

Expediente N° 2017-266-AA-002

**AUTO 001**  
(31 de mayo de 2017)

**"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa para determinar la existencia o no de un error en la calificación y/o inscripción de medida de protección individual en el folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 conforme a lo establecido en la Instrucción Administrativa 09 del 19 de Julio de 2016 de la SNR"**

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE CONVENCION (NORTE DE SANTANDER)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011), procede a iniciar una actuación administrativa,

**CONSIDERANDO QUE,**

El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2°, Ley 1579 de 2012).

Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

El artículo 49 del Nuevo Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, establece que: "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien."

El artículo 59 del mismo estatuto establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro señalando lo siguiente: "*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 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 (...)"*

El día 19 de Julio de 2016 se expidió por parte del Superintendente de Notariado y Registro la Instrucción Administrativa No 09 del 19 de Julio de 2016 por medio de la cual se establece procedimiento por parte del titular del derecho de dominio para la cancelación de medidas de protección patrimonial individual sobre predios rurales, inscritas a favor de poseedores, tenedores u ocupantes, estableciendo lo siguiente:

*"Si bien es cierto, existen Instrucciones Administrativas conjuntas e individuales proferidas por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y la Superintendencia de Notariado y Registro en las cuales se ha fijado el procedimiento para la inscripción y cancelación de las medidas de protección individuales, permitiendo la anotación de las medidas solicitadas por poseedores, tenedor u ocupantes con fines publicitarios, las mismas no han sido inscritas en debida forma, es decir mediante acto administrativo debidamente motivado, sino a través, de un formulario que no constituye documento idóneo para hacer la anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, por lo tanto se evidencia que las solicitudes de medida de protección efectuadas de esta forma, son manifiestamente contrarias a las disposiciones dadas por ley, tal y como lo dispone el artículo anteriormente en cita. Dado lo anterior, y con el fin de proteger los bienes patrimoniales de las personas que ostentan la calidad de titulares de derecho de dominio, sobre predios rurales que tengan inscrita medida de protección individual efectuada con base en un formulario RUPTA, estos, podrán solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, la cancelación del asiento registral correspondiente a la medida de protección individual a favor de poseedor, tenedor u ocupante, teniendo en cuenta que esta inscripción resulta manifiestamente ilegal y contraria a la norma. Así las cosas, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, previa solicitud del titular del derecho de dominio, directamente o a través de apoderado, o sus herederos, iniciará la respectiva actuación administrativa tendiente a corregir el error en la calificación, tal y como lo dispone la Ley 1579 de 2012 en su artículo 60 el cual señala en su inciso segundo: "Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que lo 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 estas circunstancias accedió al registro". Sin embargo, y previo al inicio de la respectiva actuación administrativa, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente deberá solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o a la entidad que administre el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la violencia- RUPTA, que, de acuerdo a la Instrucción Administrativa No. 14 expedida por este despacho el 08 de octubre de 2015, subsane el error de la anotación, a través de la expedición del correspondiente acto administrativo que ratifique la inscripción de la medida de protección individual a favor del poseedor, tenedor u ocupante, otorgándole para tal efecto un término de 30 días hábiles. Si transcurrido dicho término no se obtiene respuesta alguna por parte de la UAEGRTD o la entidad que administre el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la violencia- RUPTA, se procederá a dar inicio a la respectiva actuación administrativa. (...)"*

Mediante oficio recibido el día 3 de Febrero de 2017, el doctor JHONNY JOSÉ SANCHEZ CARRASCAL identificado con la cédula de ciudadanía No 13.175.931 y T.P. 181.991 del C.S.J. en calidad de apoderado del señor JOSÉ ALONSO ROPERO CARRASCAL identificado con cédula de ciudadanía No 88.143.676 como propietario del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 266-439, según poder debidamente autenticado, solicita a este despacho se sirva realizar el trámite administrativo contenido en la instrucción administrativa No 09 de 2016 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro y como consecuencia de ello cancelar la anotación No

015 del folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convención.

De acuerdo al procedimiento señalado en la instrucción administrativa antes mencionada, el día 14 de febrero de 2017 se envió el oficio No 266-2017-EE-076 dirigido al Doctor JOSÉ RENÉ GARCÍA COMENARES Director Territorial Norte de Santander de la UAEGRTD en el cual se solicitó lo siguiente: " (...)se requiere que su entidad, como administradora del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia - RUPTA-, de conformidad a lo establecido en la instrucción administrativa No 14 del 8 de octubre de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, subsane el error de la anotación a través de la expedición del correspondiente acto administrativo que ratifique la inscripción de la medida de protección individual a favor del poseedor, tenedor u ocupante, para lo cual se concede un término de 30 días hábiles en consonancia con lo preceptuado en la instrucción administrativa No 09 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro (...)"

A la fecha se ha superado ostensiblemente el término de 30 días hábiles preceptuado en la instrucción administrativa No 09 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro sin que se haya obtenido respuesta de la UAEGRTD, siendo procedente el inicio de la respectiva actuación administrativa.

Por lo anterior, es necesario iniciar una actuación administrativa para determinar la existencia o no de un error en la calificación y/o inscripción de la medida de protección individual en el folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 conforme a lo establecido en la Instrucción Administrativa 09 del 19 de Julio de 2016 de la SNR, de acuerdo al procedimiento señalado por el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

#### DISPONE:

**Primero:** Iniciar la actuación administrativa, tendiente a determinar la existencia o no de un error en la calificación y/o inscripción de medida de protección individual en el folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convención (N.S.), conforme a lo establecido en la Instrucción Administrativa 09 del 19 de Julio de 2016 de la SNR, de acuerdo al procedimiento señalado por el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Segundo:** Notificar personalmente el contenido del presente Auto a las siguientes personas: al doctor JHONNY JOSÉ SANCHEZ CARRASCAL identificado con la cédula de ciudadanía No 13.175.931 y T.P. 181.991 del C.S.J. en calidad de apoderado del señor JOSÉ ALONSO ROPERO CARRASCAL y al señor PEDRO EMILIO PINZÓN BARBOSA identificado con cédula de ciudadanía No 13165078 en calidad de beneficiario de la medida de protección publicitada en la anotación No 15 del folio de matrícula inmobiliaria No 266-4394; de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, tal como se estipula en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1.437 de 2011).



**Tercero:** Citar como indeterminados a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, para lo cual se publicará esta providencia en el Diario Oficial o en su defecto en medio masivo de comunicación. Art. 73 del C.P.A.C.A.

**Cuarto:** Confórmese el respectivo expediente de acuerdo a las previsiones del artículo 36 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

**Quinto:** Realícese el trámite pertinente en el sistema de información registral SIR para bloquear las matriculas afectadas con el presente expediente, hasta tanto no se aclare y se resuelva la actuación administrativa iniciada con este auto.

**Sexto:** El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso alguno por vía gubernativa (Art. 75 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo).

### NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Convención, Norte de Santander a los Treinta y un (31) días del mes de Mayo de dos mil Diecisiete (2017).



**LINETTE ANDREA GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
Registradora Sección de I.P.  
Convención N. S.