



## RESOLUCIÓN NÚMERO 047

( 03-05-2022 )

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa.  
Expediente no. 303-AA-2022-05

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL BARRANCABERMEJA**, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y Art. 59 Ley 1579 de 2012, procede a decidir la actuación administrativa iniciada mediante auto no. 009 del 01 de abril de 2022.

### CONSIDERANDO:

#### ANTECEDENTES

Que mediante auto no. 009 del 01 de abril de 2022, este despacho inició la actuación administrativa con el fin de determinar la real situación de los predios con matrícula inmobiliaria 303-327, 303-3295, 303-6369, 303-6683, 303-43282, 303-47793, 303-61949 y 303-62844.

Que con fecha 18 de abril de 2022 fue notificado del auto de inicio el apoderado de la Diócesis de Barrancabermeja, el 28 de abril la apoderada del Municipio de Barrancabermeja y los propietarios de los demás inmuebles mediante publicación en la página web de la entidad por la imposibilidad de notificarlos personalmente.

Que mediante auto no. 010 de fecha 28 de abril de 2022 se decretaron las pruebas que por su conducencia y pertinencia permitan determinar la real situación jurídica de los predios antes citados.

#### PRUEBAS APORTADAS POR LA OFICINA:

- ✓ Copia simple de las matrículas inmobiliarias 303-327, 303-3295, 303-6369, 303-6683, 303-43282, 303-47793, 303-61949 y 303-62844.
- ✓ Copia simple del oficio O.A.P. 0256 del 18 de febrero de 2014 de la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Barrancabermeja.
- ✓ Oficio 100 del 10 de julio de 2014 del Juzgado Único Administrativo del Circuito Judicial de Barrancabermeja.
- ✓ Sentencia del 14 de febrero de 2018 del Tribunal Administrativo de Santander.

Hoja N. 2 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DEL REGISTRADOR:

El despacho se pronunciará luego de realizar un análisis de las normas pertinentes del Estatuto de Registro y los documentos antecedentes relacionados para el asunto de estudio, a saber:

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

**Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula.** 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.

**Artículo 59. 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.

### **Artículo 60. Recursos. (...)**

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la 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 esta circunstancia accedió al registro.

Debemos recordar que también el artículo 2 de la Ley 1579 establece:

**Artículo 2° Objetivos.** El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;



Hoja N. 3 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Dentro de dicho entendido, la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio –claro está- de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano. En ese orden de ideas, el ejercicio del “principio de publicidad” impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica de los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal, tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión queda sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar la historia respecto a la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina de registro, con base en las facultades de autocontrol, debe acudir a corregir el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

No obstante lo anterior, es menester reconocer que en el trámite de registro la entidad no es infalible, y diversas circunstancias pueden llevar a que el registro realizado no refleje necesariamente la realidad jurídica que debe presentar el mismo, por lo cual es que la norma que consagra la labor de registro también permite que los errores en que se haya incurrido puedan ser corregidos, para lo que se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones.

Mediante correo electrónico del 31 de marzo de 2022 el Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Barrancabermeja envía el auto del 30 de marzo de 2022, mediante el cual se ordena dar apertura formal a un incidente de desacato promovido por el Distrito Especial de Barrancabermeja contra el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, relacionado con el proceso 680813333001-2014-00220-00, para lo cual a continuación se hace un recuento del acontecer de dicho proceso hasta la fecha:

1. Mediante oficio OAP-2591 del 30 de diciembre de 2013, el jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Barrancabermeja, solicitó que se inscribiera en los folios de matrícula la **Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC**, el cual fue contestado con nuestro oficio 192 del 21 de enero de 2014, indicándole que no se le dio trámite porque esta solicitud no reunía los requisitos legales para ser registrado.



Hoja N. 4 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

2. Con oficio O.A.P. 0256 del 18 de febrero de 2014, el jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Barrancabermeja, volvió a solicitar la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria la **Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC**, el cual fue devuelto sin registrar mediante nota devolutiva 2014-1688, por la causal “El documento sometido a registro contiene un acto cuya naturaleza jurídica no es susceptible de inscripción. (Artículo 4 Ley 1579 de 2012). Se debe aportar el acto administrativo mediante el cual el Municipio efectuó la **Declaratoria de Bienes de Interés Cultural**, de conformidad con el numeral 4 del artículo 5 de la Ley 1185 de 2008”.
3. Mediante oficio 100 del 10 de julio de 2014, del Juzgado Único Administrativo del Circuito de Barrancabermeja, se notificó a este despacho el fallo de la acción de cumplimiento con radicado 680813333001-2014-0220-00 en donde se ordenó a esta Oficina de Registro realizar la inscripción como Bienes de Interés Cultural, los inmuebles señalados como elementos del patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico en los artículos 69, 70, 71 y 72 del POT del Municipio de Barrancabermeja.
4. En cumplimiento a la orden dada por el Juzgado Único Administrativo del Circuito de Barrancabermeja, esta oficina inscribió la Declaratoria de Bien de Interés Cultural en los folios de matrícula inmobiliaria **303-327, 303-3295, 303-6369, 303-6683, 303-43282, 303-47793, 303-61949 y 303-62844** relacionadas en el oficio O.A.P. 0256 del 18 de febrero de 2014, de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Barrancabermeja, que contenía la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC, dejando la salvedad en los folios de matrícula que se realizó “POR ORDEN DEL JUZGADO UNICO ADTIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BARRANCABERMEJA, ACCION DE CUMPLIMIENTO 2014-0220.”
5. En respuesta a la tutela interpuesta por el ciudadano Jhon Fredy Salazar Suárez ante el Tribunal Administrativo de Santander, expediente 680012333000-2018-00091-00, se ordenó mediante sentencia del 14 de febrero de 2018, declarar la nulidad de todo lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda, adelantado ante el Juzgado Único Administrativo de Barrancabermeja, hoy Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Barrancabermeja, dentro del proceso 2014-0220-00.
6. Mediante sentencia de primera instancia de fecha 22 de febrero de 2018, de acción constitucional de cumplimiento 2014-0220, el Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Barrancabermeja declara que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja ha incumplido la Ley 1185 de 2008 y ordena nuevamente el registro como bienes de interés cultural los relacionados en los artículos 69, 70, 71 y 72 del POT de Barrancabermeja, sentencia que fue impugnada dentro del término legal.



Hoja N. 5 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

7. Mediante sentencia de segunda instancia, de fecha 7 de mayo de 2018, proceso 2014-0220, el Tribunal Administrativo de Santander revoca la sentencia del 22 de febrero de 2018 del Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Barrancabermeja y deniega la acción de cumplimiento adelantada por este Juzgado contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

En contexto de lo anteriormente descrito, en especial el numeral 3, se puede apreciar que esta oficina fue inducida a error y/o obligada por el extinto Juzgado Único Administrativo de Barrancabermeja a efectuar las anotaciones como bienes de interés cultural en las matrículas inmobiliarias 303-327, 303-3295, 303-6369, 303-6683, 303-43282, 303-47793, 303-61949 y 303-62844, sin el lleno de los requisitos legales, el cual se compone de 4 pasos, a saber:

1. La inclusión de un bien en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de interés Cultural, que constituye el primer paso que deberá cumplir la instancia competente dentro del proceso de declaratoria de BIC.
2. Una vez incluido un bien en la LIBCBIC y formulado el respectivo PEMP, se someterá la propuesta de declaratoria de BIC y el PEMP al concepto del Consejo de Patrimonio Cultural correspondiente.
3. Expedición del acto de declaratoria de Bien de Interés Cultural.
4. Registro del acto administrativo de declaratoria de BIC.

Es de notar que el artículo 7 del Decreto 763 de 2009, antes citado ordena: *“Las declaratorias de BIC que se lleven a cabo sin seguir el procedimiento definido en la referida ley y reglamentado en este decreto, **estarán viciadas de nulidad** conforme a lo previsto en el Código Contencioso Administrativo. La solicitud de nulidad podrá formularla cualquier instancia o persona.”* (Negrilla fuera de texto).

Tampoco se tuvo en cuenta que el artículo 12 del Decreto 763 de 2009, establece que los actos de declaratoria o revocatoria de los Bienes de Interés Cultural son actos administrativos en los términos del Código Contencioso Administrativo, de tal manera que de registrar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de interés Cultural se violó el principio de derecho administrativo del debido proceso, que establece que las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la Ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.

Igualmente, se violó el principio de publicidad, el cual consagra que las autoridades darán a conocer al público y a los interesados en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la Ley, incluyendo el empleo

Hoja N. 6 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información, de conformidad con lo dispuesto en este código. En el caso bajo estudio encontramos que al no realizar el trámite administrativo de declaratoria de BIC, el Municipio de Barrancabermeja negó a los terceros propietarios de los inmuebles el derecho de contradicción y defensa.

Finalmente, las órdenes emitidas por los diferentes entes judiciales deberían ser acatadas, sin embargo, en ocasiones algunas de estas órdenes o sentencias, no consultan la realidad jurídica de la normatividad registral contenida en el Estatuto de Registro Inmobiliario Colombiano, Ley 1579 de 2012, a la cual no puede sustraerse el Registrador de Instrumentos Públicos, por cuanto la orden o sentencia, no puede llegar al extremo de modificar o alterar el sentido, lo consignado, lo querido, lo expresado por la Ley en materia registral, ya que las órdenes y sentencias son válidas dentro del proceso de que se trate, pero no pueden ser opuestas a terceros, porque si la Ley registral exige requisitos, por más ordenes o sentencias que se emitan, si no hay la necesaria concordancia, coincidencia o complementación entre unos y otros supuestos, el Registrador de Instrumentos Públicos válidamente puede negarse a su registro, en razón a que una cosa es la decisión judicial donde el juez se compromete en un ámbito o una órbita señalada por el procedimiento correspondiente y propuesta por el demandante o excepcionalmente por el demandado en uno u otro sentido, se dirime la controversia y habrá de cumplirse entre las partes, pero no puede llegar hasta el extremo de producir todos los efectos que por ser una orden o decisión judicial habrá de efectuarse. Estas se consumarán siempre y cuando se ajusten o se puedan plasmar o sean susceptibles de cumplirse, pues al funcionario de registro le bastará simplemente con negarse a hacerlo fundado en la ley registral ya que su carácter es procedimental y le fija el marco de los procedimientos establecidos, para que ejerza la función registral.

De acuerdo con todo lo expuesto, se pone de presente que mediante fallo del 9 de julio de 2014 del extinto Juzgado Único administrativo del Circuito Judicial de esta ciudad, se obligó a esta oficina a realizar una calificación ilegal<sup>1</sup> y las anotaciones en las matrículas inmobiliarias 303-327, 303-3295, 303-6369, 303-6683, 303-43282, 303-47793, 303-61949 y 303-62844, al ordenar erróneamente y en contra de la Ley:

*PRIMERO: DECLARAR que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ha incumplido la Ley 1185 de 2008, artículo 7 numeral 1, subnumeral 1.2., y el decreto 763 de 2009, artículo 4 numeral 1 subnumeral 1.2, ordinal xiii, conforme a lo señalado en la parte motiva de la presente providencia.*

*SEGUNDO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente providencia, proceda a realizar el registro como bienes de interés cultural de los inmuebles, señalados como elementos del patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico en*

<sup>1</sup> Calificación ilegal: Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales. (Instrucción Administrativa 01-50 del 27-11-2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro).



Hoja N. 7 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

*los artículos 69, 70, 71 y 72 del POT del municipio de Barrancabermeja, haciendo la correspondiente anotación en el folio de matrícula, conforme a los parámetros establecidos en el literal b) del artículo primero de la Ley 1185 de 2008, en concordancia con los subnumerales 1.2 del numeral 1 del artículo 7 íbidem, y el ordinal xiii del sub numeral 1.2 del numeral 1 del artículo 4 del Decreto 763 de 2009.*

Lo anterior, conforme lo señaló el honorable Magistrado Ponente Solange Blanco Villamizar en la providencia del 7 de mayo de 2018, proceso 2014-0220, del Tribunal Administrativo de Santander: *“Efectos jurídicos del Acuerdo Municipal 018 de 2002. Al expedirse bajo la vigencia de la Ley 397 de 1997, el acuerdo municipal en cita no incorpora en sus artículos 69 a 71 una declaratoria de bienes inmuebles de interés cultural municipal, debido a que el Concejo Municipal de Barrancabermeja carecía de la competencia para ello, y, además, no se expidió mediando concepto previo del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural...”*<sup>2</sup>

Asimismo, como igualmente lo cita el Magistrado ponente: *“Es por eso, que el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja no tiene el deber jurídico de realizar alguna anotación en los folios de matrícula inmobiliaria de los plurimencionados predios.”*<sup>3</sup>

Así las cosas, el deber de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos previsto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, sólo surge cuando se adopta una declaratoria de un bien como de interés cultural y la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja no presentó para su registro dicha declaratoria mediante el correspondiente acto administrativo. Es decir, para que surja el deber a cargo del Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja se debe cumplir con dos condiciones: que un predio sea declarado como bien de interés cultural por parte del Alcalde Municipal mediante acto administrativo y que ello sea informado por la autoridad que lo realiza a la respectiva Oficina de Registro (Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 que modifica el artículo 11 Num. 1.2 de la Ley 397 de 1997), condiciones que como se ha dicho, no se cumplieron por la respectiva autoridad municipal.”

El artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos se puede concluir que las matrículas inmobiliarias 303-327, 303-3295, 303-6369, 303-6683, 303-43282, 303-47793, 303-61949 y 303-62844 no exhiben la realidad jurídica de los bienes inmuebles. Por lo anterior, se dispondrá dejar sin efecto y valor registral la anotación referida a declaración de Bienes de Interés Cultural en dichas matrículas.

<sup>2</sup> Página 20, párrafo 3, sentencia del 07-05-2018 Tribunal Administrativo de Santander

<sup>3</sup> Página 20, párrafo 4, sentencia del 07-05-2018 Tribunal Administrativo de Santander

Hoja N. 8 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

Finalmente, y como quiera se desconoce la dirección física o electrónica de la Casa de Mercado de Barrancabermeja, propietario del predio con matrícula inmobiliaria 303-327, los señores Omar Salazar Suarez, Carlos Raúl García Echeverri, Hernando Oliverio García Echeverri, Flor Mery García Echeverri, Eliana María Castaño Colorado Omaira Cecilia Romero Vásquez y María Rosalba García Echeverri en calidad de propietarios del predio con matrícula inmobiliaria 303-6369, IBERTUR Ltda, propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 303-6683 que se encuentra cerrado, en aplicación al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se publicará la comunicación en la página web de la entidad por el término de cinco (5) días.

En mérito de lo antes expuesto, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial lo consagrado en el artículo 59 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja,

#### RESUELVE:

**Artículo Primero:** Corregir la anotación 23 del folio con matrícula inmobiliaria 303-327, la anotación 6 de la matrícula inmobiliaria 303-3295, la anotación 9 de la matrícula inmobiliaria 303-6369, la anotación 18 de la matrícula inmobiliaria 303-6683, la anotación 4 de la matrícula inmobiliaria 303-43282, la anotación 2 de la matrícula 303-47793, la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria 303-61949 y la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria 303-62844, en el sentido de que se deje sin validez ni efecto registral, por no corresponder con la realidad jurídica del predio, conforme lo indica el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, y por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

**Artículo Segundo:** Notificar el contenido de la presente providencia a la Comunidad Sagrado Corazón Compañía de Jesús, Policía Nacional, Empresa Colombiana de Petróleos, y el Alcalde Distrital de Barrancabermeja. De no ser posible la notificación personal, ésta se surtirá mediante publicación en la página web de la entidad, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. A la Casa de Mercado de Barrancabermeja, propietario del predio con matrícula inmobiliaria 303-327, los señores Omar Salazar Suarez, Carlos Raúl García Echeverri, Hernando Oliverio García Echeverri, Flor Mery García Echeverri, Eliana María Castaño Colorado Omaira Cecilia Romero Vásquez y María Rosalba García Echeverri en calidad de propietarios del predio con matrícula inmobiliaria 303-6369, IBERTUR Ltda, propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 303-6683, se notificarán por medio de publicación en la página web [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), por desconocerse su dirección física o electrónica. Para efectos de la notificación líbrese la respectiva comunicación, junto copia simple de esta providencia.



Hoja N. 9 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2022-05

**Artículo Tercero:** Comuníquese la presente resolución enviando copia de la misma al Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Barrancabermeja, para que obre dentro del proceso ejecutivo no. 680813333001-2014-00220-00.

**Artículo Cuarto:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem).

**Artículo Quinto:** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

### NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barrancabermeja a 03-05-2022.

  
**ANDRÉS FELIPE GALLÓN GIL**  
Registrador Seccional II. PP.

Transcriptor: Miguel Zabaleta C. 