

Bogotá D.C, 26 de agosto de 2013.

EE- 023421

Consulta 3252 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Señor:
JULIAN SANTIAGO FORERO J.
Transversal 29 N° 37-32
Bogotá D.C.

Asunto: Derechos Registrales en Resciliacion de Contrato.
Radicado SNR2013ER039867 el 20-08-2013
CR-02 Ejercicio de la función registral.

En el escrito citado en la referencia señala:

El día 20 de agosto se dirigió a la oficina de registro de Zipaquirá para realizar el registro de una escritura de resciliacion en la cual el solicitante es parte, a este se le informo que debía pagar una alta suma de dinero por dicho trámite, solicita se le proporcione información pertinente de acuerdo a la cuantía que debe cancelar y se le ordenen a la registradora el registro del documento.

Marco jurídico

Resolución 0126 del 09 de enero de 2013, por la cual se fijan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral.

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica

El artículo 3 del Decreto 2163 de 2011, señala: "Objetivo. La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; atenderá la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, asesorará al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios Públicos notarial y registral"

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro y autónomas en su función registral (artículo 28 del Decreto 2163 de 2011).

Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables del manejo técnico, administrativo y jurídico de la oficina a su cargo, (artículo 30 del Decreto 2163 de 2011).

Las oficinas de Registro son autónomas en su función registral, se encargan de inscribir los documentos que cumplen con los requisitos legales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 (Nuevo Estatuto de Registro).

Corresponde al Registrador de Instrumentos Públicos liquidar los derechos de registro de la resciliación.

Contra las decisiones del Registrador de Instrumentos Públicos procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el recurso de apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 60 de la ley 1579 de 2012).

No obstante, dentro de la función orientadora que cumple esta oficina mediante los conceptos que emite respecto de las consultas hechas por los usuarios en general, este despacho hará algunas precisiones sobre el tema objeto de consulta.

La resolución 0126 del 09 de enero de 2013 establece:

Artículo 9°. Cancelaciones. Salvo lo previsto para la cancelación y liberación de gravámenes hipotecarios y demás exenciones contempladas en esta resolución, la cancelación de inscripciones en el registro se liquidará como acto sin cuantía. En este último evento, además, se cobrará la suma de dos mil cuatrocientos pesos (\$2.400.00) pesos, por cada folio de matrícula adicional donde deba registrarse el documento. Este valor se recaudará inclusive, cuando se trate de la cancelación de inscripciones trasladadas de un predio de mayor extensión a los folios de matrícula segregados de este.

Parágrafo. La base de la liquidación de los derechos registrales en la inscripción de los instrumentos públicos relacionados con la resolución, rescisión, resciliación contractual, será la que corresponda al mismo valor que se consignó en el documento que contiene el negocio jurídico objeto de resolución, rescisión o resciliación.

De conformidad con el artículo anteriormente descrito la resciliación se liquida por el mismo valor que se consignó en el documento que contiene el negocio jurídico.

Los conceptos emitidos por la Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos en la ley 1437 de 2011 (Nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia, ni son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

Cordialmente,

MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: María Cristina Álvarez Espinosa
Revisó: Carlina Gómez Durán.

Q