los folios de matrícula núms.. 184-0005670, 5671 y 5677, que estaban a nombre de KAMAL CARIUTY ASPRILLA y PEDRO SALAON CARIUTY ASPRILLA y unificar en la matrícula núm. 184-0005670, todas las anotaciones segregadas que figuran en los folios de matrícula inmobiliaria núms. 184-0006644, 6692, 6917, 7537, 7576, 7580, 7608, 7613, 7631, 7632, 7762 y 7815, antes mencionadas.

Que en el mismo acto administrativo, el Registrador, ordenó: inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 184-0005670 la extinción del derecho de dominio decretada en la Resolución núm. 2973 de 1o. de julio de 1964; cerrar los folios implicados y que no reflejan la verdadera situación jurídica; corregir la fecha de inscripción de la Resolución de extinción de dominio en los folios 184-0006005, 6006 y 6007 quedando vigente el registro del 1o. de abril de 1965.

En apoyo de su solicitud de negar las pretensiones de la demanda, explica que el artículo 82 del Decreto 1250 de 1970, consagra que el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará de manera que exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Que el Registrador de Instrumentos Públicos adelantó la actuación administrativa según los lineamientos del C.C.A. para adecuar el folio y además procedió de conformidad con lo ordenado en el artículo 35 del Decreto núm. 1250 de 1970, en concordancia con el artículo 14 del Decreto núm. 01 de 1984, como se observa en

el Oficio núm. 147 de 17 de septiembre de 2002 dirigido a los señores Pedro Salomón Cariuty Asprilla y Kamal Cariuty Asprilla.

Que la Oficina de Registro obró bien al realizar las correcciones pertinentes que le solicitó el INCORA, organismo responsable de la organización de los predios rurales que pertenecen a la Nación; que la misma ley, en este caso, el Decreto Ley núm. 1250 de 1970, contempla las formas de subsanar los errores que se cometen en el registro.

Explicó que dichos errores se pudieron cometer por anotación indebida, calificación ilegal o por omisión; que si el error es de tipo formal o de fondo pero no se ha publicitado, se enmiendan dando aplicación al artículo 135 del Decreto Ley 2150 de 1970; que si se ha expedido el certificado deberá comunicarse la corrección al interesado. En cuanto a los errores de fondo que han sido publicitados, señala que debe tenerse en cuenta la autonomía de la cual goza el Registrador para tomar todas las medidas pertinentes para esclarecer la realidad jurídica, que fue precisamente lo que ocurrió con la expedición de los actos acusados.

Estimó que no existe ningún daño al actor, quien solamente ostentaba la calidad de poseedor inscrito en la columna sexta de falsa tradición, lo que no le daba derecho a ser propietario, de lo cual era conocedora la familia Cariuty, quien debió advertirlo a la Oficina de Registro; que además sus antecesores nunca iniciaron proceso de pertenencia sobre los inmuebles objeto de discusión y que adicionalmente, por la extinción del dominio que se ordenó sobre los predios, al ser considerados baldíos, éstos pasaron a ser propiedad de la Nación.

Que no es argumento que por el hecho de haber tramitado una sucesión ante un funcionario competente, esto sólo sea suficiente para sanear la tradición y convertirse en justo título, desconociendo principios generales del derecho como es el de que “nadie puede transmitir más de lo que tiene”.

Concluyó que no existe nexo causal entre la actuación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Itsmina y el presunto perjuicio causado.

I.4.2- El INCODER¹ no contestó la demanda.

II. FALLO IMPUGNADO.

El a quo en el fallo que se recurre, denegó las súplicas de la demanda; una vez transcribió el acto acusado, concluyó que de los hechos narrados se desprende que el folio de matrícula inmobiliaria núm. 184-000-5670 no reflejaba, antes de la expedición del acto acusado, la verdadera situación jurídica de los predios La Honda, La Playa y Curungano, ya que la sentencia núm. 019 de 1992, de adjudicación de los mismos, se inscribió en la primera columna, siendo que su registro correspondía a la sexta (falsa tradición).

Que de conformidad con el Decreto 1250 de 1970, artículos 27, 35 y 40 se expidió el acto acusado, mediante el cual se ordenó la corrección de la naturaleza jurídica de las inscripciones y el cierre de unos folios de matrícula inmobiliaria, entre los cuales se encuentra el núm. 184-0005670, correspondiente a los predios que disputa el actor, por lo que dicho acto fue proferido en cumplimiento de la decisión judicial emitida por el mismo Tribunal Administrativo del Chocó mediante sentencia de 14 de agosto de 2002 (Expediente núm. 2001 – 1441), cuya copia reposa en el expediente, en la cual se concluyó que el Registrador de Instrumentos Públicos de Itzmina había cometido unos errores respecto de la situación jurídica de unos predios, ordenándole por ello dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 39 a 42 del Decreto núm. 1250 de 1970 y en la Resolución núm. 2973 de 1964.

Que por lo anterior, el actor no logró desvirtuar la presunción de legalidad de que goza la Resolución acusada núm. 034 de 2 de septiembre de 2003.

III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION.

En memorial obrante a folios 282 a 285, el actor solicita que se revoque el fallo apelado. Su inconformidad radica en que era poseedor registrado y titular del dominio de los predios La Honda, La Playa y Curungano, amparado en el folio 184-0005670, cuya área es de 3.595200 Mts. 2; que el INCORA hizo solicitudes

¹ El Incora fue liquidado el 31 de diciembre de 2007 y INCODER asumió sus funciones y las de otras entidades.

permanentes para la revocatoria directa del acto administrativo por medio del cual se le inscribió como titular, por lo que el Registrador de Instrumentos Públicos expidió la Resolución acusada núm. 023 de 2002, ordenando el cierre de la inscripción, perjudicando su titularidad, sin mencionar ningún documento que le hubiere servido de soporte, argumentando que en el transitar de una legislación a otra se presentó un error al inscribir la sucesión del causante Antonio Asprilla, su abuelo, de quien deriva su derecho.

Que las correcciones no siguieron los derroteros consagrados en el Decreto Ley 1250 de 1970, porque su artículo 40 consagra que el Registrador cancela una inscripción cuando se le presenta la prueba de cancelación del respectivo acto o la orden judicial en tal sentido y el acto acusado no menciona ninguno de los dos.

Que además la notificación es errada, porque él ya no residía en Itsmina sino en Medellín y por ello el edicto para notificarlo es irregular, pues sólo se enteró de la Resolución acusada cuando recibió el Oficio núm. 147 de septiembre de 2002 el día 25 de mayo de 2003, por medio del cual se le hace saber que una de las razones por la cual se expidió aquélla fue la sentencia del Tribunal Administrativo del Chocó, en respuesta a la acción de cumplimiento adelantada por el INCORA contra el Registrador de Instrumentos Públicos de Itsmina.

Anotó que dicha sentencia no fue mencionada en el acto demandado, por lo tanto la Resolución acusada y la notificación son nulas; que además la Resolución núm. 2973 de 1964, expedida por el Gerente del Incora, aprobada por la Junta Directiva mediante la Resolución núm. 109 del mismo año y ambas aprobadas por el Gobierno Nacional mediante la Resolución núm. 241 de septiembre del mismo año, no fueron publicadas íntegramente, puesto que las tres constituyen un sólo acto administrativo de conformidad con el Decreto Reglamentario núm. 2902 de 1962 y la única que fue publicada en el Diario Oficial ha sido la última citada, por lo tanto las primeras no son oponibles a los gobernados.

Que además todos los actos administrativos citados en el párrafo precedente debieron registrarse junto con el “certificado” de que trata la Ley 200 de 1936, concordante con el artículo 24 del Decreto Reglamentario núm. 1902 de 1962 y el artículo 4° de la Resolución 2973 de 1964; que en los registros de folio de matrícula inmobiliaria núms. 184 0006005 a 6007, únicamente aparece inscrita esta última Resolución.

Que como corolario de lo anterior, los terrenos del fundo “sin nombre” de que trata la Resolución núm. 2973 de 1964, no han ingresado al patrimonio de la Nación por la falta de registro, lo que genera nulidad.

Manifiesta que se le han causado grandes y notorios perjuicios materiales que deben establecerse de conformidad con el Acuerdo núm. 015 de 30 de junio de 2001, y morales, señalados en la demanda, los que deben reconocerse debidamente actualizados o indexados, pues se está atentando contra el derecho real de dominio, como lo dijo en la demanda, al explicar el concepto de violación de las normas que consideró violadas.

IV. ALEGATOS DEL MINISTERIO PÚBLICO Y LAS PARTES.

El actor no presentó alegato de conclusión.

La Superintendencia de Notariado y Registro reiteró los argumentos de la contestación de la demanda.

El Agente del Ministerio Público, en esta etapa procesal, guardó silencio.

V. CONSIDERACIONES DE LA SALA:

El punto central de la controversia radica en determinar si las correcciones ordenadas en el acto acusado, fueron efectuadas de conformidad con las normas pertinentes sobre Registro de Instrumentos Públicos.

Antes de proceder al asunto de fondo y ante la insistencia del actor, aún en esta instancia, en el sentido de que la Resolución acusada no le fue notificada de conformidad con la Ley y por ello es nula, se tiene que, mediante auto de fecha 3 de septiembre de 2004, dentro de este expediente, Consejera ponente doctora Olga Inés Navarrete Barreto, la Sección revocó el auto de fecha 27 de noviembre de 2003, proferido por el Tribunal Administrativo del Chocó, por medio del cual rechazó la demanda. Dijo la Sala en esta Providencia:

“Así, se establece dentro del expediente que la resolución acusada no fue notificada personalmente y ni siquiera se hizo el intento de notificarla de tal forma, como para deducir que no le fue posible realizar la notificación personal y proceder a notificar por edicto y correo certificado, al tercero directamente afectado con la decisión.

De lo anterior se deduce que el momento en que fue notificada la resolución acusada fue en el que el demandante la conoció y alegó ante la administración que se notificó por conducta concluyente al presentar memorial de solicitud de copias, es decir el 25 de marzo de 2003 (folio 66 y 67) y dado que la demanda fue presentada el 14 de julio de 2003, la acción no había caducado, por lo que respecto a este requisito la demanda era admisible”.

Por lo tanto, ya la Sala se pronunció sobre el error cometido por la Administración en el sentido de considerar como fecha de notificación del acto acusado, el 25 de mayo de 2003, amén de que la irregularidad en la notificación no genera per se la violación del acto acusado.

Ahora bien, el acto acusado resolvió:

“ARTÍCULO PRIMERO: Corregir la naturaleza jurídica de las anotaciones inscritas en los folios de matrícula N° 184-0005670 las cuales están a nombre de CARIUTY ASPRILLA KAMAL Y UNIFICAR EN LA MATRÍCULA n° 184-0005670 todas las anotaciones segregadas que figuran en los folios de matrícula inmobiliaria N°184-0006644 de la señora ..., (total 12 incluida la anterior)

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez unificada y corregida la naturaleza jurídica de las anotaciones de los folios relacionados en el artículo primero de esta resolución, inscribáse en el folio de matrícula inmobiliaria N° 184-0005670 la extinción del derecho de dominio decretada por la Resolución N° 2976 del 1° de julio de 1964 expedida por la Gerencia Nacional del INCORA.

ARTÍCULO TERCERO: Ciérrese todos los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el artículo 1° de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: Corrija se la fecha de inscripción en el registro de la resolución N° 2973 del 1° de julio de 1964, en los folios de matrícula inmobiliaria N° 184-0006005, 184-0006006, 184-0006007, quedando vigente el registro de fecha 8 de abril del año 1995

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese a las partes y tercero indeterminados.”

Según se lee en el acto acusado, su motivación obedece a los siguientes hechos:

Que se expide en uso de las facultades legales y en especial la conferida en el Decreto Ley 2158 de 1992, artículo 9° numeral 1°, instrucción administrativa 01-50 de noviembre 27 de 2001 y en los artículos 35, 39 y 40 del C.C.A. y 5°, 41, 42, 52 y 82 del Decreto Ley 1250 de 1970.

Que el Gerente Regional del INCORA - Chocó, le solicitó en varias ocasiones la revocatoria directa del registro de los predios La Honda, Curungano y La Playa inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria N°s 184-0005670 (y otros dos) e inscribir en esos folios la extinción del derecho de dominio decretada por la Resolución N° 2973 de 1° de junio de 1964 expedida por ella.

Que al realizar el estudio jurídico se observó que hubo error y omisión por el Registrador de la época en la apertura de los folios, al trasladarlo del antiguo sistema (libro de registro año 1963) ubicándolos en primera columna como modo de adquirir en cuerpo cierto siendo que la real situación jurídica es sexta columna “falsa tradición”, toda vez que se trata de un juicio sucesorial realizado sin los soportes jurídicos de registro (sin antecedente registral), como lo señala el Decreto Ley 1250 de 1970 y demás normas aplicables.

Consideró que se pudo establecer que la Resolución núm. 2973 de 1° de junio de 1964 por medio de la cual se extingue el dominio del predio en cuestión, expedida por el INCORA, fue inscrita en esa Oficina de Registro Regional Itsmina, en el libro de registro (antiguo sistema), libro 1°, tomo I, folios 58-64, partida 1965.

Que la Oficina de Registro Regional Itsmina, por desconocimiento de que la Resolución núm. 2973 de 1964 había sido inscrita en el antiguo sistema en el año de 1965, de conformidad con la solicitud del INCORA, en el año de 1992 inscribe nuevamente la citada Resolución en los folios de matrícula inmobiliaria N° 184-0006005, 184-0006006 y 184-0006007.

Que dicha Oficina de Instrumentos Públicos, sin haber observado el error incurrido en los folios 184-0005670 (y otros dos), inscribió en primera columna la sentencia núm. 019 de 28 de julio de 1992, proferida por el Juzgado Promiscuo de familia de Itsmina, la sucesión de Apolinaria viuda de Asprilla – Devora Asprilla de Cariuty, siendo éste un registro que corresponde a la columna 6ª “falsa tradición” por

cuanto viene de la sucesión del causante ANTONIO ASPRILLA, juicio en el cual se careció de título antecedente de registro como cuerpo cierto.

Que del folio de matrícula inmobiliaria núm. 184-0005670 se segregó el núm. 184-0006644 a favor de la señora Rentería Carrasco Yenny con extensión de 29 hectáreas y de éste se segregaron las otras matrículas que se relacionan en la parte resolutive del acto acusado, lo que no debió ocurrir porque los predios segregados vienen afectados de la figura de la “falsa tradición” y debieron inscribirse en el folio de matrícula núm. 184-0005670, en orden de fecha de registro y en la columna 6ª “falsa tradición”.

De lo anterior, en el mismo orden, dan cuenta los siguientes documentos:

- Solicitud de revocatoria directa por parte del INCORA (folio 42 y 43)

- Resolución núm. 2973 de 1º de junio de 1964, por la cual el INCORA declara la extinción del derecho de dominio, que se inscribió en el libro de registro del antiguo sistema, libro 1º, tomo I, folios 58 a 64, que requería para su validez la aprobación de la Junta Directiva del INCORA y del Gobierno Nacional. (folio 51 y ss).

En dicho libro también se inscribe la Resolución núm. 109 de 5 de junio de 1964 por la cual se aprueba la núm. 2973 de 1964 y la Resolución Ejecutiva núm. 241 de septiembre 9 de 1964, por la cual se aprueban las Resoluciones núms. 2973 y 109 de 1964. Este último acto fue publicado en el Diario Oficial núm. 31473 de 26 de septiembre de 1964 (folio 72). Estos actos administrativos que gozan de presunción de legalidad no están siendo desconocidos por el actor.

Es de tener en cuenta que a folio 74 reposa copia de la comunicación de 15 de febrero de 1996, expedida por la entonces Subgerente Jurídica del INCORA a solicitud del señor Cariuty Asprilla, en la cual le informa que la publicidad de las Resoluciones núms. 2973 y 109 de 1964 se surtió con la publicación de la Resolución Ejecutiva núm. 241 del mismo año proferida por el Ministerio de Agricultura y publicada en el Diario Oficial, como ya se observó.

- A folios 75, 76 y 77, reposan respectivamente los folios de matrícula inmobiliaria núms. 184-0006007, 184-0006006 y 184-0006006, en los cuales, en efecto, como

lo señala el acto acusado, aparece nuevamente registrado con fecha 10 de agosto de 1993, que mediante la Resolución núm. 2973 de 1964, operó una extinción del dominio a favor de la Nación; se lee en este documento que el propietario era la Sociedad Arboleda y Holguines Sociedad Anónima de Familia según Escritura núm. 3293 de 20 de diciembre de 1947 de la Notaría de Bogotá.

- A folio 57 obra el certificado núm. 075 del 22 de febrero de 1988, del Registrador de Instrumentos Públicos de Itzmina, en el cual se lee que en el libro 1°, tomo 1°, folio 507, partida 62, año 1963, aparece la parte resolutoria del juicio del causante Antonio Asprilla que dice sentencia aprobatoria, Juzgado Segundo Promiscuo del circuito de Itzmina, nueve de octubre de 1963, cuyos dos únicos herederos fueron las señoras Apolinaria V de Asprilla y Débora Asprilla V de Cariuty, que se pagó el derecho de registro y hay constancia de que se aportaron las certificaciones requeridas.

- A folio 266 reposa copia del folio de matrícula inmobiliaria N° 184-0005670 en el cual aparece con anotación 01 de fecha 31 de octubre de 1963, el registro de la sentencia de adjudicación de sucesión del Juzgado del Circuito Segundo de Itzmina, a la que se hizo referencia en el párrafo anterior y la anotación 02 de fecha 12 de agosto de 1992 del registro de la sentencia de 28 de julio de 1992 de adjudicación de sucesión de Apolinaria v de Asprilla al actor señor Kamal Cariuty Asprilla. En la anotación 4 se registra Escritura 627 del 29 de septiembre de 1995 de la Notaría Única de Itzmina de una venta que el actor hizo a Yenny Rentería de Carrasco.

Por resultar pertinente, la Sala trae a colación las siguientes disposiciones del Decreto 1250 de 1970, "Por el cual se expide el Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos":

“ Artículo 7.- El folio de matrícula inmobiliaria constará de seis secciones o columnas, con la siguiente destinación:

La Primera columna, para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

La Segunda columna, para inscribir gravámenes: hipotecas, prendas agrarias o industriales de bienes destinados al inmueble o radicados en él, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación.

La tercera columna, para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable.

La Cuarta columna, para la anotación de medidas cautelares, embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad.

La Quinta columna, para inscribir títulos de tenencia construidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, derechos de retención.

La Sexta columna, para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio. (resalta la Sala)

“Artículo 10.- *Los folios de matrícula se mantendrán en muebles especialmente diseñados para su mejor conservación y manejo, conservándolos en el estricto orden numérico interno que los distinga.*

Cuando el folio correspondiente a un determinado bien se agotare por las inscripciones hechas en cualquiera de sus columnas, se abrirá uno adicional, que formará un solo cuerpo con el anterior.

Artículo 27.- *La inscripción se hará siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con anotación en el folio, en las correspondientes secciones o columnas, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Diario Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. En seguida se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título: escritura, sentencia, oficio, resolución, etc., su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.”*

“Artículo 35.- *Los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se corregirán subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras, frases o cifras que deban suprimirse o insertando en el sitio pertinente y entre líneas las que deben agregarse y salvando al final lo corregido, reproduciendo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado. Podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo y así se indicará en la salvedad que se haga. Las salvedades serán firmadas por el Registrador o su delegado.*

Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales.”

“Artículo 39.- *La cancelación de un registro o inscripción es el acto por el cual se deja sin efecto el registro o inscripción”.*

“Artículo 40.- *El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido”.*

“Artículo 82.- *El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”.*(Resalta la Sala fuera de texto).

De lo que ha quedado reseñado se desprende que el folio de matrícula inmobiliaria N° 184-0005670 se abrió con la inscripción de la sentencia del juicio de sucesión del señor Antonio Asprilla en la cual se adjudica el predio a la señora Apolinaria Vda. de Asprilla; y después se adjudicó también por sucesión, al actor.

El folio de matrícula no reflejaba la verdadera naturaleza jurídica de los predios La Honda, La Playa y Curundango, porque la sentencia de adjudicación se inscribió en la primera columna, siendo que correspondía a la sexta (falsa tradición), dado que el actor no acreditó propiedad o derecho de dominio alguno, sino posesión.

De otro lado se tiene que los actos administrativos que en 1964 declararon la extinción del dominio de los citados predios², que se denominaron “sin nombre”, como ya se observó, se inscribieron nuevamente en el año de 1993 en los folios núms. 006005, 184-0006006 y 184-0006007 de Bogotá, en los cuales se advierte que la propiedad plena de los predios se le extinguió a la Sociedad Arboleda y Holguines Sociedad Anónima de Familia, quien los tenía registrados en esa calidad desde el 25 de enero de 1948, en virtud de la Escritura núm. 3293 de 20 de diciembre de 1947 de la Notaría 1ª de Bogotá.

En los folios de matrícula mencionados, se registra que mediante la Resolución núm. 2973 de 1° de junio de 1964 el INCORA extinguió el dominio a favor de la Nación, de manera que el derecho de dominio pleno que tiene la Nación sobre los inmuebles objeto de inscripción cuestionada, no surge de la Resolución acusada núm. 34 de septiembre 2 de 2002 ni de su registro, sino desde que se extinguió el

² Ver folio 59. Comunicación N° 0218 de fecha 8 de septiembre de 1995, aportada por el actor, en la cual le manifiesta al Registrador de Instrumentos Públicos de Itzmina “... . Al corroborar los planos presentados para la inscripción de los lotes San Antonio, La Isidra, La Honda, La Playa y Curundango, amparados por la Matrícula Inmobiliaria N° 184-0005670 y el plano correspondiente a la Resolución N° 2973 se constata que los predios inscritos mediante la matrícula nombrada están contenidos totalmente dentro de la matrícula definida para la Resolución INCORA Matrícula N° 184-0006005 a 6007. ... ”.

dominio en el año de 1964 mediante las Resoluciones núms. 2973 del INCORA, 109 de su Junta Directiva y la Resolución Ejecutiva núm. 241, que aprobó las dos anteriores y se publicó en el Diario Oficial.

Es decir, que desde antes de la expedición de la Resolución acusada, los predios cuestionados, aparecían registrados en diferentes folios de matrícula inmobiliaria: núm. 184-0005670 de Itsmina, en donde figuraba como propietario el actor y núms. 84-0006005 a 6007 en donde consta como propietaria la Nación Colombiana, luego en efecto se estaba en presencia de una situación irregular.

Del contenido de las normas de registro, antes transcritas, se deduce que para que el registro refleje la verdadera situación jurídica del inmueble, el Registrador puede hacer las correcciones en cualquier momento; y conforme se precisó en la sentencia de 23 de octubre de 2003 (Expediente núm. 5611, Consejera ponente doctora Olga Inés Navarrete Barrero), que reiteró el fallo de 11 de noviembre de 1999 (Expediente núm. 4106, Consejero ponente doctor Juan Alberto Polo Figueroa, Actora, Gloria del Carmen Rengifo Padilla), el estudio que corresponde efectuar a las Oficinas de Registro, en modo alguno significa que su actividad sea meramente mecánica o automática, despojada de toda valoración jurídica respecto del acto a registrar sino que, por el contrario, ellas están habilitadas por la ley para efectuar una valoración jurídica previa a la anotación respectiva, con miras a determinar precisamente “Si la inscripción del título” es “legalmente admisible”, según preceptúa el artículo 37 del Decreto Ley 1250 de 1.970, así como determinar la naturaleza jurídica del acto con miras a su ubicación en la clasificación y columnas pertinentes (artículo 25 ibídem) y, si procede su registro, según los términos del artículo 52 ibídem, de modo que la anotación se debe hacer según los resultados de dicha valoración, que se supone tiene lugar en la etapa de “calificación”, que es una de las cuatro etapas del procedimiento de inscripción descritas en el artículo 22, ibídem.

Entonces el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Itsmina, al disponer en el acto acusado la inserción en la 6ª columna “falsa tradición”, del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 184-0005670, lo hizo teniendo en cuenta que el título antecedente del inmueble **era una posesión y no el dominio pleno** y por tanto ajustó la tradición a la realidad jurídica, de la manera como lo ordenan las disposiciones que regulan el procedimiento de corrección del registro de instrumentos públicos.

Por resultar igualmente pertinente la Sala trae a colación la sentencia de 18 de abril de 2007 (Expediente núm. 1999-00831, Consejero ponente doctor Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta), en la cual consideró que hicieron bien los actos acusados en corregir las anotaciones porque la sexta columna corresponde a la falsa tradición, en la medida en que el título antecedente no era el derecho de dominio sino una posesión.

Advierte la Sala que el señor Kamal Cariuty Asprilla, sin contar con el antecedente de ser pleno propietario, pudo solicitar la corrección del registro, en vez de proceder a lotear el predio, de lo cual se desprendió la apertura de varios folios de matrícula inmobiliaria, por lo que el Registrador en el acto acusado, artículo primero, corrigió la naturaleza jurídica de las anotaciones inscritas en el folio de Matrícula Inmobiliaria núm. 184-0005670 y ordenó unificar en este documento todas las anotaciones que figuran en los otros folios, porque en efecto todos esos actos se habían fundado en una falsa premisa “propiedad” del actor sobre un inmueble y, como se anotó, lo que ostentaba era sólo posesión.

En otras palabras, no era suficiente la adjudicación del predio para sanear la tradición y convertirse en justo título, pues, como lo expresó el a quo, el principio general de derecho indica “que nadie puede transmitir más de lo que tiene” (artículo 752 del C.C.).

Además, como era apenas lógico, el Registrador dispuso, en el artículo segundo de la Resolución acusada, que una vez unificada y corregida la naturaleza jurídica de las anotaciones de los folios relacionados en el artículo primero, se inscribiera la extinción del derecho de dominio decretada por la Resolución núm. 2976 de 1° de junio de 1964, expedida por el INCORA, y en el artículo tercero, que se cerraran, es decir que se cancelaran los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el artículo 1°.

Finalmente, el Registrador ordenó, corregir la fecha de inscripción en el registro de la Resolución núm. 2973 de 1° de julio de 1964, en los folios de Matrícula Inmobiliaria núms. 184-0006005, 184-0006006 y 184-0006007, quedando vigente el registro de fecha 8 de abril de 1965 que aparece en dichos folios (no la del 10 de agosto de 1993 que también allí se anotó), lo cual, en efecto reflejaba la

realidad jurídica de los inmuebles y la real fecha de inscripción, como ya se ha precisado en esta providencia.

Resulta pertinente destacar, además, que el Registrador de Instrumentos Públicos de Itzmina, realizó las correcciones una vez el Tribunal Administrativo del Chocó, dentro del expediente núm. 2001-1441, acción de cumplimiento, actor INCORA, profirió la sentencia de 14 de agosto de 2002 (folio 250) en la cual ordenó, previa motivación, que diera cumplimiento a las disposiciones del Estatuto de Notariado y Registro contenidas en el Decreto Ley 1250 de 1970, correcciones éstas que aquél podía también de oficio hacer teniendo en cuenta las disposiciones legales pertinentes que quedaron reseñadas.

Igualmente, cabe advertir, que en este caso no tiene cabida la declaratoria de la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución núm. 2973 de 1° de junio de 1964, para favorecer la posesión del actor, porque los bienes de la Nación son inalienables, imprescriptibles e inembargables (artículo 63 de la Constitución Política).

Y los perjuicios que atribuye el actor no tuvieron origen en la Resolución acusada, sino en hechos u omisiones ocurridos con anterioridad a su expedición.

Dadas las anteriores consideraciones, la Sala confirmará la sentencia recurrida, que denegó las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F A L L A :

CONFÍRMASE la sentencia de 26 de junio de 2008 proferida por el Tribunal Administrativo del Chocó.

En firme esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al Tribunal de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Se deja constancia de que la anterior sentencia fue leída, discutida y aprobada por la Sala en la sesión del día 31 de marzo de 2011.

RAFAEL E. OSTAU DE LAFONT PIANETA
Presidente

MARÍA ELIZABETH GARCÍA GONZÁLEZ

MARÍA CLAUDIA ROJAS LASSO

MARCO ANTONIO VELLILLA MORENO