

CIRCULAR No. **1100**

PARA: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DEL PAÍS

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ASUNTO: Sobre el Artículo 16 Parágrafo 1° de la Ley 1579 de 2012.

FECHA: **08 JUL 2014**

Señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos:

En ejercicio de las facultades de orientación conferidas en los numerales 3° y 4° del artículo 13° del Decreto 2163 de 2011 y con el fin de actuar en forma coherente y coordinada con las oficinas que integran el sistema registral me permito impartir la siguiente directriz relacionada con el artículo 16 de la ley 1579 de 2012:

1.- La Ley 1579 de 2012 dispone en su artículo 16: "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, si no está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, **área en el Sistema Métrico Decimal** 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



Certificado N° SC 7206

Certificado N° OP 174

concepto de los derechos e impuesto de registro. (...)” (Negrillas fuera del texto original)

Con fundamento en lo anterior, debemos recordar que la Ley 1579 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos comenzó a regir a partir del 01 de octubre de 2012, sin establecer algún tipo régimen de transición respecto al Decreto 1250 de 1970, razón por la cual se hace necesario aclarar que para aquellos inmuebles, en los que no figure área o no se encuentre debidamente expresada en el sistema métrico decimal en los títulos inscritos y folio de matrícula inmobiliaria, procederá el registro de los actos relacionados con estos inmuebles, siempre y cuando no haya variación alguna de los elementos que lo identifican.

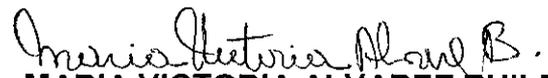
Es decir, que procede la inscripción de dichos actos o negocios jurídicos que no impliquen la variación de la información que reposa en los antecedentes registrales del predio.

Por otra parte, cuando se trate de segregaciones, englobes u otro acto que implique la variación física y jurídica del predio, si resulta necesario identificar el predio con su correspondiente área, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos inscritos en la respectiva oficina de registro.

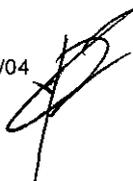
Cordialmente



ENRIQUE JOSÉ NATÉS GUERRA
Superintendente Delegado para el Registro



MARIA VICTORIA ALVAREZ BUILES
Superintendente Delegada para el Notariado (e)

 FRS/2014/07/04 



Certificado N° SC 7506 I

Certificado N° GP 74 I