239482	239432
Total de PQRS	PQRS Clasificadas
239431	**1**
PQRS Direccionadas	PQRS RETORNADAS A OAC.

Radicado de entrada: **SNR2023ER144975** −

Nombre: MELISSA ROJAS SANCHEZ
Tipo de documento: Número de oficio externo
Identificación: 210820191229
Etnia: NINGUNA ETNIA
E-mail: melissa.rojas@supernotariado.gov.co
Telefono: 7451405
Sexo: Mujer
Dirección: CALLE 3 NORTE # 16 - 34 LA NUEVA CECILIA
Canal de entrada: Correo electrónico
Emisión de respuesta: Mediante Correo Electrónico
Departamento: QUINDIO
Municipio: ARMENIA
Fecha de radicado: 2023-11-24 10:53:36
Tipo de PQRSD: Petición
Estado: Respuesta preliminar
Radicado: SNR2023ER144975
Constancia (https://servicios.supernotariado.gov.co/pqrs/pdf/SNR2023ER144975.pdf)

Asunto SOLICITUD

Descripción Consulta juridica

Documentos adjuntos

Adjunto_SNR2023ER144975_20231124105407 (files/pqrs/2023/239233-20231124105415.pdf)
Subido: 2023-11-24 10:57:11

Modificar (solicitud_pqrs&239233&1.jsp)

Ver borrador de respuesta (pdf/pqrs&239233.pdf)

Acciones:

1. **Creado** de ISAURA PILAR RIVERO GARCIA / 2023-12-11 13:57:52: Creado
2. **Visto bueno** de Juan Veintitres Amado Chamorro / 2023-12-11 13:59:10: ✔

Consulta de 2023 ante la Oficina Asesora Jurídica

de la Superintendencia de Notariado y Registro

Bogotá, 07 de diciembre de 2023

Señora

MELISSA ROJAS SANCHEZ

Profesional Especializado

Oficina de instrumentos públicos Armenia- Quindío

melissa.rojas@supernotariado.gov.co

Asunto: Cancelación de la inscripción de medidas cautelares de que trata el artículo 64 Ley 1579 de 2012.

Radicado: **SNR2023ER144975**

Código: CR-05- Medidas Cautelares y Cancelaciones

Respetada Señora Melissa,

En atención a su escrito radicado bajo el número del asunto, en el cual manifestó lo siguiente:

" Revisado el artículo 64 de la ley 1579 de 2012 y las instrucciones administrativas 08 y 09 de 2022, se describe que los sujetos legítimos para solicitar la cancelación de la medida cautelar son el titular de derecho real de dominio y/o quien demuestre un interés legítimo, es decir que la oficina no puede iniciar de oficio un proceso de caducidad de inscripción de las medidas cautelares? ..."

Esta Oficina procederá a dar respuesta al mismo, teniendo en cuenta el siguiente:

Marco Jurídico

- Decreto 2723 de 2014
- Ley 1755 de 2015
- Ley 1579 de 2012
- Código Civil

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular es importante destacar que los pronunciamientos proferidos

por esta Superintendencia se emiten en virtud de lo dispuesto por el numeral 3[1] de artículo 14 del Decreto 2723[2] del 2014 y el 28[3] de la Ley 1755 de 2015, y se ajustan a lo ya decantado por la jurisprudencia y la doctrina sobre la naturaleza de los conceptos, **por lo que no son de naturaleza vinculante** y constituyen una mera opinión, apreciación o juicio de la entidad manifestado **en sentido general** y sobre asuntos relacionados con la actividad notarial **y** registral.

Aunado a lo anterior, los pronunciamientos vía concepto de esta Entidad, se emite con la única finalidad de brindar alguna orientación sobre el tema consultado, la cual en ningún momento está destinada a ocuparse del caso concreto y específico en que se encuentre inmerso el consultante, ni tampoco a producir algún efecto o influencia sobre la ejecutoriedad de la posición que asuma la autoridad correspondiente[4]. Por tanto, no es dable a la entidad, so pretexto de esta función, plasmar un pronunciamiento encaminado a intentar resolver o decidir un caso específico que sea objeto de posiciones jurídicas encontradas.

Una vez precisado el alcance de la presente consulta, se procederá a analizar los aspectos jurídicos que guardan relación con el tema planteado.

Teniendo en cuenta que el objeto de la solicitud o consulta está relacionado con lo establecido en el artículo 64 de la Ley 1579 de 201, es pertinente hacer la transcripción literal de esta norma, la cual determina lo siguiente:

“ARTÍCULO 64. CADUCIDAD DE INSCRIPCIONES DE LAS MEDIDAS CAUTELARAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES. (…).

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procederá recurso alguno; siempre y cuando medie solicitud por

escrito del respectivo titular(es) del derecho real de dominio ***o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble****.*

(…)” (Negrilla fuera de texto).

El Código Civil consagra lo siguiente:

"ARTICULO 26. INTERPRETACION DOCTRINAL. Los jueces y los funcionarios públicos, en la aplicación de las leyes a los casos particulares y en los negocios administrativos, las interpretan por vía de doctrina, en busca de su verdadero sentido, (…).

Las reglas que se fijan en los artículos siguientes deben servir para la interpretación por vía de doctrina."

"ARTICULO 27. INTERPRETACION GRAMATICAL. Cuando el sentido de la ley ***sea claro, no se desatenderá su tenor literal*** *a pretexto de consultar su espíritu."*

Pero bien se puede, para interpretar una expresión oscura de la ley, ***recurrir a su intención o espíritu, claramente manifestados en ella mism****a o en la historia fidedigna de su establecimiento."* (Negrilla fuera de texto)

"ARTICULO 30. <INTERPRETACION POR CONTEXTO>. El contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.

Los pasajes oscuros de una ley pueden ser ilustrados por medio de otras leyes, particularmente si versan sobre el mismo asunto."

"ARTICULO 32. <CRITERIOS SUBSIDIARIOS DE INTERPRETACION>. En los casos a que no pudieren aplicarse las reglas de interpretación anteriores, se interpretarán los pasajes oscuros o contradictorios del modo que más conforme parezca al espíritu general de la legislación y a la equidad natural."

Las normas precitadas facultan a los jueces y funcionarios públicos para hacer una interpretación doctrinal de las leyes, y fija las reglas para efectuar esta clase de interpretación, dentro de las cuales se encuentra las siguientes:

1-. Interpretación Gramatical

1.a-. Cuando el sentido de la ley sea claro, **no se desatenderá su tenor literal**

a pretexto de consultar su espíritu.

1.b-. Se puede para interpretar una expresión oscura de la ley, recurrir a su intención o espíritu, claramente manifestados en ella misma.

2-. Interpretación Sistemática.

2.a-. El contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.

2.b-. Los pasajes oscuros de una ley pueden ser ilustrados por medio de otras leyes, particularmente si versan sobre el mismo asunto.

Dadas las anteriores reglas de interpretación se precisa que, cuando el sentido de la ley **es claro preciso y puntual,** no hay lugar a consultar su espíritu para su aplicación, pero si existe una expresión oscura, compleja o ambigua, es necesario recurrir a éste o a su intención manifestado en ella misma. De igual manera, cuando la ley da lugar a varias interpretaciones para su aplicación, se hace necesario hacer una interpretación sistemática, es decir, en todo su contexto de manera que haya una verdadera correspondencia y armonía con cada una de las partes que la conforman cumpliendo con el fin y el propósito para la cual fue promulgada.

Efectuado el anterior razonamiento, en lo que concierne a la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, es menester indicar que **no se puede desatender su tenor literal o gramatical;** no obstante, para una mayor precisión se hace necesario recurrir a su espíritu o intención para lo cual fue creada, sin que haya lugar a realizar una interpretación sistemática de la misma para determinar su verdadero sentido y el querer del legislador.

Al analizar la norma, se puede colegir que la intención del legislador fue la de establecer un mecanismo legal para que el registrador de instrumentos públicos procediera a cancelar las anotaciones donde se halle inscrita una medida cautelar y las contribuciones especiales con 10, o más años de haber sido publicitadas en el folio de matrícula inmobiliaria, **a solicitud del propietario del inmueble o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble**. Esta decisión del legislador guarda relación con algunos pronunciamientos de la Corte Constitucional entre otros, el que se sostuvo en Sentencia C-574 de 1998, y sobre el cual se sustrae lo siguiente:

Que el titular de un derecho se ve expuesto a perderlo si dentro de la oportunidad

procesal fijada por la ley para solicitarlo o ejercerlo no lo hace. Así mismo dicha providencia advierte que la *"actitud negligente"* de quien pudiere haber estado

legitimado en la causa dentro de un proceso juridicial **no puede ser objeto de protección,** toda vez que **la omisión** en el cumplimiento de **obligaciones**

constitucionales conlleva a que el Estado no admita más recursos u oportunidades dada la inactividad del titular de derecho para reclamar lo que le corresponda, así que, el legislador está legitimado para ejercer las competencias que le confiere la Constitución Política, sin desconocer en ningún momento el derecho al acceso de la justicia y las excepciones a la norma en concreto.

Al margen de la anterior precisión, en lo que concierne al inciso segundo de la norma en comento en su parte final, en el cual se determinó quienes están legitimados para solicitar la cancelación de las medidas y contribuciones especiales, es pertinente resaltar que, se puede presentar **dos tipos de personas**; la primera en calidad **de propietario** y la segunda **quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.**

En relación a la primera persona, no hay lugar a realizar interpretación alguna dado que, la norma gramaticalmente es clara; no así sucede con la segunda persona, toda vez que el legislador **no precisó con exactitud** quienes eran los que podían tener esta calidad, dejando está valoración en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos quienes son los que reciben la solicitud y los documento soportes de la misma; de tal suerte que, le compete al registrador verificar dichos documentos para poder determinar si al peticionario le asiste un interés legítimo.

Aunado a lo anterior, es pertinente indicar que estos dos tipos de personas fueron incluidas en el numeral IV de la Instrucción Administrativa No. 8 del 30 de septiembre de 2022 expedida por esta Entidad, la cual se profirió con el propósito de orientar a los Registradores de Instrumentos Públicos y en general a las personas que tengan interés en solicitar la cancelación de la inscripción de la medida cautelar por caducidad, sin que en ella se hubiera detallado de manera expresa que persona puede tener interés legítimo.

La falta de la anterior precisión tanto en la Ley como en la Instructiva precitada, ha generado según el objeto de esta consulta algunas interpretaciones erróneas y con ello una prestación del servicio registral no acorde a los postulados de estas normas, a pesar de que se sostuvo en el literal b) del numeral V de la Instrucción, que el interés legítimo debe demostrarse con pruebas. Se indicó de esta manera, en tanto que el legislador le encargó al Registrador de Instrumentos Públicos realizar la valoración probatoria para determinar dicha calidad, la cual no puede ser ajena o desconocer aquellos derechos que le asiste a una persona natural o jurídica de derecho público o privado concedidos por la legislación colombina en todo su ámbito jurídico y rangos normativos.

En sinergia con lo expuesto, se hace necesario precisar que se ha sostenido que

el interés jurídico es distinto al interés legítimo. Sobre esto presupuestos jurídicos se dice que aquel, supone un derecho dentro del ámbito jurídico particular de una persona, en este caso se tiene un estatus jurídico de manera directa; en este, no se presume una relación directa al estatus jurídico.

En el interés jurídico la persona se encuentra en una situación frente al orden jurídico que le permite ejercer acciones para hacer valer su interés jurídicamente tutelado, aunque no tenga el derecho subjetivo. Este interés puede ser individual o colectivo según la ubicación del individuo.

En virtud de lo anterior, en lo que concierne a la pregunta de la consulta, se puede concluir que **no puede iniciarse de oficio un proceso de cancelación de inscripción de medidas cautelares**, como ya lo sostuvo la norma, la cual señala que es a petición de partes, y quien realice dicha solicitud, debe tener un interés legítimo siendo el Registrador de la Oficina de Instrumentos de Instrumentos Públicos, quien determina en cada caso en particular con los soportes probatorios, sin desconocer toda clase derechos que tiene o pueda llegar a tener sobre un inmueble una persona indistintamente de su naturaleza o condición social.

No obstante, a manera de ejemplo podemos citar entre otras personas con interés legítimo, los herederos, el (la) cónyuge, compañera (ro) permanente, el comunero, el albacea o curador, poseedor con antecedentes registrales, el mandatario general o especial, entidades públicas de todos los niveles y sectores por declaratoria de utilidad pública e interés social, el que tiene interés en vender cosa ajena, el que estipula para un tercero, el acreedor, las autoridades judiciales y administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, las

sociedades y corporaciones en las diferentes clases, las juntas de acción comunal, los personeros, defensores de familia, la procuraduría, comunidades indígenas, comunidades afro descendientes, y las (los) demás que el registrador valore en cada caso en particular.

En los anteriores términos se da respuesta a su consulta quedando atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

María José Muñoz Guzmán

Jefe Oficina Asesora Jurídica (e)

Proyectó: Isaura Rivero García - Contratista

[1] *"3. Atender y resolver las consultas o solicitudes que formulen en materia jurídica de competencia de la Superintendencia de Notariado y Registro."*

[2] **Decreto 2723 de 2014**, "*por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro y se determinan las funciones de sus dependencias": "**Artículo 4. Objetivo**. La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; atenderá la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, asesorará al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios públicos notarial y registral*".

[3] *"Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."*

[4]***1. Corte Const. Sent. C- 542 de 2005.*** *MP: Humberto Antonio Sierra Porto.*

2. *Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Secc. Primera* ***Sentencia del 22 de abril de 2010. Rad. Núm. 11001 0324 000 2007 00050 01.*** *CP. Rafael E. Ostau. De la Font Pianeta*.

Proyecto
ISAURA PILAR RIVERO GARCIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Adjuntar documentos: Solo admite documento PDF inferior a 4 Megas

Seleccionar archivo Ninguno archivo selec.

Adjuntar documento

RETORNA A OAC. −

CLASIFICACIÓN DE PQRSD −

2023-11-24 14:11:09
PETICIONES / Consultas Juridicas: (**Terminos: 30 dias habiles**)
Vence: 2024-1-11 / 23:59:59
Tiempo restante: 30 días, 14 horas, 30 minutos, 21 segundos

DIRECCIONAMIENTO

Nivel central SNR
Oficina Asesora juridica
2023-11-24 14:11:41
"*SOLICITUD CONCEPTO.* "

AMPLIACIÓN DE TERMINOS

PARA CONOCIMIENTO

ASIGNACIONES PQRSD

De: Vicky - Sistema
Para: Maria Esperanza Venegas Espitia
2023-12-12 08:05:45

De: Vicky - Sistema
Para: Maria Jose Muñoz Guzman
2023-12-11 15:41:31

De: Juan Veintitres Amado Chamorro
Para: ISAURA PILAR RIVERO GARCIA

REVISIÓN DEL ÁREA

CLASIFICACIÓN

Requerimiento

Otras PQRS del mismo Ciudadano

SNR2023ER144975 (solicitud_pqrs&239233.jsp) ⚠
2023-11-24 10:53:36
SOLICITUD

SNR2022ER153779 (solicitud_pqrs&183848.jsp) ✔
Proyecto: Nhora Elvia Peñuela Canacue
2022-11-29 10:14:18
SOLICITUD

SNR2022ER147917 (solicitud_pqrs&181684.jsp) ✔