

Medellín, Agosto 26 de 2014

E. S. D.

HONORABLES
MAGISTRADOS
CORTE CONSTITUCIONAL
E. S. D.

Respetados Magistrados:

REFERENCIA: Acción pública de inconstitucionalidad de la parte subrayada del parágrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, que señala:

"... **Parágrafo 2º.** Ningún acto notarial ni de registro podrá ser gravado con impuestos, tasas o contribuciones municipales o departamentales, con excepción del Impuesto de Registro autorizado por la Ley 223 de 1995 y las que lo modifiquen o adicionen."

JORGE IVAN CANO BERRIO, ciudadano colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.778.609 de Medellín, con domicilio en el municipio de Medellín, en uso de mis derechos y deberes ciudadanos consagrados en los artículos 40 numeral 6º y 95 numeral 7º de la Constitución Política, me dirijo a ustedes para interponer acción pública y demandar por inconstitucionalidad de la parte subrayada del parágrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012.

Me permito describir esta solicitud de la siguiente manera:

I. Norma acusada

A continuación se transcribe la norma acusada, subrayando el aparte demandado:

LEY 1579 DE 2012

(actubre 1º)

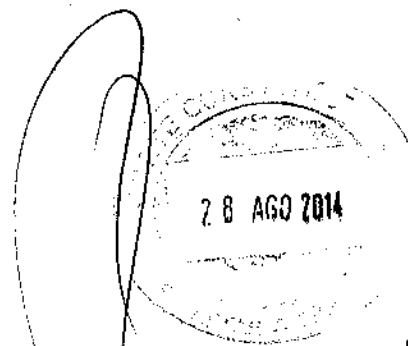
"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones."

El Congreso de Colombia

DECRETA:

"Artículo 15. Radicación de documenta o título vía electrónica en las notarias, despachos judiciales o entidades estatales. Una vez atargado un título o documento de los relacionados en el artículo 4º, el Notario, la autoridad judicial, administrativa o estatal competente, a petición de cualquiera de los interesados o de manera oficiosa, podrá radicarlo en el sistema de

D-10443
ok



hora 12:15pm

información de registro o sistema adoptada para tal fin, remitiendo vía electrónica a la oficina de registro la copia del documento a título digitalizado con firma digital, así como las partes documentales del cumplimiento del pago de las impuestos y derechos establecidos en la ley y decretos reglamentarios.

Parágrafo 1°. El pago de las impuestos y derechos de registro se podrá efectuar a través de medios virtuales o electrónicos bajo condiciones de seguridad y confiabilidad, debidamente integrados al proceso de registro. La Superintendencia de Notariado y Registro, reglamentará el procedimiento y desarrolla tecnológico para la puesta en marcha de este servicio.

Parágrafo 2°. Ningún acto notarial ni de registro podrá ser gravado con impuestos, tasas o contribuciones municipales o departamentales, con excepción del Impuesto de Registro autorizada por la Ley 223 de 1995 y las que la modifiquen o adicionen."

II. Norma constitucional infringida

La disposición acusada es contraria a los artículos 157, 160, 161 de la Constitución, que prevén el principio de consecutividad, artículo 158, en relación a la unidad de materia y 294 de la Constitución Política de Colombia, en relación con la prohibición legal de conceder exenciones y tratamientos especiales en relación con los tributos territoriales que señalan en su orden lo siguiente:

"Art. 157.- Trámite de los Proyectos de Ley. Ningún proyecto será ley sin los requisitos siguientes:

1o) Haber sido publicado oficialmente por el congreso, antes de darle curso en la comisión respectiva.

2o) Haber sido aprobado en primer debate en la correspondiente comisión permanente de cada cámara. El reglamento del congreso determinará los casos en los cuales el primer debate se surtirá en sesión conjunta de las comisiones permanentes de ambas cámaras.

3o) Haber sido aprobado en cada cámara en segundo debate.

4o) Haber obtenido la sanción del gobierno."

"ARTICULO 158. Todo proyecto de ley debe referirse a una misma materia y serán inadmisible las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ello. El Presidente de la respectiva comisión rechazará las iniciativas que no se avengan con este precepto, pero sus decisiones serán apelables ante la misma comisión. La ley que sea objeto de reforma parcial se publicará en un solo texto que incorpore las modificaciones aprobadas."

"Art. 160.- Racionalización de los debates legislativos. Entre el primera y el segundo debate deberá mediar un lapso no inferior a ocho días, y entre la aprobación del proyecto

en una de las cámaras y la iniciación del debate en la otra, deberá transcurrir por lo menos quince días.

Durante el segundo debate cada cámara podrá introducir al proyecto las modificaciones, adiciones y supresiones que juzgue necesarios.

En el informe a la cámara plena para segundo debate, el ponente deberá consignar la totalidad de las propuestas que fueron consideradas por la comisión y las razones que determinaron su rechazo.

Todo proyecto de ley o de acto legislativo deberá tener infarme de ponencia en la respectiva comisión encargada de tramitarlo, y deberá dársele el curso correspondiente.

Inciso Adicionado por el Art. 8 del Acta Legislativo 01 de 2003. Ningún proyecto de ley será sometido a votación en sesión diferente a aquella que previamente se haya anunciado. El aviso de que un proyecto será sometido a votación lo dará la Presidencia de cada Cámara o Comisión en sesión distinta a aquella en la cual se realizará la votación."

"Art. 161. Deliberaciones y decisiones conjuntas. Modificado por el Art. 9 del Acto Legislativo 01 de 2003. Cuando surgieren discrepancias en las Cámaras respecto de un proyecto, ambas integrarán comisiones de conciliadores conformados por un mismo número de Senadores y Representantes, quienes reunidos conjuntamente, procurarán conciliar los textos, y en caso de no ser posible, definirán por mayoría.

Previo publicación por lo menos con un día de anticipación, el texto escogido se someterá a debate y aprobación de las respectivas plenarias. Si después de la repetición del segundo debate persiste la diferencia, se considera negado el proyecto."

"Artículo 294. La ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos salvo lo dispuesto en el artículo 317."

III. procedencia y admisibilidad de la demanda

A. Competencia de la Corte Constitucional

Conforme a los artículos 241 de la Constitución Política y 43 de la Ley 270 de 1996, corresponde a la Corte Constitucional la guarda de la integridad y supremacía de la Constitución, y con tal fin, cumplirá la función de "Decidir sobre las demandas de inconstitucionalidad que presenten los ciudadanos contra las leyes, tanto por su contenido material como por vicios de procedimiento en su formación".

Por su parte, el Decreto Legislativo 2067 de 1991 establece el régimen procedimental de los juicios y actuaciones que deban surtirse ante la Corte Constitucional.

Son ustedes, entonces, competentes. Honorables Magistrados, para conocer y fallar sobre esta demanda.

B. Ausencia de cosa juzgada Constitucional

La ausencia de cosa juzgada Constitucional se predica del hecho de que hasta la fecha la Corte Constitucional no se ha pronunciado sobre la constitucionalidad de la norma demandada.

IV. Petición

Con todo respeto se solicita a la Honorable Corte Constitucional que se declare la inconstitucionalidad del párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones". La disposición que se demanda contraria varias disposiciones constitucionales, en cuanto de una parte se presentó con su expedición una violación al principio de unidad de materia señalado en el artículo 158 de la Constitución Política, violación al principio de consecutividad señalados en los artículos 157, 160 y 161 de la misma carta y además concedió beneficios tributarios sobre los tributos territoriales de prohibición constitucional y por lo tanto, hoy sobrepasó el mandato constitucional estatuido en el artículo 294 de la Carta Magna.

V. Fundamento jurídico

A. VIOLACION A LA UNIDAD DE MATERIA DE LOS PROYECTOS DE LEY.

La parte subrayada del párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", viola el artículo 158 de la Constitución Política de Colombia. Veamos:

El párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, señala:

"Artículo 15. Radicación de documento o título vía electrónica en las notarías, despachos judiciales o entidades estatales. Una vez otorgado un título o documento de los relacionados en el artículo 4°, el Notario, la eutoridad judicial, administrativa o estatal competente, a petición de cualquiera de los interesados o de manere oficiosa, podrá radicarlo en el sistema de información de registro o sistema adoptado para tal fin, remitiendo vía electrónica a la oficina de registro la copia del documento o título digitalizado con firma digital, así como los soportes documentales del cumplimiento del pago de los impuestos y derechos establecidos en la ley y decretos reglamentarios.

Parágrafo 1°. El pago de los impuestos y derechos de registro se podrá efectuar a través de medios virtuales o electrónicos bajo condiciones de seguridad y confiabilidad, debidamente integrados al proceso de registro. La Superintendencia de Notariado y Registro, reglamentará el procedimiento y desarrollo tecnológico para la puesta en marcha de este servicio.

Parágrafo 2°. Ningún acto notarial ni de registro podrá ser gravado con impuestos, tasas o contribuciones municipales o departamentales, con excepción del impuesto de Registro autorizado por la Ley 223 de 1995 y las que lo modifiquen o adicionen.

La parte subrayada del parágrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones", viola el artículo 158 de la Constitución Política de Colombia en el entendido, que al regular el Estatuto Registral no se puede en la misma norma, declarar de prohibido gravamen, los Actos Notariales con los impuestos, tasas, o contribuciones municipales o departamentales, sencillamente, porque la materia de regulación es diferente, por lo que no existe una coherencia, entre la temática tratada en la ley y la temática tributaria, traída en el parágrafo segundo del artículo 15 de la citada ley, que además fue improvisado incorporado en el informe de conciliación como se verá más adelante.

En su jurisprudencia la Corte Constitucional misma ha sido clara en establecer los lineamientos propios del principio de unidad de materia, en especial en la Sentencia C-133/12, cuando señaló lo siguiente

"El principio de unidad de materia se encuentra consagrado expresamente en el artículo 158 de la Constitución Política, conforme al cual "todo proyecto de ley debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella". Dicho mandato, a su vez, se complementa con el previsto en el artículo 169 del mismo ordenamiento Superior, al prescribir éste que "el título de las leyes deberá corresponder precisamente a su contenido". A partir de su regulación constitucional, la Corte ha destacado que el principio de unidad de materia se traduce en la exigencia de que en toda ley debe existir correspondencia lógica entre el título y su contenido normativo, así como también, una relación de conexidad interna entre las distintas normas que la integran. Con ello, la propia Constitución Política le está fijando al Congreso dos condiciones específicas para el ejercicio de la función legislativa: (i) definir con precisión, desde el mismo título del proyecto, cuáles habrán de ser las materias de que se va a ocupar al expedir la ley, y, simultáneamente, (ii) mantener una estricta relación interna, desde una perspectiva sustancial, entre las normas que harán parte de la ley, de manera que exista entre ellas coherencia temática y una clara correspondencia lógica con la materia general de la misma, resultando inadmisibles las modificaciones respecto de las cuales no sea posible establecer esa relación de conexidad. Consecuencia de tales condiciones, sería, entonces, que el Congreso actúa en contravía del principio constitucional de unidad de materia, "cuando incluye cánones específicos que, o bien [no] encajan dentro del

título que delimita la materia objeto de legislación, o bien no guardan relación interna con el contenido global del articulado”.

En efecto, la ley 1579 de 2012, “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”, su temática es regular el Estatuto de Registro de instrumentos públicos en Colombia, cuyos objetivo y principios los describe la misma ley en sus artículos segundo y tercero de la siguiente manera, los cuales son muy específicos como:

“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, modifiquen, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

- b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

- c) **Prioridad a rango.** El acta registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

- d) **Legalidad.** Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

- e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

- f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”

Sigue diciendo la Corte Constitucional en la Sentencia C-133/12, lo siguiente:

*“Ha dejado en claro la jurisprudencia, que con la implementación del principio de unidad de materia se busca propiciar un ejercicio **transparente y coherente** de la función legislativa, de manera que su producto, la ley, se concrete en materias previamente definidas y sea el “resultado de un sano debate democrático en el que los diversos puntos de regulación han sido objeto de conocimiento y discernimiento”. Su observancia contribuye, entonces, “a la coherencia interna de las normas y facilita su cumplimiento y aplicación al evitar, o al menos reducir, las dificultades y discusiones interpretativas que en el futuro pudieran surgir como consecuencia de la existencia de disposiciones no relacionadas con la materia principal a la que la ley se refiere”.*

*Dentro del propósito de contribuir al logro de un mayor nivel de **transparencia** en el debate, la Corte ha explicado que con la exigencia de conexidad material, “se trata de evitar que se aprueben como parte de una ley, normas, que se hayan introducido de manera subrepticia o sorpresiva y sobre las cuales no se ha surtido un verdadero debate”. Así, por ejemplo, puede ocurrir que a un proyecto ley, en su versión original o en las modificaciones o adiciones posteriores, se le incorporen normas que no guarden relación con la materia desarrollada por aquél, y que éstas pasen desapercibidas, sin que sobre ellas se presente discusión alguna, e incluso, sin que exista conciencia en los congresistas sobre su verdadero alcance y proyección. En tal evento, lo ha dicho la Corte, con respecto a tales normas, el debate no sería transparente, en cuanto los temas por ellas introducidos no surtieron el proceso de reflexión y discusión propio de la función legislativa, “defecto que afecta no solo la actividad del Congreso, sino que limita las posibilidades de participación democrática inherentes al proceso legislativo, en la medida en que los ciudadanos se verían sorprendidos por la aprobación de normas respecto de cuya incorporación en el proyecto no tuvieron previa y explícita noticia”.*

*De igual manera, en punto al objetivo de contribuir a la **coherencia** del debate, este Tribunal ha señalado que la unidad de materia propende porque la “tarea legislativa se concentre en asuntos específicos definidos por el propio Congreso, de manera tal que el debate se desarrolle en torno a un hilo conductor que le dé sentido y no sobre materias aisladas y carentes de conexidad”. Esta última situación irregular tendría lugar, precisamente, en los casos en que, aun cuando ciertos contenidos temáticos haya sido introducidos de manera explícita en un proyecto de ley, y respecto de ellos se cumpla con el debate en algunas de las instancias legislativas, tales contenidos no se relacionan con una materia común, ni resultan afines -directa e indirectamente- con el tema general del proyecto. En tales eventos, el debate no sería coherente por razón de la incongruencia interna surgida entre las propias medidas cuestionadas y el texto general de la ley.”*

Bien precisa la corte Constitucional en su sentencia C-133/12 que:

“Consecuencia de tales condiciones, sería, entonces, que el Congreso actúa en contravía del principio constitucional de unidad de materia, “cuando incluye cánones específicos que, o bien [no] encajan dentro del título que delimita la materia objeto de legislación, o bien no guardan relación interna con el contenido global del articulado”. Y fue lo que precisamente hizo la ley 1579 de 2012,

incorporar temática tributaria que no guarda relación con la temática Registral, pues la citada ley 1579 de 2012, **NO ES TRIBUTARIA**.

Luego la norma acusada viola el principio de unidad de materia por cuanto regula aspectos que no guardan ninguna relación de conexidad con el estatuto de registro de instrumentos públicos como es la materia tributaria, propia de una regulación tributaria en una norma tributaria especial.

B. VIOLACION AL PRINCIPIO DE CONSECUTIVIDAD.

Pues bien, considero que el trámite legislativo impartido a la norma acusada es contrario a los artículos 157, 160 y 161 de la Constitución, que prevén el principio de consecutividad. En mi criterio en el proceso legislativo de formación de la ley 1579 de 2012, se introdujo de manera sorpresiva como lo menciona la Corte, en el párrafo segundo del artículo 15, "*cánones específicos que, o bien [no] encajan dentro del título que delimita la materia objeto de legislación.*" y más grave aún, violando el principio de consecutividad en el trámite legislativo, según lo señala la misma Corte en su sentencia C-040 de 2010, toda vez que el citado párrafo no fue objeto de debate y decisión en las plenarias y solo vino a incorporarse **COMO PARAGRAFO NUEVO** en el **INFORME DE CONCILIACIÓN AL PROYECTO DE LEY 242 DE 2011 SENADO, 122 DE 2011 CÁMARA**, "Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones", de la siguiente manera:

*"Artículo 15. Radicación de documento o título vía electrónica en las notarias, despachos judiciales o entidades estatales. **Modificado.** Nuevo texto aprobado en Plenaria de Cámara:*

***¿Artículo 15. Radicación de documento o título vía electrónica en las notarias, despachos judiciales o entidades estatales.** Una vez otorgado un título o documento de los relacionados en el artículo 4º, el Notario, la autoridad judicial, administrativa o estatal competente, a petición de cualquiera de los interesados o de manera oficiosa, podrá radicarlo en el sistema de información de registro o sistema adoptado para tal fin, remitiendo vía electrónica a la oficina de registro la copia del documento o título digitalizado con firma digital, así como los soportes documentales del cumplimiento del pago de los impuestos y derechos establecidos en la ley y decretos reglamentarios.*

***Parágrafo.** El pago de los impuestos y derechos de registro se podrá efectuar a través de medios virtuales o electrónicos bajo condiciones de seguridad y confiabilidad, debidamente integrados al proceso de registro. La Superintendencia de Notariado y Registro, reglamentará el procedimiento y desarrollo tecnológico para la puesta en marcha de este servicio.*

***Parágrafo Nuevo.** Ningún acto notarial ni de registro podrá ser gravado con impuestos, tasas o contribuciones municipales o departamentales, con excepción del impuesto de*

Registro autorizado por la Ley 223 de 1995 y las que lo modifiquen o adicionen (.Subrayas fuera de texto).

EL PARAGRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 15 DE LA MENCIONADA LEY FINALMENTE FUE INCORPORADO EN EL TEXTO CONCILIADO AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 242 DE 2011 SENADO, 122 DE 2011 CÁMARA.

Lo anterior indica, que el citado párrafo se incorporó de manera sorpresiva, e improvisada sin guardar relación alguna con el tema central debatido en la ley 1579 de 2012 y sin sufrir los debates requeridos en las plenarias, lo que a toda luces muestra violación al principio de consecutividad y con mayor razón se demuestra la falta de unidad de materia discutida, la norma solo fue incorporada durante las discusiones en esas plenarias y luego incluida en el texto objeto de conciliación. De la misma manera en las instancias del trámite legislativo se no deliberó acerca de esa norma particular, la cual fue aprobada sin debate.

C. VIOLACION A LA AUTONOMIA TERRITORIAL EN EL MANEJO DE SUS TRIBUTOS.

La parte subrayada del párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", viola el artículos 294 de la Constitución Política de Colombia. Veamos:

Señala el artículo 294 de la constitución política de Colombia lo siguiente:

"Art. 294.- Tributación en las Entidades Territoriales. La ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos salvo lo dispuesto en el artículo 317."

Luego el párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones, viola el artículo 294 de la Constitución Política de Colombia, en el entendido de que la ley no puede conceder exenciones ni tratamientos preferenciales sobre los tributos de las entidades territoriales y la citada ley sobrepaso los límites establecidos en el citado artículo 294 Constitucional, porque concedió un beneficio tributario que no podía conceder después de la prohibición Constitucional señalada en la carta magna del año 1991.

Por esta vía, estamos frente a una imposición legal que pretende ordenar el no cobro de los tributos que son de propiedad del municipio, atropellando, así, el derecho que les asiste por mandato constitucional" y desconociendo la prohibición existente respecto de la concesión "de exenciones y tratamientos especiales

sobre aquellos tributos que se consideran propios de los municipios con el fin de asegurar su patrimonio.

Con la incorporación del párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, se presenta una **INCOSTITUCIONALIDAD SOBREVINIENTE**, por cuanto como lo señala la misma Corte Constitucional, en sentencia No. C-177/96, al legislador le está vedado establecer exenciones en relación con los impuestos territoriales. Veamos lo que señala la sentencia:

"Inconstitucionalidad de las exenciones tributarias de origen legal sobre tributos de las entidades territoriales"

A juicio de la Corte, el precepto demandado pugna claramente con la Constitución.

En efecto, para realizar el principio de autonomía de las entidades territoriales y con el objeto de asegurar que el patrimonio de éstas no resulte afectado por decisiones adoptadas a nivel nacional, el Constituyente ha prohibido de manera terminante que por ley se concedan exenciones o preferencias en relación con tributos que les pertenecen (artículo 294 C.P.).

La Carta Política reconoce a las entidades territoriales la propiedad sobre sus bienes y rentas y equipara la garantía que les brinda a la que merecen los particulares sobre las suyas, de conformidad con la Constitución (artículo 362 C.P.).

Más todavía, el artículo que se acaba de mencionar dispone en forma perentoria que, con la única excepción de la guerra exterior -y esa temporalmente-, los impuestos departamentales y municipales gozan de protección constitucional y, en consecuencia, la ley no podrá trasladarlos a la Nación. Menos podría hacerlo, agrega la Corte, a sus entidades descentralizadas, ya que ello representaría la facultad de atribuir al ente subalterno posibilidades de las cuales correce el principal, sin que de todas maneras desaparecieran objetivamente las razones en las cuales se funda la restricción que a éste se impone.

Es evidente que la norma legal objeto de juicio consagra una exención a favor de la Caja de Crédito Agraria, Industrial y Minero y de la Financiero Eléctrico Nacional, entidades descentralizadas del orden nacional, respecto del impuesto de industria y comercio.

El mencionado tributo es de propiedad de las municipalidades, según lo disponen los artículos 32 a 36 de la Ley 14 de 1983".

Entonces la norma Constitucional es clara en proteger que desde el legislativo se concedan **beneficios tributarios en sus impuestos, que en términos generales son los que constituyen la razón de ser de los entes territoriales en la satisfacción de las necesidades colectivas**, de ahí deriva entonces la protección Constitucional contemplada en el artículo 294 de la carta Magna

VI. Conclusiones

Por lo anteriormente expuesto, el párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones en cuanto a la disposición que se demanda contraria varias disposiciones constitucionales, toda vez que de una parte se presentó con su expedición una violación al principio de unidad de materia señalado en el artículo 158 de la Constitución Política, igualmente violación al principio de consecutividad señalado en los artículos 157, 160 y 161 de la misma carta y además concedió beneficios tributarios sobre los tributos territoriales de prohibición constitucional y por lo tanto, hoy sobrepasó el mandato constitucional estatuido en el artículo 294 de la Carta Magna, en el entendido de que la ley no puede conceder exenciones ni tratamientos preferenciales sobre los tributos de las entidades territoriales.

Con todo respeto solicito a los Honorables Magistrados de la Corte Constitucional que se declare la inconstitucionalidad del párrafo segundo del artículo 15 de la ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", por violación a las normas constitucionales enunciadas.

VII. ANEXOS

Copia transcripción literal de la norma acusada en CD, Copia escrita transcripción literal de la norma acusada publicada en el DIARIO OFICIAL. AÑO Año CXLVIII No. 48.570 Edición de 36 páginas, Bogotá, D. C., lunes, 1º de octubre de 2012, Copia de la Cedula de ciudadanía

VIII. NOTIFICACIONES

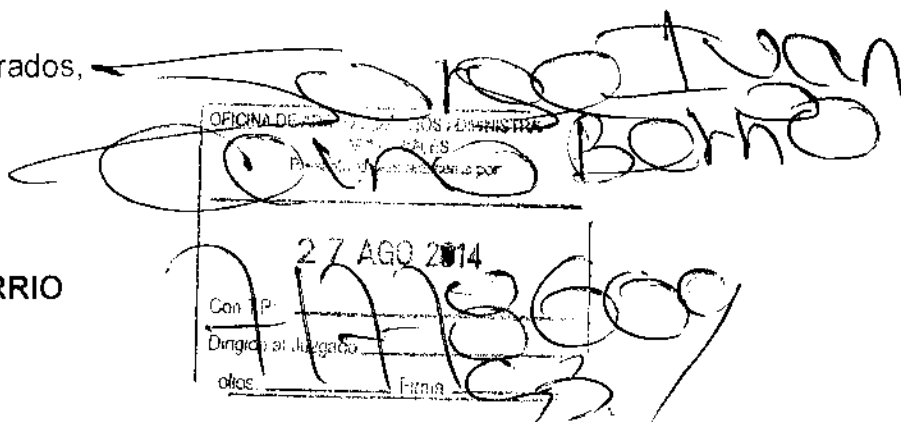
El suscrito recibe notificaciones en la siguiente dirección:

DIRECCION: CALLE 44 N° 52-165, Oficina 124, PALACIO MUNICIPAL LA ALPUJARRA, Medellín, Teléfono 3855525. Correo: jorge.cano@medellin.gov.co

De los Honorables Magistrados,

Con todo respeto

JORGE IVAN CANO BERRIO
C.C. 71.778.609





NACIONAL

República de Colombia

DIARIO OFICIAL



Libertad y Orden

Fundado el 30 de abril de 1864

Año CXVIII No. 48.570 Edición de 36 páginas

Bogotá, D. C., lunes, 1º de octubre de 2012

ISSN 0122-2112

PODER PÚBLICO - RAMA LEGISLATIVA

LEY 1579 DE 2012

(octubre 1º)

por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia:

DECRETA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º. *Ámbito de aplicación del registro.* El registro de la propiedad inmueble es un registro que está prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para efectos de las acciones consagradas en las leyes.

Artículo 2º. *Objeto.* El registro de la propiedad inmueble tiene como objeto los bienes que son:

a) Servidumbre, tradición del dominio de los bienes raíces y de los derechos reales consagrados en ellos de conformidad con el artículo 736 del Código Civil.

b) Dar pública fe a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, modifiquen, graven, limiten, extingan, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

c) Dar fe de la autenticidad de todos los instrumentos públicos sujetos a registro.

d) Ser el sistema que los Registradores Públicos que sirven de base al sistema registral consagran los principios de:

i) **Rogación.** Los asientos en el registro se precisan a solicitud de parte interesada. No hay precatoria ni autoridad judicial o administrativa.

ii) **Exclusividad.** Los instrumentos públicos solo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice.

iii) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la que se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del inmueble en su vida.

iv) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene prioridad sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones contempladas en la ley.

informa que como lo dispone el Decreto número 53 de enero 13 de 2012, artículo 3º, del Departamento Nacional de Planeación, a partir del 1º de junio de 2012 los contratos estatales no requieren publicación ante la desaparición del Diario Único de Contratación Pública”.

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario.

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada fidei comisión.

CAPÍTULO II

Actos, títulos y documentos sujetos a registro

Artículo 4º. *Actos, títulos y documentos sujetos al registro.* Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión emitido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocación o reforma de conformidad con la ley.

Parágrafo 1º. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consignada en el Código Civil. Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliatorias y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.

Parágrafo 2º. El Gobierno Nacional reglamentará el Registro Central de Testamentos cuya procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 5º. *Chenificación territorial y competencia.* El registro de los documentos públicos referidos a inmuebles se verificará en la oficina de registro de instrumentos públicos en cuyo círculo este ubicado el bien inmueble así la radicación o sede de registro se haya efectuado por cualquiera de los medios establecidos en la presente ley.

CAPÍTULO III

Sistemas registrales

Artículo 6º. *Unificación del sistema y los medios utilizados en el Registro de Instrumentos Públicos.* La información de la historia jurídica de los inmuebles que se encuentran en los libros múltiples o sistema personal, en el folio de mancha inmobiliaria documental, en medio magnético y en el sistema de

DIARIO OFICIAL

Fundado el 30 de abril de 1864

Por el Presidente **Manuel Morillo Toro**

Tarifa postal reducida No. 56

DIRECTOR (e): **ERNESTO CAMACHO BALBRINK**

MINISTERIO DEL INTERIOR

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

ERNESTO CAMACHO BALBRINK

Gerente General (e)

Carrera 66 N° 24-49 Soc. Representación Ac. Reg. D.C. Colombia
Comunidades: PBX 4578001e-mail: correspondencia@imprensa.gov.co

información registral: los índices de propietarios y de inmuebles y los antecedentes registrales deben ser unificados utilizando medios magnéticos y digitales mediante el empleo de nuevas tecnologías y procedimientos de reconocimiento y almacenamiento para el manejo de la información que garantice la seguridad, certeza y eficacia en el proceso de registro, en todo el territorio nacional a través de una base de datos centralizada, para ofrecer en línea los servicios que corresponde al registro de la propiedad inmueble.

Parágrafo 1º. La Superintendencia de Notariado y Registro podrá diseñar otros sistemas distintos a los enunciados de acuerdo al desarrollo tecnológico, cuando por razones del servicio se requiera.

Parágrafo 2º. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la Superintendencia de Notariado y Registro tiene un término de cinco (5) años para la sistematización o digitalización de la información contenida en los libros del Antiguo Sistema de Registro.

CAPÍTULO IV**Elementos constitutivos del registro inmobiliario**

Artículo 7º. *Elementos constitutivos.* El archivo de registro se compone de la matrícula inmobiliaria, los radicadores de documentos y certificados, los índices de inmuebles y propietarios, el archivo de documentos antecedentes, el libro de testamentos y el libro de actas de vista.

Artículo 8º. *Matrícula inmobiliaria.* Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sumando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cubada, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidas los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, renuncia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Parágrafo 1º. Solo se podrá unificar la inscripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2º. La inscripción de falsa tradición solo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

Parágrafo 3º. Para efectos de la calificación de los documentos, tengase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

01 Tradición: para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

02 Gravámenes: para inscribir gravámenes, hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorizaciones, liquidación del efecto de plusvalía.

03 Limitaciones y Afectaciones: para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado.

04 Medidas Cautelares: para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.

05 Tenencia: para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, leaseing, derechos de retención.

06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleta o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2º de este artículo.

07/08 Cancelaciones: para la inscripción de títulos, documentos o actos que conlleven la cancelación de las inscripciones contempladas en el literal b) del artículo 4º de esta ley.

09 Otros: para todos aquellos actos jurídicos que no se encuentran en la anterior codificación y que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio.

Parágrafo 4º. Toda escritura pública, providencia judicial o acto administrativo deberá llevar anexo el formato de calificación debidamente diligenciado bajo la responsabilidad de quien emite el documento o título de conformidad con los actos o negocios jurídicos sujetos a registro. Corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

Artículo 9º. *Radicadores.* Se llevará en cada oficina de registro un radicador para la anotación sucesiva e ininterrumpida de los documentos allegados al registro y de las solicitudes de certificados sobre la situación jurídica de los inmuebles. Se llevarán, en forma separada para unos y otros, por medios sistematizados y tendrán vigencia anual, con llaves de apertura y cierre suscritas por el respectivo Registrador.

Los radicadores se clasificarán en:

a) Radicador de documentos. En este se relacionarán a diario todos los títulos y documentos que se presenten directamente en la Oficina de Registro o que se reciban por medios electrónicos de las Notarías, Despachos Judiciales u Entidades Públicas con firma digital, en estricto orden de radicación, con indicación de la fecha y turno. El diario radicador contendrá como mínimo los siguientes datos:

Fecha y hora de recibo del documento; número de orden correspondiente a este dentro del año calendario, en forma continua, la naturaleza del título, con su distintivo y fecha; la mención de la oficina y lugar de origen y la mención del folio de matrícula en que el título haya sido registrado, o inadmitido, según el caso, todo con su respectiva fecha, nombre o código de identificación del funcionario que recibe;

b) Radicador de certificados. Es el registro consecutivo de las solicitudes de certificados sobre la situación jurídica de los inmuebles que se recepcionan a diario en las Oficinas de Registro, o ante estas por intermedio de entidades u organismos delegados para tal fin y que contiene, como mínimo, la fecha de radicación, turno, número de matrícula inmobiliaria y fecha y hora de expedición.

Artículo 10. *Índices.* Los índices se conformarán con la información sobre los inmuebles matriculados y los titulares del derecho inscrito, el cual se llevará en forma sistematizada.

Los índices de consulta de inmuebles rurales y urbanos deberán permitir la búsqueda por cada uno de los municipios, veredas o corregimientos que componen el círculo registral, por cédula catastral, nombre, carrera, calle, avenida, diagonales y transversales, en el orden de la nomenclatura de cada una de tales vías, cuando se trate de bienes inmuebles.

Los índices de los titulares de derecho sobre bienes raíces inscritos en el registro se llevarán en forma sistematizada, y deberán permitir la búsqueda por nombre o documento de identidad o NIT.

Parágrafo 1°. La base de datos de las Oficinas de Registro no podrá ser utilizada con fines diferentes a los que correspondan a los documentos inscritos en el registro por personas naturales o jurídicas.

Parágrafo 2°. La información necesaria para la búsqueda de las consultas con fines meramente de información deberá ser el folio de matrícula correspondiente al inmueble, deberá incluirse en los índices de inmuebles y de las fincas.

Artículo 16. *Preservación de los documentos autógrafos*. Los instrumentos públicos inscritos para su inscripción se deberán mantener en ficheros físicos y electrónicos o en formatos tecnológicos para su seguridad y conservación.

Para la solicitud y pago de los derechos respectivos, salvo las excepciones contempladas en la ley, el Registrador expedirá copia de los documentos e instrumentos que reposan en el archivo de la Oficina. La expedición de copias de los instrumentos corresponde a las Notarías.

Artículo 17. *Visitas a las oficinas*. De cada una de las visitas practicadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, en desarrollo de su función de inspección y vigilancia, constará, se llevará un registro especial de actas, las cuales serán publicadas en forma consecutiva y anual.

CAPÍTULO V

Modo de hacer el registro

Artículo 18. *Proceso de registro*. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse inscrito.

Artículo 19. *Radicación*. Recibido el instrumento público por medios electrónicos o en forma física de las Notarías, Despachos Judiciales o Entidades Públicas, o en un caso de documento presentado por el titular, se procederá a la radicación en el Libro Radicación, con indicación de la fecha y hora de recepción, número de orden sucesivo anual, naturaleza del título, fecha, oficina y partes intervinientes, con el nombre o código del funcionario que recibe.

Las Notarías y autoridades que actúan vía electrónica los instrumentos, se deberán constatar en escrito de radicación por el mismo medio y con las mismas formalidades.

Además de la constancia por escrito, se le dará constancia escrita del recibo, fecha y hora, al número de orden, estas circunstancias se anotarán tanto en el documento electrónico que se le comunicará a la Notaría o entidad de origen, como en el escrito en el instrumento que se le devuelva, como en el ejemplar designado en el artículo 20 de la Oficina de Registro.

El artículo 21. Parágrafo 1°. Escancamente cualquier instrumento público que se le radica en el registro, el interesado deberá aportar otro ejemplar original o una copia auténtica y autográfica expedido por el Despacho de origen, quedando a la carga de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá reunirse para la inscripción.

Parágrafo 2°. En aquellas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde se garantice el manejo de imágenes digitales con la debida seguridad informática, las firmas y/o que recibirán los documentos sujetos a registro por medios electrónicos son de Notarías, Despachos Judiciales y Entidades Públicas, con firma digital, previa concurrencia de la integración a este servicio no se requiere la presentación de otro ejemplar del instrumento para archivo, siempre y cuando se garantice la reproducción total y fiel del mismo que sujeta a la inscripción en el registro.

Parágrafo 3°. Una vez radicado el instrumento y antes de su calificación, se procederá a verificar que los datos consignados en la radicación correspondan al título a inscribir.

Artículo 20. *Radicación de documento a título vía electrónica en las oficinas de despachos judiciales o entidades estatales*. Una vez otorgado un título o documento por los medios autorizados en el artículo 4°, el Notario, la autoridad judicial o la entidad estatal competente, a petición de cualquiera de los que actuó o de manera oficiosa, podrá radicarlos en el sistema de información de registro o sistema integrado para tal fin, remitiendo vía electrónica a la oficina de registro la copia del documento o título digitalizado con firma digital, así como los asientos contables del cumplimiento del pago de los impuestos y derechos señalados en la ley y decretos reglamentarios.

Parágrafo 1°. El pago de los impuestos y derechos de registro se podrá efectuar a través de medios virtuales o electrónicos bajo condiciones de seguridad, confidencialidad, debidamente integradas al proceso de registro. La Superintendencia de Notariado y Registro, garantizará el procedimiento y la seguridad tecnológica que a la puesta en marcha de este servicio.

Parágrafo 2°. Ningún acto notarial ni de registro podrá ser gravado con impuestos, tasas o contribuciones municipales o departamentales, con excepción del Impuesto de Registro autorizado por la Ley 223 de 1995 y las que lo modifiquen o adicionen.

Artículo 16. *Calificación*. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Agrario Decenal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuestos de registro.

Parágrafo 2°. El registro del instrumento público del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación, solo se podrá cumplir con la primera copia de la escritura pública que presta mérito ejecutivo o con la copia sustitutiva de la misma en caso de pérdida, expedida conforme a los lineamientos consagrados en el artículo 81 del Decreto-ley 960 de 1970, salvo que las normas procesales vigentes concedan mérito ejecutivo a cualquier copia, con independencia de que fuese la primera o no.

Artículo 17. *Registro parcial*. El registro parcial consiste en inscribir uno o algunos de los actos de un título que contiene varios actos o contratos, así mismo cuando el objeto del acto o del contrato es una pluralidad de inmuebles y alguno de ellos está fuera del comercio, o existe algún impedimento de orden legal por el cual deba cesarse la inscripción, procederá previa solicitud motivada por escrito de todos los intervinientes.

Para el registro parcial de las medidas cautelares el Registrador de Instrumentos Públicos procederá de conformidad con lo ordenado por el juez competente.

Artículo 18. *Suspensión del trámite de registro o prevención*. En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de recibimiento de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

Artículo 19. *Suspensión temporal del trámite de registro*. Si en escrito presentado por el titular de un derecho real o por su apoderado se advierte al Registrador sobre la existencia de una posible falsedad de un título o documento que se encuentre en proceso de registro, de tal forma que genere serios motivos de duda sobre su veracidad, se procederá a suspender el trámite hasta por treinta (30) días y se le informará al interesado sobre la prohibición judicial contemplada en la presente ley. La suspensión se ordenará mediante acto administrativo motivado de oficio, contra lo cual no procederá recurso alguno, vencido el término sin que se hubiere radicado la prohibición judicial se reanuda el trámite del registro. Cualquier perjuicio que se causare con esta suspensión, será a cargo de quien la solicitó.

Artículo 20. *Inscripción*. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otras, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

El funcionario radicador señalará las inscripciones a que de lugar. Si el título fuere completo o contuviera varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenará las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

Parágrafo 1°. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada.

Parágrafo 2º. Se tendrá como fecha de inscripción, la correspondiente a la radicación del folio, documento, providencia judicial o administrativa.

Artículo 21. *Constancia de inscripción.* Cumplida la inscripción, de ella se emitirá formato especial con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos con la firma del Registrador que se anexará, tanto en el ejemplar del documento que se devuelva al interesado, como en el destinado al archivo de la Oficina de Registro. Posteriormente, se anotará en los índices.

Artículo 22. *Inadmisibilidad del registro.* Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenarse inscripción, se procederá a inadmisión, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

Artículo 23. *Anotación, continuación trámite.* Luego de efectuada la inscripción y puesta la constancia de ella en el título o documento objeto de registro, o madurando la inscripción, se procederá a dejar constancia en el libro radicador de la terminación del trámite de registro y se pondrá a disposición del usuario.

Parágrafo. Efectuadas las anotaciones en la forma indicada en el presente capítulo se considerará realizada para todos los efectos legales el registro de instrumentos públicos.

Artículo 24. *Notificación de los actos de inscripción.* Los actos de inscripción o registro se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. Si el acto de inscripción hubiere sido solicitado por Entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho, la inscripción deberá comunicarse a dicho titular por cualquier medio idóneo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación.

El titular del derecho podrá autorizar a otra persona para que se notifique en su nombre, mediante escrito que no requerirá presentación personal. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por lo tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada.

Parágrafo. Todos aquellos títulos o documentos referidos a inscripciones de medidas cautelares serán remitidos por el Registrador de Instrumentos Públicos al respectivo despacho judicial, bien sea con la constancia de inscripción o con la nota devolutiva, según el caso, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique.

Artículo 25. *Notificación de los actos administrativos de no inscripción.* Los actos administrativos que niegan el registro de un documento se notificarán al titular del derecho de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique.

Artículo 26. *Desistimiento.* Una vez que ingrese un instrumento para su inscripción, el (los) titular (es) del respectivo derecho, de común acuerdo podrán solicitar por escrito el desistimiento del registro, el cual será concedido mediante acto administrativo de cumplimiento, siempre y cuando el proceso de registro no haya superado la etapa de inscripción.

Artículo 27. *Término del proceso de registro.* El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles.

Artículo 28. *Oportunidad especial para el registro.* La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento.

Artículo 29. *Título antecedente.* Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.

Artículo 30. *Restitución de turnos.* Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa restitución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitante por primera vez la inscripción.

CAPÍTULO VI

Registro de medidas judiciales y administrativas

Artículo 31. *Requisitos.* Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble.

Artículo 32. *Prohibición judicial.* La autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales competente podrá ordenar al Registrador que se abstenga de realizar inscripciones de actos que alteren o modifiquen la situación jurídica de un inmueble, mientras se resuelve el proceso respectivo.

Dicha solicitud se radicará y se inscribirá con prioridad a otras solicitudes que se encuentren en trámite, sobre el mismo folio de matrícula inmobiliaria siempre que no hayan superado la etapa de inscripción.

Artículo 33. *Concurrencia de embargos.* Además de los casos expresamente señalados en la ley, concurrirá con otra inscripción de embargo, el correspondiente al decretado por Juez Penal o Fiscal en proceso que tenga su origen en hechos punibles por falsedad en los títulos de propiedad de inmuebles sometidos al registro, o de estafa u otro delito que haya tenido por objeto bienes de esa naturaleza y que pueda influir en la propiedad de los mismos. Una vez inscrito este, se informará los jueces respectivos de la existencia de tal concurrencia.

Insisto un embargo de los señalados en el inciso anterior, no procederá la inscripción de ninguna otra medida cautelar, salvo que el derecho que se pretenda reconocer tenga su origen en hechos anteriores a la ocurrencia de la falsedad o estafa, caso en el cual podrán concurrir las dos medidas cautelares.

Artículo 34. *Efectos del embargo.* El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrada un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.

Parágrafo. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sean el bien del comercio.

CAPÍTULO VII

Modernización y simplificación del servicio público registral

Artículo 35. *Transversalidad del servicio registral.* En procura de garantizar la seguridad y confiabilidad de la información, así como la plena totalidad de los actos sujetos a registro, el servicio público registral se entenderá unificado dentro de una lógica transversal e interinstitucional. En concordancia con lo anterior, el servicio público registral deberá contemplar el establecimiento de interrelaciones eficaces con las Entidades intervencientes en el proceso de registro en las etapas previas y posteriores al mismo.

Artículo 36. *Accesibilidad a servicios virtuales de registro.* Los servicios electrónicos dispuestos para los trámites de registro son un derecho de los ciudadanos y se constituyen en un canal alternativo a los esquemas presenciales en operación y deberán prestarse con fundamento en los principios, políticas y reglamentaciones adoptadas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Las entidades involucradas tendrán la obligación de establecer mecanismos virtuales de información, asistencia, asesoría, radicación de expedientes y seguimiento al trámite que complementen los servicios presenciales. En todo caso, estos servicios serán de uso discrecional por el ciudadano, pudiendo en cualquier momento retomar el proceso presencial si este le resulta conveniente.

Artículo 37. *Finalización de las obligaciones del ciudadano con el registro inmueble.* El servicio público registral deberá prestarse dentro de criterios de máxima simplificación, diversificación de canales de atención y principios de celeridad en la gestión pública, pero sin poner en peligro los bienes y derechos que protege el Estado. En este propósito, la Superintendencia de Notariado y Registro deberá prever y poner en operación mecanismos de relacionamiento eficaces, soportados en las políticas de servicio al ciudadano y de Gobierno en Línea.

Artículo 38. *Integración del Proceso de Registro.* La gestión del registro de instrumentos públicos propenderá por la incorporación de criterios de transversalidad a lo largo de toda la cadena del trámite, generando esquemas

en las oficinas o entre las diversas entidades para garantizar la seguridad, confidencialidad, accesibilidad y plena formalidad de las transacciones o actos jurídicos que en ellas se realicen. En consecuencia, se deberán establecer mecanismos de interacción e interoperabilidad soportados en las tecnologías de información apropiadas y compatibles con participaciones directas o indirectas de los titulares asociados al registro inmobiliario.

Artículo 39. *Interacción. Tecnologías de información y el servicio público.* Para efectos de garantizar la interrelación efectiva y segura entre las diferentes entidades que participan en trámites asociados de manera directa o indirecta al servicio público en el marco de las políticas y regulaciones de interoperabilidad y Gobierno en Línea en la Administración Pública, se favorece proveer mecanismos que, debidamente soportados en las tecnologías vigentes, permitan la transmisión de expedientes electrónicos, la realización de trámites virtualmente integral en todo el proceso, la accesibilidad a la información a través del cumplimiento de formalidades de presentación personal a través de los canales comunicacionales electrónicos, la identificación y autenticación, el uso de canales de atención, la unificación de canales de entrada del expediente, la desduplicación de canales de atención y prestación del servicio, la interoperabilidad entre procesos notariales y registrales, el seguimiento electrónico de un caso y otras tareas adicionales que contribuyan a la eficiencia de la relación del ciudadano con el registro inmobiliario.

Artículo 40. *Modelos de prestación del servicio.* En cumplimiento del artículo antes en la Superintendencia de Notariado y Registro en conjunto con las demás entidades que participan en el proceso, definirán los modelos de prestación eficiente, diversificada y simplificada del servicio público registral. Dichos modelos se garantizarán la interoperabilidad entre entidades a través de la interoperación entre sistemas de información.

Los modelos de prestación de los diferentes servicios tecnológicos y registros existentes en las diferentes regiones del territorio nacional para dar cumplimiento al presente artículo, se prevén la gradualidad en la implementación de los modelos, teniendo en cuenta la posibilidad de adopción de las tecnologías y procesos del caso por las entidades participantes en la regionalización.

Artículo 41. *Interconexión de canales de prestación de servicios.* Las entidades, entidades estatales o judiciales legítimamente facultadas podrán actuar conjuntamente, de manera coordinada y facilitadora de medios electrónicos para la interconexión de los canales virtuales asociados al registro, en aquellas situaciones o actos de registro susceptibles de ello. Estos servicios deberán cumplir con los requisitos de seguridad y confiabilidad de las operaciones que permitan la plena confiabilidad de los servicios ofrecidos.

CAPÍTULO VII

Registre móvil

Artículo 42. *Oficina del registro móvil.* Para lograr una mayor cobertura territorial y del servicio registral y adelantar jornadas especiales del registro en zonas o momentos públicos, con prioridad para la población despojada y vulnerable, la Superintendencia de Notariado y Registro contará con unidades móviles que permitan prestar el servicio público registral en zonas apartadas de la jurisdicción nacional y realizar registros de bienes.

Artículo 43. *Trámites en las unidades de registro móvil.* A través de las unidades de registro móvil, los funcionarios de la Superintendencia de Notariado y Registro podrán emitir los actos para efectuar el trámite de inscripción y anotación de los títulos constitutivos y ejercer el registro de conformidad con el artículo 41 del presente ley.

En la ley, se incorporan con el procedimiento de radicación establecido en la presente ley, tal como se adelantará ante el propio Registrador de Instrumentos Públicos, el trámite de se encuentre ubicado el inmueble, y remitirán a la entidad competente la respectiva documentación y efectos de que culmine el proceso registral.

En las unidades de registro móviles se radicarán y expedirán certificados de matriculación cuando las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al trámite registral. Cuando ello no fuere posible, se solicitarán a la correspondiente oficina de registro, que lo expedirá en forma preferente para emitir el certificado a la dirección que haya registrado, previo consentimiento expreso de quien por parte del interesado.

Artículo 44. *Reglamentación del procedimiento.* Para el cumplimiento de los trámites de matriculación en las unidades de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Superintendencia de Notariado y Registro podrá emitir disposiciones administrativas por parte de las unidades de registro.

CAPÍTULO IX

Mérito Probatorio del Registro

Artículo 45. *Adulteración de información o falsificación de actos fraudulentos.* La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las disposiciones contempladas en el párrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, además de a reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria.

Artículo 46. *Mérito probatorio.* Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inserta o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

Artículo 47. *Opacidad.* Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

CAPÍTULO X

Folio de Matricula Inmobiliaria

Artículo 48. *Apertura de folio de matrícula.* El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

Asolicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expide las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.

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.

Párrafo. En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre habilitado en dos o más predios registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria.

Artículo 50. *Matrícula inmobiliaria y la cédula catastral.* Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.

Artículo 51. *Apertura de matrícula en segregación o englobe.* Siempre que el título in pique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Artículo 52. *Apertura de matrícula en Registro de Propiedad Horizontal.* Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal y condominio, se mantendrá el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno revolutivos de la constitución de propiedad por pisos o horizontal, se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrículas independientes, segregados del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual correspondiente en los bienes comunes. En el registro catastral y en el folio de matrícula general, como en los registros y folios individuales, se señalarán recíprocamente los de referencia.

Artículo 53. Reconstrucción de folios de matrícula. En caso de pérdida, destrucción o deterioro de los folios o índices, se procederá a su reconstrucción con base en el duplicado del mismo que se conserve en el archivo, o en su defecto, con fundamento en los documentos auténticos y anotaciones que se encuentren en la propia oficina o en poder de las interesadas, previo el trámite de la actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Los documentos o miles originales de los que no se tenga copia auténtica expedida por quien lo guardaba, se tendrá como prueba supletoria del mismo la copia que expida el Registrador de Instrumentos Públicos con base en la que conserva en su archivo, siempre que la expedición sea decretada por autoridad competente.

Artículo 54. Unificación de folios de matrícula inmobiliaria. En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficina se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará tal anotación que diga "Folio Cerrado".

CAPÍTULO XI

Apertura de Matrícula de Bienes Prescritos

Artículo 56. Matrícula de bienes adjudicados en proceso de prescripción adquisitiva del dominio. Previa solicitud del interesado, ejecutoriada la sentencia declarativa de pertenencia, el Registrador la inscribirá en el folio de matrícula correspondiente al bien de que se trate.

Si esta matrícula no estuviere abierta a la determinación del bien que aparece en ella no concuerde exactamente con la expresada en la sentencia, será abierta o renovada, según el caso, la respectiva matrícula, ajustándola por lo demás a las especificaciones establecidas en la presente ley, pero sin que sea necesario relacionar los títulos anteriores al folio.

CAPÍTULO XII

Apertura Matrícula de Bienes Baldíos

Artículo 57. Apertura de matrícula inmobiliaria de bienes baldíos. Ejecutoriada el acto administrativo proferido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), o quien haga sus veces, procederá la apertura de la matrícula inmobiliaria que identifique un predio baldío a nombre de la Nación - Incoder, o quien haga sus veces.

En el caso en que dichos bienes baldíos, se encuentren ubicados dentro de las áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se procederá con fundamento en el acto administrativo proferido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o quien haga sus veces a la apertura de la matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación - Parques Nacionales Naturales de Colombia. En este último caso, y atendiendo a las normas que regulan el derecho de dominio en dichas áreas protegidas, Parques Nacionales Naturales de Colombia deberá adelantar este trámite para todos los bienes ubicados al interior de estas áreas, dejando a salvo aquellos que cuenten con títulos constitutivos de derecho de dominio conforme a las leyes agrarias y que se encuentren debidamente inscritos en el registro inmobiliario.

En caso de que se encuentren debidamente registradas títulos constitutivos de derecho de dominio conforme a las leyes agrarias, dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible deberá solicitar la inscripción de la limitación de dominio en la matrícula inmobiliaria de cada predio.

Parágrafo. La apertura del folio de matrícula, así como las inscripciones a que haya lugar, se harán de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para tal fin.

Artículo 58. Prohibición de inscripciones. Una vez abierto el folio de matrícula solo procederá la inscripción de cualquier acto sujeto a registro, con la expresa autorización del Incoder o quien haga sus veces, o la cita de la ley que así lo autorice.

Parágrafo. Cuando se requiera la autorización del Incoder o quien haga sus veces, esta se deberá protocolizar en la respectiva escritura pública sin lo cual no procederá su inscripción.

CAPÍTULO XIII

Corrección de Errores y Actuaciones Administrativas

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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o emendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que integre la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíba o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no era 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.

CAPÍTULO XIV

Cancelaciones en el Registro

Artículo 61. Definición. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Artículo 62. Providencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

Artículo 63. Efectos de la cancelación. El registro o inscripción que hubiere sido cancelada carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme.

Artículo 64. Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales. Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual periodo hasta por dos veces.

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo o debidamente notificado de oficio, contra el cual no procederá recurso alguno; siempre y cuando medie

ser una parte o una de las partes titulares del derecho real de dominio o de goce real sobre el inmueble registrado en el inmueble.

Parágrafo 1.º Termina de diez (10) años a que se refiere este artículo se computa a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registrales antes de la expedición del presente estatuto.

CAPÍTULO XV

Interrelación Registro-Catastro

Artículo 65. *Interrelación Registro-Catastro.* Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos están obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios electrónicos o papeles que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos de datos relativos a las anotaciones y/o modificaciones de la descripción física de los inmuebles, de las cuales forman parte las autoridades catastrales competentes de las facultades y ellas asignadas.

Parágrafo 1.º Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación o actualización de la información jurídica catastral de los inmuebles, en tanto en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.

Parágrafo 2.º *Información Catastrales.* Las autoridades catastrales informarán a la Oficina de Registro la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generen una nueva ficha predial. Asimismo, cuando exista, informen el plan del respectivo inmueble con destino al archivo del registro.

Si en el terreno catastral contiene los linderos del inmueble objeto de inscripción, inscripción o limitación del derecho real de dominio, estos se denominarán en la escritura en la forma señalada en aquel. En caso de que los linderos descritos en la escritura no coincidan con los del certificado catastral expedido por el Catastro de conformidad con la normatividad que lo regule o reglamente, el Registrador de Instrumentos Públicos, no lo inscribirá.

En caso de que en todos los folios de materia del predio consignarse los datos de inscripción, inscripción o limitación del derecho real de dominio, los datos de inscripción en su totalidad a excepción de los inmuebles derivados del régimen de propiedad horizontal donde basta la cita de la escritura pública que lo fundamenta.

CAPÍTULO XVI

Certificados

Artículo 66. *Expedición de Certificados.* Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a inscripción en el Registro, reproducidos fiel y literal de los inscripciones contenidas en el libro de inscripción inmobiliaria.

La solicitud de expedición del certificado deberá indicar el número de la inscripción inmobiliaria o los datos de registro del predio.

El certificado no se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el libro de inscripción por cualquier medio manual, magnético u otro de reproducción, ni en su totalidad a excepción de los inmuebles derivados del régimen de propiedad horizontal, donde basta la cita de la escritura pública que lo fundamenta.

El certificado en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico o electrónico, deberá indicar los siguientes datos: número de folio, fecha y hora de expedición, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dará constancia en el respectivo libro de matrícula.

Parágrafo 1.º Los expedidos en que la matrícula inmobiliaria se encuentre sujeta a limitación de inscripción, inscripción o limitación de cualquiera o a la solicitud de expedición del certificado de tradición y libertad, con la correspondiente anotación en el certificado.

Artículo 67. *Expedición de Certificados.* Los certificados se expedirán siguiendo el orden de inscripción y serán expedidos de forma inmediata en las oficinas administrativas, en las demás, en un plazo máximo de un (1) día.

Artículo 68. *Expedición de Certificados.* Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clasificación de títulos u otros similares, así como los de comprobación de la historia registral por un periodo superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días hábiles, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral.

Artículo 69. *Certificados de Complementación.* Se concede por certificado de complementación aquel que se expide por una oficina de registro para completar el título de un predio que se encuentra en los archivos de otra oficina de registro, o para manejar a expedir el certificado de tradición y libertad sometido a inscripción, inscripción o limitación, en cuando se autoriza la expedición de una

nueva oficina de registro, segregada de otra o cuando el predio objeto de la certificación se encuentra ubicada en dos (2) circuitos registrales.

Artículo 71. *Competencia para expedir el certificado de complementación.* Será competente para expedir el certificado de complementación a la tradición, la Oficina de Registro ubicada en el territorio donde se encuentre la mayor parte del predio de que se trate. En el evento de la segregación de oficinas es competente aquella en la cual reposan los antecedentes registrales del predio en cuestión.

Artículo 72. *Vigencia del certificado.* En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra.

CAPÍTULO XVII

Organización del Servicio Público Registral

Artículo 73. *Regiones Registrales.* De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 131 de la Constitución Nacional, para el manejo administrativo, financiero, operativo y de personal de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, el territorio nacional se divide en cinco (5) regiones registrales, así:

a) Región Registral Caribe: Conformada por los departamentos de La Guajira, Cesar, Atlántico, Magdalena, Córdoba, San Andrés y Providencia, Sucre y Bolívar;

b) Región Registral Pacífica: Conformada por los departamentos de Chocó, Valle del Cauca, Cauca y Nariño;

c) Región Registral Orinoquía: Conformada por los departamentos de Meta, Arauca, Casanare, Vichaco, Guaviare, Guayana, Vaupés, Amazonas, Cachaeta y Putumayo;

d) Región Registral Central: Conformada por los departamentos de Cundinamarca, Huila, Tolima, Boyacá, Santander y Norte de Santander;

e) Región Registral Andina: Conformada por los departamentos de Antioquia, Riscales, Cáliz y Qindío.

Parágrafo 1.º En cada Región Registral habrá la distribución de Oficinas de Registro que la Superintendencia de Notariado y Registro determine.

Parágrafo 2.º Las Oficinas de Registro se clasificarán en principales y seccionales.

Parágrafo 3.º El Gobierno Nacional, a solicitud de la Superintendencia de Notariado y Registro, teniendo en cuenta las necesidades del servicio determinará la categoría a la que pertenecerá cada oficina de registro, así como el número de servidores de cada una y sus funciones, su categoría y asignación.

Artículo 74. *Tarifas registrales.* La Superintendencia de Notariado y Registro fijará las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, las cuales se ajustarán anualmente y no podrán exceder el Índice de Precios al Consumidor, previo estudio que considere los costos y criterio de conveniencia que demanda el servicio. Todos los dineros recibidos por este concepto pertenecen al tesoro nacional y serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro.

CAPÍTULO XVIII

Registradores de Instrumentos Públicos

Artículo 75. *Propiedad, cargo o provisoriedad.* El nombramiento de los Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad se hará mediante concurso de méritos.

En caso de vacante, si no hay lista de elegibles vigente, podrá el nominador designar Registradores en cargo o en provisoriedad, mientras el organismo competente realiza el respectivo concurso. De igual modo se procederá cuando el concurso sea declarado desierto.

Parágrafo 1.º Para efectos de lo previsto en este artículo, ejercerá la función de nominador para los Registradores Principales, el Gobierno Nacional y para los Registradores Seccionales, el Superintendente de Notariado y Registro.

Parágrafo 2.º Corresponderá al Superintendente de Notariado y Registro la facultad de proveer provisionalmente las vacantes del cargo de Registrador Principal de Instrumentos Públicos, mediante la figura de encargo, generadas por muerte, renuncia, permiso, vacaciones, licencias, incapacidades, comisiones de servicio, suspensión en el ejercicio del cargo, mientras el Gobierno provea dicho cargo.

Artículo 76. *Requisitos generales.* Para ser Registrador de Instrumentos Públicos, se requiere ser nacional colombiano, ciudadano en ejercicio, abogado titulado y tener más de treinta (30) años de edad.

Artículo 77. Requisitos para ser registrador principal. Para ser Registrador Principal de Instrumentos Públicos se exigen, además de los requisitos generales, en forma alternativa:

Haber ejercido cargo público de dirección, manejo y control, por un término no menor de seis (6) años, o la judicatura o el profesorado universitario en derecho al menos por ocho (8) años, o la profesión con buen crédito por un término no menor de diez (10) años.

Artículo 78. Requisitos para ser Registrador Seccional. Para ser Registrador Seccional de Instrumentos Públicos se exigen, además de los requisitos generales, los siguientes:

Haber ejercido cargo público de dirección, manejo y control por un término tres (3) años, o la judicatura o el profesorado universitario en derecho al menos por cuatro (4) años, o la profesión con buen crédito por un término no menor de cinco (5) años.

Artículo 79. Impedimentos. No podrán ser Registradores de Instrumentos Públicos, quienes se encuentren en las siguientes circunstancias:

- Quienes se hallen en interdicción judicial;
- Los ciegos y quienes padezcan cualquier afección física o mental que comprometa la capacidad necesaria para el debido desempeño del cargo;
- Quienes se encuentren bajo medida de aseguramiento, aunque no sea privativa de la libertad, o quienes hayan sido llamados a juicio por infracción penal, mientras se define su responsabilidad por providencia en firme;
- Quienes hayan sido condenados a pena de prisión, aunque esta sea dominiaria;

e) Quienes se encuentren o hayan sido suspendidos en el ejercicio de la profesión de abogado o excluidos del ejercicio de la misma o sancionados disciplinariamente;

f) Quienes como funcionarios o empleados de la Rama Jurisdiccional o del Ministerio Público, y por falta disciplinaria, hayan sido destituidos o suspendidos por falta grave o gravísima, cualesquiera que hayan sido las faltas o las sanciones;

g) Quienes hayan sido destituidos de cualquier cargo público por faltas gravísimas, dolosas o cometidas con culpa gravísima o suspendidos en el ejercicio del cargo por falta grave, dolosa o gravísima culposa;

h) Las demás previstas en la ley.

Artículo 80. Inhabilitaciones. Para ningún nombramiento de Registrador de Instrumentos Públicos podrá postularse o designarse a persona que sea conyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, de alguno de los funcionarios que intervienen en la postulación o nombramiento, o de las que hayan participado en la elección o nombramiento de ellos. Se exceptúan de lo previsto en este artículo los nombramientos efectuados en aplicación de las normas vigentes sobre ingreso por méritos.

Artículo 81. Incompatibilidades. No podrán ser designados en propiedad, provisionalidad o en cargo para una misma circunscripción territorial personas que sean entre sí conyuges, compañeros permanentes o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Artículo 82. Retiro forzoso y pensión de jubilación. No podrán ser nombrados Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad, provisionalidad o en cargo, quienes se hallen en condiciones de retiro forzoso, y quienes estén devengando pensión de jubilación.

CAPÍTULO XIX

Provisión, Permanencia e Ingreso a la Carrera Registral

Artículo 83. Régimen Disciplinario. El régimen disciplinario, impedimentos, incompatibilidades, deberes, prohibiciones y responsabilidad aplicable a los Registradores de Instrumentos Públicos será el previsto en la Ley 734 de 2002, la que la modifique, derogue o adicione y demás normas concordantes.

Artículo 84. Edad de Retiro Forzoso. La edad de retiro forzoso de los Registradores de Instrumentos Públicos, será la edad de sesenta y cinco (65) años.

CAPÍTULO XX

Consejo Superior para la Carrera Registral y Concursos

Artículo 85. Consejo Superior de la Carrera Registral. Créase el Consejo Superior de la Carrera Registral como organismo rector de la Carrera Registral, el cual estará integrado por el Ministro de Justicia y del Derecho, quien lo presidirá; dos (2) delegados del Presidente de la República elegidos para un periodo de dos (2) años; el Presidente del Consejo de Estado o el Consejero Delegado; el Presidente de la Corte Suprema de Justicia o el Magistrado Delegado; el Procurador General de la Nación o su Delegado con las mismas calidades y dos (2) Registradores de Instrumentos Públicos de carrera, un principal y uno

seccional, elegidos para un periodo de dos (2) años, con sus respectivos suplentes quienes asistirán en caso de ausencia de los principales. El Superintendente de Notariado y Registro, asistirá con voz pero sin voto.

Artículo 86. Sesiones. El Consejo Superior para la Carrera Registral se reunirá cada vez que fuere convocado por su Presidente. Sus decisiones se tomarán por mayoría absoluta de los miembros presentes y formarán quórum para deliberar y decidir la mitad más uno de sus integrantes.

Artículo 87. Secretaría Técnica. El Superintendente Delegado para el Registro de Instrumentos Públicos de la Superintendencia de Notariado y Registro desempeñará las funciones de Secretario Técnico del Consejo Superior para la Carrera Registral.

Artículo 88. Gastos de funcionamiento. Los gastos que demande el funcionamiento del Consejo Superior para la Carrera Registral y los concursos, se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual le proporcionará además, los servicios técnicos y administrativos que requiera para su eficaz funcionamiento.

Artículo 89. Recursos. Contra las resoluciones del Consejo Superior para la Carrera Registral procederá únicamente el recurso de reposición.

CAPÍTULO XXI

Del Concurso para Ingreso al Servicio

Artículo 90. Concurso y lista de elegibles. El organismo rector de la carrera registral convocará y realizará directamente o a través de universidades legalmente establecidas, de carácter público o privado, los concursos de méritos para el ingreso a la carrera registral.

Los Registradores de Instrumentos Públicos serán nombrados por el Gobierno Nacional o por el Superintendente de Notariado y Registro, según sea el caso, de la lista de elegibles que le presente el organismo rector de la carrera registral, las cuales deberán publicarse en uno o varios diarios de amplia circulación nacional. La lista de elegibles se abrirá de los resultados del concurso de méritos y tendrá una vigencia de dos años, a partir de dicha publicación.

Artículo 91. Valoración. Para la calificación de los concursos se valorará especialmente la experiencia de los candidatos en actividades o funciones relacionadas con el registro de instrumentos públicos, capacitación, estudios de posgrado y de especialización, particularmente los relacionados con el registro o ciencias afines.

Las pruebas e instrumentos de selección son, en su orden:

- Los análisis de méritos y antecedentes;
- La prueba de conocimientos;
- La entrevista.

El concurso se calificará sobre cien (100) puntos, así:

La prueba de conocimientos, tendrá un valor de cincuenta (50) puntos, de los cien (100) del total del concurso. Los exámenes versarán sobre derecho notarial y registral, derecho civil, derecho penal, derecho comercial, minero, agrario y administrativo.

La experiencia valdrá hasta veinte (20) puntos, tres (3) puntos por cada año en el desempeño del cargo público de dirección, manejo y control; dos (2) puntos por cada año en el ejercicio de funciones registrales o notariales, un (1) punto por cada año en el ejercicio de la profesión de abogado.

Especialización o posgrados diez (10) puntos.

La entrevista, hasta veinte (20) puntos y evaluará la personalidad, vocación de servicio y profesionalismo del aspirante.

Parágrafo 1º. Para efectos del presente artículo, se contabilizará la experiencia en el ejercicio de la profesión de abogado desde la fecha de obtención del respectivo título.

Parágrafo 2º. No podrá concursar para el cargo de Registrador de Instrumentos Públicos, quien haya sido condenado penalmente, sancionado disciplinaria o administrativamente por conductas lesivas al patrimonio del Estado o por faltas señaladas como graves o gravísimas, cualesquiera que hayan sido las faltas o las sanciones, de conformidad con el Código Disciplinario Único.

Parágrafo 3º. El contenido de la prueba de conocimientos y criterio jurídico variará de acuerdo con la clase de círculo registral (principal o seccional) para el que se concurre.

CAPÍTULO XXII

De la Responsabilidad de los Registradores de Instrumentos Públicos

Artículo 92. De la responsabilidad de los registradores. Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 100. Responsabilidad en el proceso de registro. Los Registradores de Instrumentos Públicos serán responsables del proceso de registro y de la publicación, en el momento de los instrumentos públicos sujetos a registro, sobre la responsabilidad que pueda atribuirse a los funcionarios que intervienen en el proceso registral.

Artículo 101. Responsabilidad patrimonial. Los Registradores de Instrumentos Públicos responderán en ejercicio de sus funciones, en materia patrimonial por los daños que ocasionen a los sistemas de matriculación de la jurisdicción contenciosa administrativa cuando esta profiera condena en contra de la Entidad, mediante sentencia firmada en el expediente y haya sido consecuencia de la conducta del funcionario en el desempeño de sus funciones.

Artículo 102. Las diligencias. Los registradores de instrumentos públicos no podrán intervenir en sus propios actos o en los de aquellos en que tengan intereses, o si figuran como opositantes su cónyuge, compañero(a) permanente o sus parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o segundo de civil.

CAPÍTULO XXIII

Control de la Vigilancia Registral

Artículo 103. La vigilancia en vigilancia al control. La prestación del servicio de vigilancia al control, como no demás funciones que en cumplimiento de la ley, de los registros, deberán prestar y desarrollar las oficinas de registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 104. Intervención de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. Para cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las Entidades con jurisdicción, con el fin de dar cumplimiento de las quejas recibidas de los ciudadanos, la Superintendencia de Notariado y Registro, previa visita y comprobación de los hechos, podrá pedir a la Superintendencia Delegada para el Registro, podrá intervenir las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, para lo cual nombrará al Director de Intervención.

El Director de Intervención, entre otras, las siguientes:

Las acciones administrativas en el trámite del proceso registral o de expedición de certificaciones, tales como incorrecta liquidación de los derechos de registro, pago de la diligencia de documentos, cambio de anotaciones en los folios de matrícula, errores en los respectivos registros, regularización o cancelación de fincos, actualización de datos en las bases de datos que contienen los folios de matrícula, actualización de folios de matrícula del archivo que soporta las anotaciones, o cualquier otro acto de expedición de certificados de tradición sin pagar los derechos correspondientes.

El Director de Intervención ejercerá el campo administrativo en las órdenes de intervención al control de copias.

Artículo 105. Los actos de intervención. Dependiendo de la gravedad de los hechos denunciados o que de oficio le lugar a la intervención, esta podrá ser:

a) **Intervención de primer grado.** El Director de Intervención variará los hechos que motivaron la intervención y podrá iniciar la solución de los mismos.

b) **Intervención de segundo grado.** Se presenta cuando en el campo administrativo de la intervención se limitan las funciones del Registrador de Instrumentos Públicos, los hechos que se mencionan se refieren igualmente de los procedimientos de tradición que se expedían, de las actuaciones administrativas que se surtían y de otras certificaciones que deba expedir, bajo las directrices del Director de Intervención, para solucionar los hechos que dieron lugar a la intervención, no podrá de los actos administrativos y judiciales que haya lugar.

c) **Intervención de tercer grado.** Se presenta cuando, previo el proceso disciplinario de la Superintendencia de Notariado y Registro, se atribuya al Registrador de Instrumentos Públicos y bajo la orientación del Director de Intervención, se hayan cometido los hechos que dieron lugar a la intervención, nombrado las acciones administrativas y judiciales que haya lugar.

Artículo 106. La graduación de los grados de intervención de la Oficina de Registro. La Superintendencia de Notariado y Registro, en decreto de intervención, se dará a conocer la graduación de las funciones del cargo al Registrador de Instrumentos Públicos y bajo la orientación del Director de Intervención, se dará cumplimiento a los hechos que dieron lugar a la intervención, nombrado las acciones administrativas y judiciales que haya lugar.

Artículo 107. La graduación de los actos de intervención. El grado administrativo de cada intervención en la Oficina de Registro, deberá corresponder al grado de intervención.

Mediante el grado de los actos de intervención:

a) Graduación de grado de intervención de la Oficina de Registro,

b) Designación del Director de Intervención,

c) Redacción del tiempo que será objeto de intervención la Oficina de Registro,

d) Ordenar la publicación del acto administrativo en la Oficina de Registro intervenida y en el *Diario Oficial* y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 108. Funciones del Director de intervención. El Director de Intervención tendrá las siguientes funciones:

a) Tomar todas aquellas decisiones administrativas y judiciales, así como establecer los procedimientos que haya lugar, para continuar los hechos que generaron la intervención;

b) Efectuar las respectivas comunicaciones a la Oficina de Control Disciplinario Interno, para lo de competencia;

c) Revisar los actos administrativos a que haya lugar de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique;

d) Conducir la información objeto de investigación, la cual será reservada;

e) Presentar a la Superintendencia Delegada para el Registro, informes semestrales de su gestión de intervención y un informe final al culminar la misma;

f) Proceder a efectuar las denuncias penales pertinentes, en desarrollo de la intervención, cuando a ello haya lugar;

g) Las demás que se consideren necesarias para el buen funcionamiento de la Oficina de Registro intervenida.

Artículo 109. Acompañamiento. Cuando la Superintendencia de Notariado y Registro o el Director de Intervención lo considere necesario, podrá pedir el acompañamiento a los actos de control de carácter distrital, municipal o nacional desde el inicio del proceso de intervención hasta la culminación de este.

Artículo 102. Audiencia pública. El Director de Intervención podrá convocar a una audiencia pública de reclamaciones, mediante la fijación de aviso en la Oficina de Registro intervenida, en la cual las personas interesadas, podrán presentar los documentos que soporten su reclamación. El Director de Intervención dará trámite a las reclamaciones cuando haya lugar, para la solución de estas.

Artículo 103. Función de la Superintendencia de Notariado y Registro en la intervención. La Superintendencia de Notariado y Registro no continuará ni es responsable de la función del Director de Intervención, solo tendrá el liderazgo sobre el proceso.

CAPÍTULO XXIV

Disposiciones Generales

Artículo 104. Vigencia y derogatorias. Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga el Decreto-ley 1250 de 1970, Decreto número 1975 de 1970, Decreto número 2156 de 1970, Decreto número 2157 de 1970, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,

Rafael Ángel Buitrago Montenegro,

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gustavo Llucho Pacheco,

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Angelo Posada Sánchez,

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jesús Alfonso Rodríguez Camargo,

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Pública y Compliance

Dada en Bogotá, D. C., a 1 de octubre de 2012

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Marcelo Cardenas Santa María,

La Ministra de Justicia y del Derecho,

Ruth Stella Correa Palacios,

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Juan Camilo Restrepo Salazar,

El Ministro de Minas y Energía,

Federico Rengifo Vélez,