

CIRCULAR No. 400

16 FEB 2016

PARA: OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL PAIS**DE: SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL REGISTRO****TEMA: CALIFICACIÓN DE COMPRAVENTAS DE CUOTAS PARTES DE INMUEBLES**

Señores (as) Registradores (ras) de Instrumentos Públicos:

En cumplimiento de la función orientadora prevista en el Decreto 2723 de 2014, artículo 23 numeral 3º, y teniendo en cuenta que se presenta disparidad de criterios referente a las ventas de cuotas partes de inmuebles en el sentido que algunos registradores de instrumentos públicos consideran que en el proceso de calificación de las mencionadas ventas se debe determinar el porcentaje de venta del inmueble, me permito comunicarles:

En primer término hay que advertir, que la prestación del servicio público registral es rogado, y se limita al documento que se presenta al registro, sobre el cual la oficina de registro a través del proceso de calificación realiza su estudio y determina la procedencia o no de su registro, soportándose exclusivamente en el contenido del mismo.

Así las cosas, no puede entrar a interpretar lo dispuesto en el documento, determinando como en el caso que nos ocupa porcentajes de venta, cuando en el documento no se indica porcentaje alguno, ateniéndose al tenor literal del negocio jurídico. Se requiere que el porcentaje se determine en el documento sometido a registro, para que la oficina de registro de instrumentos públicos, lo incluya en la calificación.

Cordialmente

DIANA LEONOR BUITRAGO VILLEGAS
Superintendente Delegada para el Registro
Proyecto DECRF