

ACLARACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD EN EL  
NORTE DEL CAUCA.

JESUS OBED MORALES ZAMBRANO\*

\*Estudiante de la Especialización en Derecho Administrativo de la Universidad Santiago de  
Cali.

## RESUMEN

Este artículo es decidido es creado con el fin de establecer el ámbito normativo de la propiedad, generando lineamientos en aspectos de actualización de área y linderos en el título, modo de predios en el Norte del Cauca.

## PALABRAS CLAVES

Propiedad privada, área y linderos y Principio de Confianza Legítima.

## INTRODUCCIÓN

En Colombia, un ciudadano que adquiere un predio mediante el modo traslativo en el que se transcribe área y linderos confiados por las escrituras anteriores y que en la actualidad no se ajusta a la realidad, generando un conflicto para realizar diferentes actuaciones de dominio, las entidades que se le han encargado la titularidad y la entidad encargada del catastro ha creado cargas al propietario de corregir dichas anomalías que han sido pasadas de títulos a títulos vulnerando el principio de la confianza legítima, estos trámites burocráticos generan obstáculos y entorpecimiento a la disposición del titular de dominio. Considero que este es un problema que acoge a los propietarios de predios tanto urbanos como rurales del norte del Cauca, debido a los errores del pasado producto de la mala información y transcripción en las escrituras públicas de modo traslativo.

¿En qué medida la normatividad y las políticas de la propiedad generadas por el poder ejecutivo, permiten el desarrollo eficaz para la actualización de predios, principalmente en la zona norte del departamento Cauca?

En la actualidad el procedimiento ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos e IGAC ubicados en todo el país es demasiado burocrático, y no hay viabilidad jurídica para establecer los datos técnicos que se requieren en la cabida y linderos de un predio. De manera que el propietario de un inmueble manifiesta que posee un área de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m<sup>2</sup>) según la escritura de adquisición y con la que se protocolizó dicho predio, pero en el sistema del IGAC señala que el predio tiene un área de cincuenta y un mil metros cuadrados (51.000 m<sup>2</sup>), y no hay procedimiento eficaz para que se garantice los datos físico con lo jurídico en los títulos de propiedad.

Como abogado en ejercicio he evidenciado la confrontación del proceso judicial con los actos administrativos generados por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Santander de Quilichao –Cauca.

Metodología.

Este artículo es producto del proyecto Aclaración de área y linderos en los títulos de propiedad en el Norte del Cauca, su desarrollo tuvo tres fases: (i) Análisis de las normas generales y régimen legal de la propiedad privada en Colombia, (ii) Análisis de la jurisprudencia de las Cortes del estado Colombiano, (iii) Identificación de actos administrativos y reformas para garantizar el derecho a la propiedad.

# ACLARACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD EN EL NORTE DEL CAUCA.

## 1. NORMAS GENERALES DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

En nuestra Constitución de 1991, instrumento a través de la cual se atribuyen los principios que permiten la construcción de un Estado social de derecho, se encuentra plasmado en su artículo 58 el derecho de propiedad, en los siguientes términos:

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad...” (c.p. art 58)

Pese a que ser un derecho constitucionalmente reconocido y garantizado, este derecho tiene un objeto enteramente determinado por el Derecho y su contenido como su desarrollo le corresponde al legislador para el cabal cumplimiento de la función social que trae consigo desde la reforma constitucional (acto legislativo N° 01 de agosto 5 de 1936 en su artículo 10) de la siguiente manera:

“Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con justo título, con arreglo a las leyes civiles, por personas naturales o jurídicas, las cuales no pueden ser desconocidas ni vulneradas por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de

particulares con la necesidad reconocida por la misma ley, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.” (acto legislativo N° 01 de agosto 5 de 1936 art. 10)

Consideraciones que ratifican la función social que tiene la propiedad, además la Corte ha manifestado que además de cumplir con los objetivos de satisfacción personal, interés común o social también se le suma un componente conceptual nuevo, como lo es la función ecológica, teniendo en cuenta que su explotación debe ir encaminadas con las normas que protegen el medio ambiente.

## 2. CONFRONTAR LAS NORMAS FIJADAS POR LA RAMA LEGISLATIVA DE COLOMBIA PARA DETERMINAR SI ESTAS ESTÁN CUMPLIENDO CON EL OBJETIVO DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

En la protección de la propiedad en el derecho colombiano, para una persona que tiene el derecho real de usar, gozar y disponer de un bien, es siempre y cuando cumpla estos dos requisitos: el “título” y el “modo” (sentencia de casación de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia colombiana, expediente No. 6763, del 7 de mayo de 2002.)

El título “Es el hecho del hombre generador de obligaciones o la sola ley que lo faculta para adquirir el derecho real de manera directa” (Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia de octubre 4 de 1977) y el modo es la forma de realizar o ejecutar el título, de acuerdo al artículo 673 del Código Civil los modos de adquirir la propiedad son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, aunque otros autores como Velásquez Jaramillo agregan como otros medios de adquirir: las sentencias aprobatorias de remates o de expropiación, los actos de partición de cosas comunes, las resoluciones

administrativas de adjudicación de baldíos, entre otras, de esta manera se debe tener en cuenta el “tradens” debe ser completado con el debido registro ante las oficinas correspondientes del Estado en este caso la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (O.R.I.P.)

## 2.1 REGLAMENTACIÓN POR PARTE DEL PODER EJECUTIVO

Los gobiernos de paso buscan en su desarrollo normativo que exista seguridad jurídica entre lo físico con los títulos de propiedad, bien sea en el certificado de tradición, catastro, y la escritura pública, por lo tanto se busca la cooperación interadministrativa con el IGAC quien tiene como misión reglamentar y disponer dicha información catastral, para la gestión de procesos relacionados con la propiedad. En (memorias actualización de linderos y corrección de áreas para memorias.pdf, s. f.) se manifiesta que:

“Uno de los retos del Gobierno Nacional ha sido siempre la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias como parte del engranaje económico que implica la distribución de la propiedad de tierras y vivienda entre los colombianos. Como un bastión de la seguridad jurídica, se encuentra la garantía de la veracidad de la información y la correspondencia entre los datos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con los datos consignados en los Catastros Descentralizados y en las Direcciones Territoriales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de tal forma, que se garantice la existencia tanto jurídica como física del predio y que no haya lugar a apropiaciones indebidas de terrenos de propiedad privada y mucho menos de la nación.” (acto legislativo N° 01 de agosto 5 de 1936 en su artículo 10)

En este lineamiento dirigido a explicar la instrucción administrativa conjunta No. 01 y 11 de 2010 del IGAC y la SNR, destinaba a la direcciones territoriales del IGAC a efectuar visitas técnicas a los predios que se encontraran con errores de área y linderos, en el norte del Cauca se

observó el trabajo topográfico (actualización catastral) con personal idóneo del IGAC donde dicha entidad asumía de manera eficaz cualquier corrección de área y expedía el acto administrativo para la corrección en el certificado de tradición, estas aclaraciones se daban a petición de la parte interesada y otros de oficio.

Desde el 2010 hasta el presente año 2018, el titular de dominio accedía a los servicios del IGAC, de acuerdo al “plan de acción la política de desarrollo administrativo, transparencia, participación y servicio al ciudadano para dar cumplimiento a las política de gobierno en línea y de servicio al ciudadano. El modelo fortalece las capacidades institucionales, técnicas, operativas, mejora los procesos y procedimientos de las entidades e impacta positivamente en la forma como se gestionan sus objetos misionales y procesos de apoyo, al tiempo que promueve el acceso de los ciudadanos a una oferta de trámites y servicios con principios de información completa y clara, eficiencia, transparencia, consistencia, calidad, oportunidad en el servicio, ajuste a sus necesidades, realidades y expectativas considerando la implementación de soluciones innovadoras.” (igac. 2016) Sin cargas económicas, solo debía llevar fotocopias de la escritura, el certificado de tradición y fotocopia de la cédula, luego del respectivo estudio por parte de esta entidad, se le generaba un acto administrativo (resolución) para concertar dentro del Certificado de tradición.

Usualmente la comunidad del norte del Cauca utiliza las donaciones verbales de padres a hijos, a nietos, las promesas de compraventas por documento privado y por último escrituras públicas de compraventa, pero éstas últimas carecen la gran mayoría de linderos correctos que determinen adecuadamente el inmueble transmitido. Este fenómeno ha sido de estudio por parte de la agencia nacional de tierras (ANT) antes INCODER, y en su GUIA revisión de antecedentes

registrales de dominio o propiedad para la definición de la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles rurales, encuentran que:

“Adicionalmente a la dificultad del acopio documental de instrumentos públicos sobre la propiedad, se le añade la dificultad, sobre cómo se debe reconstruir y establecer la espacialidad de los derechos de propiedad, establecidos en los documentos, a partir de la precariedad al nombrar los linderos, de la capacidad técnica y tecnología disponible en cada momento histórico para realizar la mensura y finalmente por la desactualización y precariedad de nuestro catastro público.” (Mario Fernando Garzón, 2017)

Estos problemas aparecen con el transcurso del tiempo en los predios rurales pero también se pueden encontrar en predios urbanos, donde se hallan errores en dichos registros a falta de una adecuada formación catastral, como en lo notarial generando dificultades en los nuevos certificados de tradición que se abren al realizarse una determinada venta, pasando los errores en el modo (escritura pública) y plasmados en dichos certificados de tradición.

“En un trabajo conjunto la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedieron una resolución que les permitirá a los ciudadanos resolver las situaciones de inconsistencia que se presentan con los linderos y áreas. Es decir, con esta resolución se podrá efectuar los procesos de corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, así como la modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.

El Superintendente de Notariado y Registro, Jairo Alonso Mesa Guerra, informó que este problema se presenta debido a la instrucción administrativa 01/11 del 2010 expedida por el IGAC en conjunto con Supernotariado.

La norma, que desde hace siete años está vigente, no permitía los procesos de rectificación de linderos, solamente los de área. Esto habría afectado a por lo menos 150.000 propietarios.” (Jairo Alonso Mesa Guerra, pdf)

Se trata de la manifestación del Superintendente hacia la resolución conjunta SNR No. 1732/IGAC No 221 de 2018, en el que se presume se facilitará solucionar inconsistencias de linderos entre colindantes y consigo aclarar el área, así mismo señala que la anterior directriz no permitía dicha aclaraciones. Pero los propietarios que requerían modificación en la información catastral, en el que donde se trata de un predio más grande o más pequeño, o con otra forma tan solo debía acreditar la escritura y el registro de instrumentos públicos junto con la petición dirigida al IGAC y esta autoridad catastral, iniciaba el trámite administrativo, decretar y practicaba las pruebas a que haya lugar (visita al inmueble) y decidía mediante resolución catastral individual. De acuerdo con este acto administrativo, el peticionario podía adelantar el proceso judicial o realizar la escritura pública de aclaración y/o corrección de área y/o linderos.

La pregunta es si en realidad las entidades están regulando para el beneficio de los propietarios o es por el contrario se les impone una carga más, como lo es la topografía, la descripción técnica y más aún el asunto de llevar a un propietario a firmar y autenticar actas de colindancias, siendo que se hace difícil trasladar un vecino para su realización y en el peor de los casos no se logra ubicar, si es que en realidad es titular de dominio, porque si es poseedor el trámite se hace más complicado a lo mejor se debe someter a que el vecino aclare su situación primero lo que lo hace inviable.

“El IGAC desarrolla dentro de su plan de acción la política de desarrollo administrativo, transparencia, participación y servicio al ciudadano para dar cumplimiento a las política de

gobierno en línea y de servicio al ciudadano. El modelo fortalece las capacidades institucionales, técnicas, operativas, mejora los procesos y procedimientos de las entidades e impacta positivamente en la forma como se gestionan sus objetos misionales y procesos de apoyo, al tiempo que promueve el acceso de los ciudadanos a una oferta de trámites y servicios con principios de información completa y clara, eficiencia, transparencia, consistencia, calidad, oportunidad en el servicio, ajuste a sus necesidades, realidades y expectativas considerando la implementación de soluciones innovadoras.” (IGAC, sf)

El documento trae una explicación general para que el ciudadano conozca cómo acceder a los trámites de la entidad, rutas de información que ayudan al ciudadano a entender la labor de la entidad. Para reflexionar que el modelo de gestión pública, resalta soluciones innovadoras para lo que se ha observado en el paso de los años es que se le ha dejado al ciudadano más cargas,

“Racionalización de trámites. La entidad viene implementando su estrategia de racionalización de trámites buscando a través de la simplificación, estandarización, eliminación, optimización y automatización, los trámites y procedimientos administrativos; mejorar la participación ciudadana y la transparencia en las actuaciones administrativas, con las debidas garantías legales, donde cada dependencia analiza las alternativas para reducir los tiempos de servicios o disminuir los requisitos de algún trámite o servicio para lograr un acercamiento de la entidad con el ciudadano y ofrecerles mejores condiciones de calidad, eficiencia y efectividad..” (igac, s.f.)

Es el documento que tiene como objetivo analizar si la normatividad desarrollada busca de una manera eficaz y eficiente los lineamientos de claridad y confianza legítima en los títulos de propiedad privada. Documento que se toma de referencia o punto de partida para el determinar el

desarrollo eficaz de las actualizaciones de predios, este documento tiene relación con el primer objetivo específico del proyecto. Ahora encontramos:

“Los artículos 102 y 103 del Decreto-ley 960 de 1970 y 49 del Decreto 2148 de 1983, posibilitan el otorgamiento de escrituras aclaratorias para la corrección de errores en la descripción de los inmuebles. El error en los linderos que no configure cambio en el objeto del contrato, se aclarará únicamente con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes que aparezca el error de manifiesto. Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración deberá suscribirse por todos los otorgantes de la que se corrige.

Una de las finalidades primordiales del Registro de Instrumentos Públicos, es publicitar, con fundamento en los asientos registrales, la realidad jurídica de los inmuebles, en lo que influyen el área y sus linderos, por lo que debe existir un máximo cuidado en la etapa de calificación, de tal manera que al hacerse las inscripciones se tenga certeza de que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que se identifica por cabida y linderos.” (Herrerros salcedo, Gómez guzmán. 2010)

Instrucción que tiene como base el desarrollo del primer objetivo específico del trabajo.

“El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expuso a los representantes de los catastros descentralizados y delegados, la Resolución Conjunta SNR No.1731 – IGAC No.221, por medio de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la actualización y rectificación de linderos. (igac. s.f.)

Esta resolución entró en vigencia el 1ro de mayo de 2018.

“Como lo explica el Artículo 2º, cada autoridad catastral deberá acatar los lineamientos establecidos en la resolución y por ende deberá producir sus propios documentos. Por supuesto el

IGAC brindará unas pautas y lineamientos generales, pero cada autoridad deberá hacerse cargo de las propias” aseguró el Dr. Iván Matiz, asesor de la Subdirección de Catastro.

Esta resolución ha suscitado varios interrogantes en cuanto a los procedimientos que deben realizar los catastros descentralizados y delegados, por lo que la Subdirección de Catastro convocó a petición de los interesados, una socialización en la que también participó la Superintendencia de Notariado y Registro.

Según el Artículo 3°, las “autoridades catastrales: son el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá (UAECD), los catastros del departamento de Antioquia y de los municipios de Cali y Medellín, y las entidades territoriales que adquieran la condición de autoridad catastral, bajo la figura de descentralización” deberán producir sus propios documentos y manual de procedimiento, basados en los lineamientos que ofrezca el IGAC como guía.

Durante la reunión se expusieron casos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, requisitos especiales del acto administrativo, así como también se detalló un caso de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.

A la socialización asistieron representantes de los catastros descentralizados de Bogotá, Antioquia, Cali, Medellín, y representantes del Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), la cual está en proceso de delegación de competencias catastrales y que espera entrar en operación a partir de enero de 2019 ” (Igac, 2018)

“En atención a los errores formales, es pertinente precisar la determinación del error aritmético, el cual, de acuerdo a la Corte Constitucional, "es aquel que surge de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada. En consecuencia, su

corrección debe contraerse a efectuar adecuadamente la operación aritmética erróneamente realizada, sin llegar a modificar o alterar los factores o elementos que la componen"

Adicional a lo preceptuado en el artículo 103 del Decreto Ley 960 de 1970 y demás artículos concordantes, para la determinación de este error aritmético, el notario deberá validar que la inconsistencia advertida no encaje dentro de las hipótesis de procedencia de los procedimientos de actualización de linderos, de rectificación de área por imprecisa determinación y el de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato del área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de él, desarrollados en los artículos 4°, 5° y 11 de la Resolución Conjunta.

En este sentido, el Notario deberá determinar si el error es meramente formal aplicando la validación anterior para establecer si es viable el otorgamiento de una escritura pública de esta índole o si corresponde a otro tipo de error que se deba tramitar por alguno de los procedimientos descritos en la Resolución Conjunta; situación ante la cual, deberá negarse al otorgamiento de la escritura de corrección y/o aclaración y deberá informar al usuario la necesidad de iniciar los trámites ante la autoridad catastral o judicial mediante el procedimiento o proceso pertinente.

El Registrador de Instrumentos Públicos al momento del proceso de calificación de la respectiva escritura de corrección y/o aclaración, deberá contrastarla con la escritura pública objeto de aclaración, al igual que con los títulos antecedentes inscritos en el Registro Público de la Propiedad y validar que la inconsistencia no sea objeto de procedencia de alguno de los procedimientos descritos en la Resolución Conjunta, con el fin de establecer si se está ante un error meramente formal. ” (SNR., 2018)

Documento que toma como base sentencia de la Corte Constitucional, referente a problemas aritméticos en el modo, que se tiene en cuenta al hacer la calificación del título a inscribir.

“CONSIDERACIONES JURIDICAS DE LA ORIP. El registro Público de la propiedad inmueble en Colombia cumple con varias finalidades; una de ellas es la que se identifica con el origen y la razón de ser e la institución y que está consagrada como elemento común a todos los ordenamientos en el derecho comparado: servir de medio para publicitar la situación jurídica de los inmuebles inscritos, finalidad que permite brindar seguridad y certeza a la comunidad por medio del conocimiento de la titularidad de los derechos reales, las limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y demás circunstancias que ameriten ser evaluadas previamente para tomar decisiones tan trascendentales como la adquisición de derechos.

Tenemos entonces que, el Registro está orientado por reglas o directrices que facilitan la prestación del servicio registral y generan seguridad jurídica y confianza legítima en el acto administrativo del Estado materializado a través de las decisiones de los Registradores de Instrumentos Públicos, bien sea mediante el Formulario de Inscripción o la Nota devolutiva.

Entre los principios registrales se destaca de manera importante el Principio de la Legalidad, según el cual el Registrador solo puede Inscribir los títulos de propiedad y los instrumentos públicos que después de haber sido sometidos a Calificación sean legalmente admisibles. (art 3 literal D y 22 de la ley 1579 de 2012). Cuando el registrador de instrumentos públicos y el funcionario de Calificación ejercen control de legalidad de los documentos que son objeto de registro conforme al artículo 4 de la ley 1579 d 2012, debe verificar que la inscripción sea procedente, conforme a las leyes generales y/o especiales que regulan caso en particular. Si no se cumple con este presupuesto lo correcto es inadmitir el documento y generar la nota devolutiva en tal sentido” (SNR.,2018)

Documento extraído de la resolución que contiene un caso específico relacionado con el tema principal, no obstante es un recurso de reposición de un ciudadano, que le fue negado y se le otorga el de apelación. En las consideraciones jurídicas de la ORIP se ajusta al principio de legalidad como base a los registros que antecede la tradición de inmuebles, donde los propietarios se someten a lo antes prescrito, este podría contravenir con la confianza legítima que se observa en los registros catastrales que de una u otra forma se allegan a la realidad física.

“ARTÍCULO 1o. NATURALEZA DEL REGISTRO. El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.” (ley 1579, 2012) Norma que regula el estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y otras disposiciones para el cabal cumplimiento de la información de los inmuebles sujetos a registros y que determina claramente la seguridad jurídica de los mismos, con es una ley se toma como fundamento jurídico para el tercer objetivo específico

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En los predios rulares y urbanos presentan inconvenientes en sus áreas y linderos respecto a las anotaciones efectuadas sin el debido conocimiento técnico del área a transferir en algunos títulos de propiedad de inmuebles rulares y urbanos se presentan inconvenientes debido a que se realizan transcripciones con los mismos errores ya que los propietarios realizaban medidas aproximadas en otros casos fijaban su vista al terreno y aseguraban tener cierta cantidad basándose en la experiencia de suponer medidas, esto género que las notarías con base de principio de buena fe transcribiera dichas medidas sin contar con plano alguno los propietarios confían que dicho título y modo los protegerá de cualquier inconveniente con los colindantes del predio pero al confrontar lo físico con lo jurídico halla que sin medidas no son las consignadas en el título y es donde empieza la carga de aclarar sus escrituras públicas, el Estado a través de sus entidades públicas fijan procedimientos administrativos para solucionar esos conflictos dichos tramites son destinados de manera consensuada con los colindantes del predio objeto de la aclaración, pero en muchas ocasiones dichos colindantes no se logra ubicar y en otra ocasiones le es complicado dirigirse a una notaría a autenticar la firma plasmada en actas de colindancias. Este proceso a pesar de que busca garantizar de manera rápida y efectiva la aclaración del inmueble, no logra alcanzar los objetivos de resolver esos conflictos, el procedimiento anterior que destinaba el Instituto Geográfico Agustín Codazzi era más eficiente, daba más garantías para establecer la realidad jurídica de lo físico con los títulos de propiedad.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- memorias actualización de linderos y corrección de areas para memorias.pdf. (s. f.). Recuperado de <https://www.supernotariado.gov.co/portalsnr/images/archivosupernotariado/registro/TallerRegistral2011/memorias%20actualizacin%20de%20linderos%20y%20correccin%20de%20areas%20para%20memorias.pdf>
- Robles, A. H. (s. f.). ANALISIS DESDE EL DERECHO PUBLICO, 25.
- Jairo Alonso Mesa Guerra. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 01 DE 2018 (2018). Recuperado de [http://usc.elogim.com:2197/document/jurcol/jurcol\\_8ae6a41dc13b90fce0430a01015190fc/sentencia-c-377-de-mayo-19-de-2010/bf1164d48e431014f6781d0934009aacca7nf9?text=sentencia%20c-%20377%20de%20mayo%2019%20de%202010](http://usc.elogim.com:2197/document/jurcol/jurcol_8ae6a41dc13b90fce0430a01015190fc/sentencia-c-377-de-mayo-19-de-2010/bf1164d48e431014f6781d0934009aacca7nf9?text=sentencia%20c-%20377%20de%20mayo%2019%20de%202010)
- Chavarro Colpas, R. M. (2006). *La prescripción extintiva. un enfoque integral de la figura*. Bogotá Leyer 2006.
- Ministerio de Relaciones Exteriores - Normograma [INSTRUCCION\_SUPERREGISTRO\_0011\_2010]. (s. f.). Recuperado 14 de diciembre de 2018, de [https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/Normograma/docs/instruccion\\_superregistro\\_0011\\_2010.htm](https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/Normograma/docs/instruccion_superregistro_0011_2010.htm)
- modeloservicioalciudadano.pdf. (s. f.). Recuperado de <https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/field/modeloservicioalciudadano.pdf>
- SEJUT-G-001-REVISION-DE-ANTECEDENTES-REGISTRALES-DE-DOMINIO-O-PROPIEDAD-PARA-LA-DEFI.pdf. (s. f.). Recuperado de <http://www.agenciadetierras.gov.co/wp-content/uploads/2018/04/SEJUT-G-001-REVISION-DE-ANTECEDENTES-REGISTRALES-DE-DOMINIO-O-PROPIEDAD-PARA-LA-DEFI.pdf>
- Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub. Sentencia C- 377 (2016). Recuperado de [http://usc.elogim.com:2197/document/jurcol/jurcol\\_8ae6a41dc13b90fce0430a01015190fc/sentencia-c-377-de-mayo-19-de-2010/bf1164d48e431014f6781d0934009aacca7nf9?text=sentencia%20c-%20377%20de%20mayo%2019%20de%202010](http://usc.elogim.com:2197/document/jurcol/jurcol_8ae6a41dc13b90fce0430a01015190fc/sentencia-c-377-de-mayo-19-de-2010/bf1164d48e431014f6781d0934009aacca7nf9?text=sentencia%20c-%20377%20de%20mayo%2019%20de%202010)
- ShowProperty.pdf. (s. f.). Recuperado de <https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/ShowProperty?nodeId=%2F%2FSNRContent%2FWLWCCPORTAL01159765%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased#38;http%3A//www.supernotariado.gov.co%3A80/PortalSNR/ShowProperty%3FnodeId=%2F%2FSNRContent%2FWLWCCPORTAL01159765%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased#38;>
- López-Murcia y Maldonado-Colmenares - 2009 - THE PROTECTION OF LAND PROPERTY IN THE INTER-AMERI.pdf. (s. f.). Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/ilrdi/n14/n14a04.pdf>
- Anexo Instrucción Administrativa 13 de 2018.pdf. (s. f.). Recuperado de <http://www.ucnc.com.co/sitio/sites/default/files/Anexo%20Intrucci%C3%B3n%20Administrativa%20%2013%20de%202018.pdf>

- Anexo Memorando 2099 Circular 6078 Noviembre 07 DE 2018.pdf. (s. f.). Recuperado de <http://www.unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com/sitio/sites/default/files/Anexo%20Memorando%20%202099%20%20Circular%20%206078%20Noviembre%2007%20DE%202018.pdf>
- INSTRUCCIÓN CONJUNTA IGAC - SNR NATALIA H.- JORGE G..pdf. (s. f.). Recuperado de <https://www.supernotariado.gov.co/portalsnr/images/archivosupernotariado/capacitacion2014/INSTRUCCI%C3%93N%20CONJUNTA%20IGAC%20-%20SNR%20NATALIA%20H.-%20JORGE%20G..pdf>
- Ley 57 de 1887. Código Civil Colombiano.
- Constitución Política de Colombia (1991). Asamblea Nacional Constituyente, Bogotá, Colombia, 6 julio de 1991
- Lerma, H. D. (2004). *Metodología de la investigación: propuesta, anteproyecto y proyecto*. Bogotá: ECOE Ediciones.
- Valencia Zea, A., & Ortiz Monsalve, Á. (1964). *Derecho civil*. Bogotá, D.C.: Librería Temis.
- Acto Legislativo No. 1 de 1936 (Archivo Legislativo de Leyes Autógrafas. Bogotá).
- Herrera Robles Aleksey. (2003). LÍMITES CONSTITUCIONALES Y LEGALES AL DERECHO DE DOMINIO EN COLOMBIA, ANALISIS DESDE EL DERECHO PUBLICO. [http://ciruelo.uninorte.edu.co/pdf/derecho/20/4\\_limites%20constitucionales%20y%20legales%20al%20derecho%20de%20dominio%20en%20Co.pdf](http://ciruelo.uninorte.edu.co/pdf/derecho/20/4_limites%20constitucionales%20y%20legales%20al%20derecho%20de%20dominio%20en%20Co.pdf)
- Botero Sandra. (2005). LA REFORMA CONSTITUCIONAL DE 1936, EL ESTADO Y LAS POLÍTICAS SOCIALES EN COLOMBIA. <http://www.bdigital.unal.edu.co/14332/1/3-8216-PB.pdf>