



Superintendencia de Notariado y Registro



Bogotá D.C., 21 de abril de 2026

Señora
MARÍA GLORIA RUBIO
Ciudad.

REF: Solicitud cancelación, artículo 64 Ley 1579 de 2012
Rad. SNR2026ER-081099-2 del 25 de marzo de 2026
Matrículas: 50S-0919341

Respetado doctor:

En atención a su solicitud de cancelación en aplicación al artículo 64 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), mediante la que solicita cancelación de la medida inscrita en **anotación Nro. 06** del folio de matrícula de la referencia.

Al respecto, señala la citada Ley 1579 de 2012:

“Artículo 64. Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales. Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces.

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cumplase, 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.

PARÁGRAFO. El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la instrucción administrativa Nro. 08 del 30 de septiembre de 2022 establece para proceder sobre el caso en cuestión, los siguientes requisitos:

V.- REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL:



Superintendencia de Notariado y Registro

La solicitud debe ser presentada por escrito por el titular del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble, la cual debe ser radicada por correspondencia ante la oficina de Instrumentos públicos donde se encuentre ubicado el predio, detallando los siguientes datos:

- a. La identificación del solicitante, para lo cual deberá acompañar en la solicitud copia del documento de identidad en caso de ser persona natural y/o el certificado de existencia y representación legal en el evento de tratarse de persona jurídica.*
- b. Relacionar expresamente la manifestación de ser el titular del derecho real de dominio y/o en caso de tener interés legítimo debe demostrarlo con las pruebas que lo acrediten.*
- c. Declaración expresa de solicitud de cancelación de la medida cautelar o contribución especial fundamentada en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, relacionando con claridad y precisión el folio de matrícula inmobiliaria, el número de la anotación a cancelar, así como la autoridad judicial o administrativa que la decretó y el número del oficio por medio del cual se ordenó su inscripción.*
- d. Mandato debidamente conferido cuando se actúe por intermedio de apoderado.*
- e. Indicar el correo electrónico con la manifestación de autorización de comunicación a través de dicho medio. En el evento de no contar con una cuenta e-mail citar la dirección física, así como número de teléfono fijo o celular.*

Así mismo, de acuerdo al concepto de fecha 20 de abril de 2023, radicado SNR2023IE001691, manejado por la Superintendencia de Notariado y Registro, el interés legítimo se determina en cada caso particular con los **soportes probatorios**, sin desconocer toda clase de derechos que se tiene o puede 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 persona 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 particular.

Tras revisar los antecedentes del caso y los documentos aportados, no se accede a la solicitud presentada en virtud del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012; por lo siguiente:

- Revisado el folio de matrícula inmobiliaria, se verifica que no figura como titular del derecho real de dominio, toda vez que el registro de la compraventa no ha sido culminado.



Superintendencia de Notariado y Registro

Si bien usted manifiesta actuar como interesada legítima dentro del trámite registral en curso, dicha calidad no se encuentra acreditada con documento idóneo que permita demostrar un derecho cierto e inscrito sobre el inmueble. En consecuencia, al no ostentar la condición de titular del derecho real ni acreditar interés legítimo en los términos del numeral V, literal B, de la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022, de la SNR., no resulta procedente acceder a la solicitud de cancelación de la medida cautelar, hasta tanto acredite debidamente su interés legítimo mediante la correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Por lo tanto, si bien así usted lo considera, debe radicar nuevamente su solicitud subsanando lo fundamentado en los incisos anteriores y que adjunte los documentos ya aportados como soporte probatorio en la solicitud de radicado inicial. Así mismo, de presentar nueva solicitud, anexar copia de la presente contestación, con el fin de asociar las solicitudes.

Contra la presente respuesta NO procede recurso alguno, en atención a lo dispuesto en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), toda vez que el presente pronunciamiento no constituye un acto administrativo que decida de fondo una situación particular o general, sino una actuación de carácter meramente informativo y no susceptible de control por vía gubernativa.

Procedemos de conformidad con lo establecido el artículo 6 numeral 6, artículos 7, 13 y concordantes de la Ley 1437 de 2011, y agradeciendo su comprensión, se le indica que cualquier información adicional al respecto, se atenderá a través del correo electrónico ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co o a través del servicio integral de servicios de gestión en la página www.snr.gov.co

Cordialmente,

JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA

Registrador Principal Encargado

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur.