



Superintendencia de Notariado y Registro

ORIP86-170.1.86
SNR2026CT-001768-8

Bogotá, D.C., 19 de febrero de 2026

Expediente N° 2025-270-AA-008

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 270-53186 y 270-53189"

REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE OCAÑA (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) y el Decreto 2163 de 2011, procede a iniciar de oficio una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula Inmobiliaria 270-71571.

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*



Superintendencia de Notariado y Registro

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley".

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, advierte un posible error en el registro del folio de matrícula inmobiliaria No. 270-53186 y que dicho error repercute también el folio de matrícula No. 270-53189, por lo que de oficio ordena el inicio de la presente actuación administrativa, por cuanto se pudo evidenciar que se realizó la inscripción del acto de transferencia posiblemente en el folio de matrícula inmobiliaria equivocado.

La finalidad del folio de matrícula debe ajustarse a lo dispuesto en la Ley, de manera que *"exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien al cual identifica"*, principio registral que presuntamente se está vulnerando de acuerdo a las anotaciones que se encuentran publicitadas en el folio de matrícula inmobiliaria citado.

Por lo anterior, es necesario iniciar una actuación administrativa que permita esclarecer la verdadera situación jurídica de los folios identificados con matrícula inmobiliaria número 270-53186 y 270-53189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña (N.S.) de acuerdo al procedimiento señalado por el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; ya que verificada la totalidad de la información presentada en los folios de matrícula inmobiliaria citados, presuntamente se ha generado una irregularidad registral que deberá ser revisada y corregida por esta ORIP, en caso de ser necesario.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

DISPONE:

Primero: Iniciar la actuación administrativa, tendiente a definir la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 270-53186 y 270-53189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña (N.S.)

Segundo: Decretar de oficio la práctica de las siguientes pruebas:

1. Estudio de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 270-53186 y 270-53189.
2. Copia de la escritura Publica No. 34 de fecha 15 de noviembre de 2012 de la Notaria Única de Bucarasica.

Tercero: Señalar como término para la práctica de pruebas, tres (03) días hábiles contados a partir de la notificación del presente auto.

Cuarto: Notificar personalmente el contenido del presente Auto a las señoras: **RUTH MARIA PEREZ GUERRERO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.638.038, y **JUANA MARIA MALDONADO RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía



Superintendencia de Notariado y Registro

27.638.162, y al MUNICIPIO DE BUCARASICA, identificado con NIT 800021150-9, 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).

Quinto: 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.

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

Séptimo: Realícese el trámite pertinente en el sistema de información registral SIR para bloquear la matrícula afectada con el presente expediente, hasta tanto no se aclare y se resuelva la actuación administrativa iniciada con este auto.

Octavo: 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).

LINETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ

Registrador Seccional 0192-10

ORIP - Ocaña - Dirección Regional Central

Documento Firmado Electrónicamente

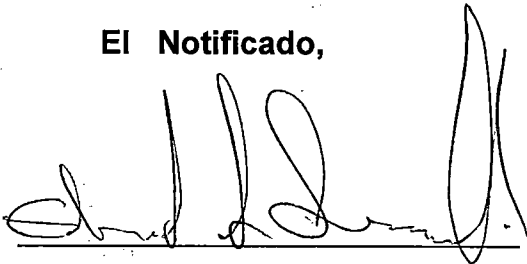
Anexo: No
Copia

Elaboró: FREDY JESUS CASTILLO YEPEZ / ORIP86
Revisó: LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ / ORIP86
Aprobó: LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ / ORIP86

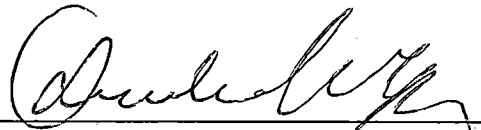
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Ocaña, Norte de Santander, a los seis días (6) del mes de marzo de dos mil veintiseis (2026) se Notificó Personalmente al señor **EDUARDO LEONARDO SANCHESZ HERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 88.265.792 de Ocaña, quien viene autorizado por la Señora **RUTH MARIA PEREZ GUERRER**, identificada con la C.C. 27.638.038 de le notifica la Resolución **RES-2026CT-001768-8 del 19/02/2026**, quien enterado de su contenido firma y se hace entrega de la misma.

El Notificado,



El Notificador,



Bucarasica, 25 de febrero de 2026

Señores

OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Ocaña

Yo, RUTH MARÍA PÉREZ GUERRERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.638.038 expedida en Bucarasica, por medio del presente escrito autorizo al señor EDUARD LEONARDO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.265.792 expedida en Cúcuta, para que en mi nombre y representación se notifique personalmente dentro del trámite identificado con radicado SNR2026CT-001768-8 del 19 de septiembre de 2026, adelantado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Igualmente, lo faculto para recibir copia del acto administrativo, firmar constancias de notificación y realizar las gestiones necesarias relacionadas con dicha notificación.

La presente autorización se expide para los fines pertinentes.

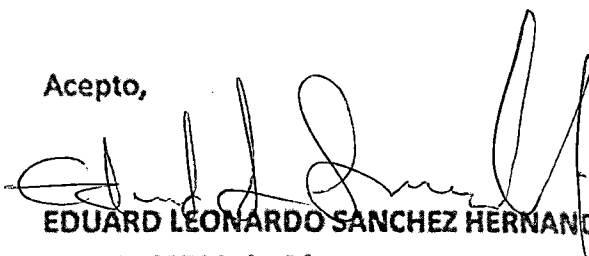
Cordialmente,

Ruth María Pérez Guerrero

RUTH MARÍA PÉREZ GUERRERO

C.C. 27.638.038 de Bucarasica

Acepto,



EDUARD LEONARDO SANCHEZ HERNANDEZ

CC. 88265792 de Cúcuta