

CIRCULAR No. 456

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS – E -

ASUNTO: CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS LEY 1537 DE 2012

FECHA: 17 MAR 2014

Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

A través de la Circular No. 166 del 07 de febrero de 2014, se realizaron algunas precisiones respecto al registro de los programas de Vivienda de Interés Prioritaria, observando, que por técnica registral y teniendo en cuenta el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, modificadorio del artículo 8º de la Ley 3 de 1991, se aplica a las entidades otorgantes del subsidio de vivienda, las cuales también tienen derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que los propietarios de las viviendas decidan venderlas después de transcurridos diez años, razón por la cual a través de la Resolución 11107 del 16 de octubre de 2013 se crearon nuevos códigos dentro de las LIMITACIONES AL DOMINIO. Sin embargo al enunciar los nuevos códigos, al referirse al código para el DERECHO DE PREFERENCIA, se anoto como DERECHO DE TRANSFERENCIA.

En consecuencia los nuevos códigos adoptados dentro de las LIMITACIONES AL DOMINIO son los siguientes:

- Para la PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA: Código 0362
- Para el DERECHO DE PREFERENCIA: Código 0369



Certificado N° SC 2065-1

Certificado N° GP 174-1

A continuación, presentamos el proceso de **calificación de Vivienda de Interés Prioritaria como Subsidio en Especie** dentro del programa de Vivienda Gratuita y el proceso de **calificación de Vivienda de Interés Prioritaria con Subsidio de Vivienda** en los siguientes términos:

1. Proceso **DE CALIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA COMO SUBSIDIO EN ESPECIE** en los siguientes términos:

ANOTACION INICIAL O PRIMERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0125 COMPRAVENTA

MODO DE ADQUISICIÓN. Compraventa Vivienda de Interés Prioritario con subsidio familiar de vivienda en especie otorgado por el FONVIVIENDA efectuada por la FIDUCIARIA BOGOTA en su calidad de vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita en virtud de lo previsto en el artículo 1506 del Código Civil.

DE Constructora

A Nombre del beneficiario¹

SIGUIENTE ANOTACION O SEGUNDA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO

¹ RESOLUCIÓN 937 del 28 de diciembre de 2012, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 1°. Adquisición de viviendas a favor de los beneficiarios del SFVE. "...Cuando, para el momento en que deba suscribirse la Escritura Pública de compraventa, exista resolución de asignación del SFVE, emitida por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y la misma se encuentre en firme, en la Escritura Pública respectiva se establecerá que la vivienda se adquiere para el beneficiario del SFVE, de conformidad con lo establecido en el artículo 1506 del Código Civil..."



Certificado N° SC 2086-1



Certificado N° OP 174-1

0362 Prohibición de Transferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

DE FONVIVIENDA²
A Nombre Beneficiario

SIGUIENTE ANOTACION O TERCERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.

0369 Derecho de Preferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

DE FONVIVIENDA
A Nombre Beneficiario

SIGUIENTE ANOTACION O CUARTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO

0315 Constitución Patrimonio de Familia Inembargable.³

DE Nombre Beneficiario - propietario
A Dependiendo como se haya constituido

SIGUIENTE ANOTACION O QUINTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

² En Razón a su calidad de otorgante del subsidio y a favor de quien se haría la restitución del mismo en caso de incumplimiento de la obligación por parte del beneficiario. En igual sentido, es a favor de FONVIVIENDA que se pacta el derecho de preferencia

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.

0304 Afectación a Vivienda Familiar.

A Favor Nombre cónyuge o compañero permanente.

2. Proceso **DE CALIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA** en los siguientes términos:

ANOTACION INICIAL O PRIMERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0125 COMPRAVENTA

MODO DE ADQUISICIÓN. Compraventa Vivienda de Interés Prioritario con subsidio vivienda.

DE Constructora

A Nombre del beneficiario

SIGUIENTE ANOTACION O SEGUNDA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO

0362 Prohibición de Transferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.



Certificado N° SC 1209-1

CvM/Reg N° QP 174-1



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

DE Caja de Compensación
A Nombre Beneficiario

SIGUIENTE ANOTACION O TERCERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.

0369 Derecho de Preferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

DE Caja de Compensación
A Nombre Beneficiario

SIGUIENTE ANOTACION O CUARTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO

0315 Constitución Patrimonio de Familia Inembargable.

DE Nombre Beneficiario - propietario
A Dependiendo como se haya constituido

SIGUIENTE ANOTACION O QUINTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.

0304 Afectación a Vivienda Familiar.



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Q

A Favor Nombre cónyuge o compañero permanente.

Agradezco su interés en el conocimiento y observancia de lo dispuesto en la presente circular, que conlleve a una oportuna y cuidadosa calificación de documentos que se originen en virtud de la Ley 1537 de 2012.

Cordial saludo,



ARCHIBALDO VILLANUEVA PERRUERO
SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS (E)

Se anexa Resolución No. 11107 del 16 de octubre de 2013.

Revisó: Dr. Archibaldo Villanueva P.
Proyectó: MCRF



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° QP 174-1

①

RESOLUCION N°

DE 2013

Nº 11107

16 OCT 2013

“Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se modifican unas resoluciones”

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en los numerales 1° y 2° del artículo 12 y numeral 3° del artículo 13 del Decreto 2163 de 2011, parágrafo 4° del artículo 8° de la ley 1579 de 2012 y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 2163 del 2011, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que mediante Resolución número 1695 del 31 de mayo de 2001, de esta Superintendencia, se adoptaron los códigos para cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Que el Artículo 2 de la Resolución 1695 antes mencionada dispone que la modificación o creación de nuevos códigos de naturaleza jurídica, para la calificación de documentos públicos referidos a inmuebles, debe autorizarse mediante acto administrativo.

Que la Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”, establece en el parágrafo 4° del artículo 8° que corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro, asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.



№ 11107

16 OCT 2013

Que el Señor Superintendente Delegado para el Registro en oficio SNR2013IE012191, manifiesta que la Contraloría General de la República en su más amplia acepción, en los procesos de responsabilidad fiscal, está facultada para decretar embargos, como lo dispone el artículo 12 de la Ley 610 de 2000. Lo anterior significa que los procesos de responsabilidad fiscal, por su especificidad, se rigen por normas especiales, que le circunscriben en un proceso coactivo que requiere diferenciarlo de aquellos procesos coactivos que persiguen el pago de impuestos, rentas o caudales públicos.

Que como quiera que las medidas cautelares dentro del proceso de responsabilidad fiscal se justifican en virtud de la finalidad perseguida por dicho proceso, esto es, la preservación del patrimonio público mediante el resarcimiento de los perjuicios derivados del ejercicio irregular de la gestión fiscal. Es por ello que solicita la creación de un código registral para la inscripción de EMBARGO EN PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL, advirtiendo que la naturaleza de este acto es el de un coactivo, por lo tanto se aplicarán las reglas de concurrencia y prevalencia.

Que el señor Superintendente Delegado para el Registro con oficio SNR2013IE010713, solicita se modifique la resolución 3332 del 09 de abril de 2013, con la cual se creó el código 0362 para inscribir los actos de "PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA. Art. 21 Ley 1537 de 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991 "

Que teniendo en cuenta el artículo citado, las entidades otorgantes del Subsidio de Vivienda, tiene derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que los propietarios de las viviendas decidan venderlas después de la prohibición de diez años. Así las cosas, es necesario que ese derecho de preferencia se vea reflejado en el folio de matrícula con la correspondiente anotación, situación que no ocurre en la actualidad por cuanto las dos limitaciones al dominio no pueden inscribirse en una sola anotación y requieren de su código correspondiente.

Que mediante resolución 3906 de 4 de mayo de 2010, modificada por la número 4788 del 31 del mismo mes y año, se creó y adoptó el código 0477 para inscribir al acto de DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 8 DE LA LEY 1182 DE 2008,



NO 11107

16 OCT 2013

fundamento que debe modificarse en el entendido de que la Ley 1182 de 2008 fue derogada por la Ley 1561 de julio 11 de 2012.

En mérito de lo expuesto, y previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 2° de la Resolución 1695 del 2001 y en ejercicio de sus atribuciones legales, este Despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Adicionar el Artículo 1° de la Resolución 1695 del 31 de mayo de 2001 en el sentido de crear y adoptar el código y especificación que a continuación se relaciona, para la calificación de cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, así:

CODIGO NATURALEZA JURIDICA

0400 MEDIDA CAUTELAR

0487 EMBARGO EN PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL

ARTICULO SEGUNDO: Modificar el artículo primero de la Resolución 3332 del 9 de abril de 2013, con la cual se creó el código 0362 para inscribir los actos de PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA. Art. 21 Ley 1537 de 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991", en el sentido de crear y adoptar un nuevo código para la inscripción del DERECHO DE PREFERENCIA aquí citado, así:

CODIGO NATURALEZA JURIDICA

0300 LIMITACION AL DOMINIO

**0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 de 2012
QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"**



Nº 11107

16 OCT 2013

**0369 DERECHO DE PREFERENCIA " ART. 21 LEY 1537 de 2012 QUE
MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"**

ARTICULO TERCERO: Modificar el artículo primero de la Resolución 4788 de 31 de mayo de 2010, en cuanto al fundamento jurídico del código de naturaleza jurídica registral 0477, el cual quedará así: DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 14 DE LA LEY 1561 de 2012.

ARTICULO CUARTO: Delegar en la Oficina de Informática de la Superintendencia de Notariado y Registro la implementación en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de los nuevos códigos de naturaleza jurídica y la corrección de la denominación del código de naturaleza jurídica 0477.

PARAGRAFO: Los administradores de los Centros de Cómputo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no podrán insertar, borrar o modificar el archivo donde están definidos los códigos de naturaleza jurídica sin previa autorización escrita de la Oficina de Informática.

ARTICULO QUINTO: Envíese copia de este acto administrativo a los señores Registradores de Instrumentos Públicos y Notarios del País, para lo de su competencia.

PARAGRAFO: Mediante la expedición de un instructivo se dará a conocer el glosario que corresponda a la nueva codificación adoptada.

ARTICULO SEXTO: El presente acto administrativo rige para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que utilicen el sistema de folio magnético a partir de su implementación por parte de la Oficina de Informática y para las Oficinas que operan con el sistema de información registral SIR, a partir de su implementación por parte del operador respectivo.

PARÁGRAFO. El ajuste requerido en el sistema deberá efectuarse dentro del término de quince (15) días calendario.





Nº 11107

16 OCT 2013

ARTÍCULO SEPTIMO: Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en el Diario Oficial.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

16 OCT 2013


JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro *w*

Proyectó: Ceylina Gomez Duran- Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Enrique José Nates Guerra - Superintendente Delegado para el Registro
Aprobó: Mercos Jehier Parra Oviedo - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Maria Victoria Alvarez Builes- Asesora Despacho del Superintendente de Notariado y Registro *w*

