

V. EXPEDIENTE D-11705-SENTENCIA C-285/17 (Mayo 3)
M.P. Alberto Rojas Ríos

1. Norma acusada

LEY 1796 DE 2016
(julio 13)

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:

Artículo 15. Los actos de la nación, los departamentos y municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.

Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de dar cumplimiento al procedimiento y dar asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.

PARÁGRAFO 1o. En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.

PARÁGRAFO 2o. Con observancia del inciso segundo del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario.

2. Decisión

Declarar **INEXEQUIBLE**, el artículo 13 de la Ley 1796 de 2016.

3. Síntesis de la providencia

La Corte estudió una demanda dirigida contra el artículo 13 de la Ley 1796 de 2016, por la supuesta vulneración del principio de unidad de material (arts. 158 y 169 Superiores) y consecutividad (artículo 157 numerales 2 y 3 de la Constitución).

La demanda versaba, por un lado, sobre la violación del principio de unidad de materia, en la medida en que, a juicio del actor, la materia regulada en la norma acusada (asignación equitativa de escrituras públicas relacionadas con actos de la Nación, los Departamentos y municipios y, en general, de todos los organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta), no guarda relación alguna con el tema sobre el cual versa la Ley 1796 de 2016 (medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda). Por otro lado, en la demanda se planteó un cargo relativo al principio de consecutividad indicando que el tema regulado en la norma acusada, sólo fue abordado a partir del tercer debate, y por ende, se desconoció dicho principio.

La Sala Plena reiteró su jurisprudencia tanto en lo referente al principio de unidad de materia como el de consecutividad y, de la revisión del trámite que surtió el proyecto en el Congreso advirtió que ningún artículo de este versaba sobre el tema del reparto de escrituras públicas cuando fueran celebradas por entidades estatales. En el análisis de la exposición de motivos se evidenció que el propósito principal era incrementar la seguridad en la construcción de vivienda. Igualmente se encontró que la discusión sobre el mencionado tema se abordó por primera vez, al inicio del tercer debate en la Comisión Séptima del Senado de la República, aunque con una aproximación completamente diferente a aquella que resultó acogida. Pensando en términos de facilidades para el comprador de vivienda, se propuso abolir el régimen de reparto de escrituras, para permitirle elegir la Notaría de su preferencia. Lo que es completamente diferente de lo aprobado: derogar el reparto equitativo realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro para el caso de escrituras suscritas por entidades públicas (cuyo propósito era evitar una indebida concentración de negocios en determinadas Notarías), para pasar a un sistema según el cual cada entidad realiza directamente ese reparto quedando la referida Superintendencia con dos competencias: (i) regular el procedimiento de reparto; y (ii) vigilar los respectivos repartos realizados por entidades públicas.

La Corte determinó que el trámite de la norma demandada surtido en el Congreso desconoció tanto el principio de unidad de materia, -debido que el proyecto de ley que adelantaba su curso tenía como propósito incrementar la seguridad en materia de construcción de vivienda y la norma acusada se refiere al reparto equitativo realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro para el caso de escrituras suscritas por entidades públicas-, como el de consecutividad, -por cuanto el mismo sólo surtió dos (2) de los cuatro (4) debates reglamentarios-. En consecuencia, se dispuso su inexecutableidad.

4. Salvamento y Aclaración de voto

El magistrado **Antonio José Cepeda Amarís**, salvó el voto manifestando que no comparte la inexecutableidad de la norma toda vez que en el trámite del proyecto de ley, no se limita al legislador para incluir nuevos temas en segundo y tercer debate.

Además el mismo título de la Ley incluye que se asignan funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que mal puede concluirse que se violentó el principio de unidad de materia.

Por su parte, el magistrado **Aquiles Arrieta Gómez**, anunció una aclaración de voto lo hace en razón a lo planteado referente al principio consecutividad.