

RESOLUCIÓN NÚMERO **000612**
06 DIC 2023

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa"

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA,**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que contiene el artículo 60 por la Ley 1579 de 2012, y el artículo 93 de la ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

El oficio de 18-10-2022 de la Superintendencia de sociedades, ingreso a registro, con el turno de radicación 2022-300-6-42026 de 25-10-2022, contentiva de Inscripción de adjudicación de Bienes, del Concursado Florentino Ruiz Quitian y Luz Marina Villamizar Hernández, Este turno de radicación fue devuelto por causa legal, y la confirmación de acuerdo de adjudicación, volvió a ingresar con nuevo turno de radicación 2023-300-6-16181 de 16-05-2023, al cual se ratificó la nota devolutiva anterior.

La nota devolutiva impresa el 29 de Diciembre de 2022, se devolvió sin registrar el citado documento, por la siguiente causal:

"EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OFICIO DE OFERTA DE COMPRA QUE DEJA EL BIEN FUERA DEL COMERCIO (ART. 13 DE LA LEY 9 DE 1989, ART. 4 DE LA LEY 1742 DE 2014 Y ART. 32 DE LA LEY 160 DE 1994). EN LA ANOTACION 19 DEL FOLIO SE REGISTRO OFERTA DE COMPRA SEGÚN OFICIO DEL 04/11/2021 DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI DE BUCARAMANGA. (AREA REQUERIDA 2.886 M2). DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, A: RUIZ QUITIAN FLORENTINO Y VILLAMIZAR HERNANDEZ LUS MARINA.

La nota devolutiva impresa el 27 de octubre de 2023, se devolvió sin registrar el citado documento, por la siguiente causal:

"SE REITERA EL CONTENIDO DE LA CAUSAL ANTERIOR. TODA VEZ QUE EN LA ANOTACION 19 DEL FOLIO SE ENCUENTRA INSCRITA OFERTA DE COMPRA EL CUAL DEJA EL INMUEBLE FUERA DEL COMERCIO, AL ESTAR INSCRITA LA OFERTA DE COMPRA NO ES POSIBLE EL REGISTRO DE ACTOS DISPOSICIVOS DEL DERECHO DE DOMINIO U OTRO DERECHO REAL. (ART. 4 LEY 1742 DE 2014). EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS A LAS QUE HACE REFERENCIA EL JUEZ, CORRESPONDE A LAS MEDIDAS DE LAS ANOTACIONES 17 Y 18 DEL RESPECTIVO FOLIO"

Mediante escrito recibido el 24-11-2023 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el Señor RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO, en calidad de LIQUIDADOR DE LAS PERSONAS NATURALES COMERCIALES Florentino Ruiz Quitian y Luz Marina Villamizar Hernández presenta solicitud de REVOCATORIA DIRECTA, contra las notas devolutivas de 29-12-2022 y 27-10-2023.

-2-

Contra los actos administrativos de notas devolutivas, no presentaron los recursos de ley que establece el artículo 60 de la ley 1579 de 2012: "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 de Registro o del Funcionario que haga sus veces..."

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Conforme a las disposiciones de la ley 1116 de 2006 es una ley especial y preferente.

Existe promesa de compraventa entre los titulares del derecho real y la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Por lo cual la oferta de compra ya cumplió su cometido, y se debe proceder a levantar dicha medida para proceder a registrar la escritura pública.

Que con la negativa de inscripción, se desconoce el principio de universalidad.

Por consiguiente su petición es que se revoquen los actos administrativos de notas devolutivas y se proceda a levantar todas las medidas cautelares sobre el predio objeto de liquidación concursal con matrícula inmobiliaria 300-351829, que ordena la superintendencia de sociedades, en auto del 18-10-2022.

COMPETENCIA

Esta oficina es competente para conocer y resolver la presente solicitud de Revocatoria Directa, en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, que dispone que los actos administrativos podrán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedidos o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte.

Este Despacho dará aplicación a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" que regula en su artículo 93 lo relativo a la revocatoria directa de los actos administrativos, dado que es el régimen aplicable en los actuales momentos.

PRUEBAS

Para resolver la presente solicitud de revocatoria directa, se tendrán como pruebas la copia del folio de matrícula inmobiliaria 300-351829, copia las oficio de 18-10-2022 y 640-002113 de 18-10-2022 de la Superintendencia de Sociedades.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Que del escrito contentivo de la solicitud de revocatoria directa impetrado por el solicitante, se infiere que en lo fundamental, pretende que se revoquen las notas

-3-

Devolutivas de 29-12-2022 y 27-10-2023, ordenando la inscripción de los oficios de la Superintendencia de sociedades, que ingresaron a registro, los cuales contienen la cancelación de medidas cautelares y gravámenes así como el acuerdo de adjudicación de los bienes concursales.

Que para el Despacho es pertinente conceptualizar sobre las razones de inconformidad de la solicitud de Revocatoria Directa es menester efectuar las siguientes precisiones: El Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contempla las causales de revocación de los actos administrativo, al decir que se da en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes al interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ello se cause un agravio injustificado a una persona.

La Honorable Corte Constitucional ha dicho lo siguiente, respecto a la naturaleza jurídica de la revocatoria directa: "La revocatoria directa no hace parte de la vía gubernativa ni es un recurso administrativo ordinario; se trata de un procedimiento específico de control de la misma administración sobre actos, en el que puede participar el interesado y con el cual no se pueden desconocer unilateralmente derechos de terceros...."

Que el Artículo 94 de la Ley 1437 de 2011, dispone de la improcedencia de la Revocatoria Directa y señala: "La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial".

Para el caso que nos ocupa, es de anotar que, revisados los documentos que ingresaron a registro, y el folio de matrícula inmobiliaria, se puede observar, que se está realizando la cancelación de medidas cautelares, y la inscripción del auto de adjudicación de bienes, para el folio de matrícula inmobiliaria 300-351829.

la Superintendencia de Sociedades tiene facultades como juez del proceso concursal para ordenar a la oficina de registro de instrumentos públicos, para que levante las medidas de embargo y secuestro decretadas sobre los bienes objeto de adjudicación y para que se proceda a acatar la orden impartida por el juez del concurso relacionada con la inscripción de la providencia de adjudicación en la que se acredita a los nuevos titulares del derecho de dominio sobre los bienes sujetos a registro que fueron adjudicados.

Así mismo, el proceso de adquisición sobre los bienes requeridos para los proyectos de infraestructura de transporte, en los términos de la Ley 1682 de 2013, se adelanta independientemente del estado procesal en que se encuentre la liquidación por

-4-

Adjudicación o liquidación judicial, es innegable que las dos normas gozan desde su ámbito de aplicación de ser normas de orden público y de obligatorio cumplimiento.

Frente a la promesa de compraventa, realizada por los titulares del derecho real con la ANI, para el registro de la escritura pública de compraventa, efectos de hacer efectiva la oferta de compra es la Entidad que la ordeno, en este caso la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, es quien debe ordenar la cancelación de la medida cautelar de oferta de compra y proceder al registro de la escritura pública.

Como los autos de adjudicación del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 300-351829, que ordena la Superintendencia de Sociedades, se adjudican a diferentes acreedores, y estando registrada la oferta de compra, la cual deja el bien fuera del comercio, no es registrable ningún acto de transferencia de dominio en el bien inmueble.

En la medida que los intereses de los acreedores de la sociedad en trámite liquidación por adjudicación o liquidación judicial, frente al proceso de adjudicación de los bienes deberán ceder, por virtud de lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Política, así: "(...) Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Al efectuarse la notificación personal del acto administrativo de las NOTAS DEVOLUTIVAS, se le informa al interesado los recursos que proceden contra los actos que niegan la inscripción que de acuerdo con el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o funcionario que haga sus veces. El mismo interesado se abstuvo de hacer ejercicio de estos para plantear el debate que propone por Revocatoria directa.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que no se da ninguna de las causales para la revocatoria directa contempladas en el Código Contencioso Administrativo, esta oficina no accede a la revocatoria de las notas devolutivas, según solicitud incoada.

En mérito de lo expuesto, el Registrador de Instrumentos Públicos,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO REVOCAR DIRECTAMENTE, las notas devolutivas de 29-12-2022 y de 27-10-2023 con turnos de radicación 2022-300-6-42026 y 2023-300-6-16181 por la inadmisión en el registro de los oficios de 18-10-2022 y 640-002113 de 18-10-2022 de la Superintendencia de sociedades, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

-5-

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese al Señor **RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67-1 de la Ley 1437 de 2011, a la dirección electrónica consuempresa@gmail.com y webmaster@supersociedades.gov.co como lo indica el solicitante en la parte de notificaciones.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el último inciso del artículo 95 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

06 DIC 2023

(Original)
(Firmado) **EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**
Registrador Principal

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal de I.P.

Aprobó: Dr. E. Guillermo Rodríguez B.-Registrador Principal de I.P.
Elaboró: Abg. Analucía Tarazona-Coordinación Jurídica