

CIRCULAR No. 11012

08 OCT 2015

PARA: REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAIS**DE: SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL REGISTRO****TEMA: FUNCION ORIENTADORA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA
EL REGISTRO**

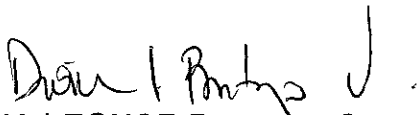
El Decreto 2723 de 2014 modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, y específicamente en su artículo 23 determina las funciones de la Superintendencia Delegada para el Registro, dentro de las cuales establece en el numeral 3º: "Orientar e instruir sobre la aplicación de las normas que rigen la actuación registral, de conformidad con las directrices impartidas por el Superintendente de Notariado y Registro".

En este orden la Superintendencia Delegada para el Registro ha expedido una serie de circulares relacionadas con la Ley 1579 de 2012, con el fin de orientar la aplicación de la mencionada Ley, específicamente la Circular 1100 del 08 de julio de 2014, sobre el artículo 16 párrafo 1º de la Ley 1579 de 2012.

Al respecto, se ha tenido conocimiento que algunos registradores desconocen y se niegan a aplicar lo allí dispuesto, ocasionando que la función registral no se preste bajo unos mismos parámetros de interpretación lo que significa para el usuario inseguridad jurídica en la prestación del servicio público registral.

Así las cosas, me permito manifestarles, que las orientaciones que se dan a través de instrucciones y circulares son de obligatorio cumplimiento, para un actuar coherente y coordinado entre la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Cordialmente


DIANA LEONOR BUITRAGO VILLEGAS
Superintendente Delegada para el Registro

Mestr/2015/10/07

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 1565

Certificado N° 001741

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

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.


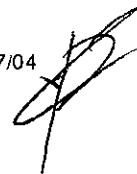
Es decir, que procede la inscripción de dichos actos o negocios jurídicos que no impliquen la variación de la información que reposa en los antecedentes registrales del predio.

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 NATES GUERRA
Superintendente Delegado para el Registro


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

 
MCF/FRS/2014/07/04



Certificado N° SC 7361

Certificado N° GP-1741