



Supernotariado trabaja para facilitar la formalización y el saneamiento de la propiedad urbana

Supernotariado trabaja para facilitar la formalización y el saneamiento de la propiedad urbana

Bogotá, 25 de septiembre de 2017 – SNR –

Comprometida con el proceso de formalización y saneamiento de la propiedad urbana en el país, la Superintendencia de Notariado y Registro realizó, por medio de la instrucción administrativa No 11 de la 2017, algunas adiciones a la instrucción administrativa No. 03 de 2015 con el objetivo de facilitar la expedición del Certificado de Carencias de Antecedente Registral.

La instrucción administrativa No 03 de 2015 fue creada para diseñar un procedimiento ágil y seguro que permitiera la inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de todos los predios baldíos urbanos de propiedad de los municipios, aquellos que carezcan de folio de matrícula inmobiliaria que los identifique.

Sin embargo, y con el fin de establecer un procedimiento específico para realizar la búsqueda y posterior expedición del Certificado de Carencias de Antecedente Registral, la Superintendencia expidió la instrucción No 11 de 2017, con la que se adiciona algunas disposiciones a la anterior.

De esta forma, las entidades que requieran la expedición del Certificado deben aportar a las ORIP los siguientes documentos:

- Nombre y cédula de la última persona que aparece inscrita en el Catastro o IGAC (obligatorio).
- Código o cédula catastral del predio (obligatorio).
- Dirección de predio (obligatorio).
- Ficha predial expedida por la autoridad catastral (opcional).
- Datos del antiguo sistema (opcional).
- Número de folio de matrícula inmobiliaria (opcional).

En caso de no tener referencia predial, se deberá presentar certificación por la autoridad catastral en el que conste que el predio no se encuentra inscrito en la formación catastral del municipio.

Una vez realizada la solicitud, la ORIP deberá realizar la correspondiente búsqueda en las diferentes fuentes de información. En caso de no encontrar ningún antecedente, la oficina expedirá el Certificado de Carencias de Antecedente Registral.

No obstante, en el caso de que se identifique un propietario del predio, se le informará a la entidad solicitante, el número de folio de matrícula inmobiliaria y el nombre del propietario. Así mismo, en caso de evidenciarse falsa tradición, la oficina expedirá el certificado de falsa tradición.

Carencia Registral: Ausencia de antecedente registral o tradición de un inmueble, es decir, que en relación con el inmueble no se identifica el titular del derecho real de dominio.

Falsa Tradición: Inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido le ha hecho la transferencia. Puede darse por enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como por ejemplo, la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita.