

SNR2013EE019845

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - OFICINA ASESORA JURÍDICA  
CONSULTA 643

Para: SEÑORES:  
FISCALIA OCHENTA Y UNO (81) SECCIONAL DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD I DE FÉ PÚBLICA Y PATRIMONIO ECONÓMICO  
Correo Electrónico: f081p1bog@fiscalia.gov.co  
E.S.D.

Asunto: Derecho de Petición – Vigencia o  
Derogatoria del Artículo 88 del Decreto 1778 de  
1954  
Escrito con Radicado SNR2013ER008702  
CN - 004

Cordial Saludo:

Atendiendo el escrito radicado con el número de la referencia, donde eleva consulta a esta Superintendencia, con la finalidad de ser atendida su consulta nos permitimos darle trámite:

**MARCO JURÍDICO**

- CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
- CÓDIGO CIVIL
- RESOLUCIÓN N° 126 DE 2013. "Por la cual se fijan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral".
- DECRETO 2280 DE 2008

## CONSIDERACIONES DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA

Sobre el particular, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos por el INCISD TERCERO DEL ARTÍCULO 25 DEL DECRETO 01 DE 1984 (CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), esto es, no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia, ni son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta Entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el Decreto 2163 de 2011.

Previo a entrar a absolver su inquietud, es importante manifestarle que si bien las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Constitución Política y la Ley les otorga a los Registradores autonomía en el ejercicio de su función registral; en concordancia con ello el Decreto 2163 de 2011 en su Artículo 30 establece:

*"(...) Artículo 30. REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Los registradores de instrumentos públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas oficinas.*

*Además de las funciones que les señale la Ley, cumplirán las que establezca el Gobierno Nacional, con arreglo a lo dispuesto en este decreto. Los registradores principales ejercerán la coordinación técnica y administrativa de las oficinas seccionales que de él dependan, de conformidad con los reglamentos que se expidan."*

De igual forma fundamenta la competencia de las Oficinas de Registro de Instrumentos, el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Decreto- Ley 1579 de 2012) que consagra:

*"Artículo 1º.- El registro de instrumentos públicos es un servicio del Estado, que se prestará por funcionarios públicos denominados "Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes."*

El Decreto 2163 de 2011 establece que a la Superintendencia de Notariado y Registro, le compete la inspección y vigilancia en la prestación de los servicios públicos de registro y de notariado; así como la segunda instancia ante la Dirección de Registro, respecto de los actos administrativos expedidos por los Registradores de Instrumentos Públicos. (Agotamiento de Vía Gubernativa).

No obstante lo anterior, esta Oficina en aras de que los ciudadanos que de manera respetuosa soliciten una orientación jurídica queden satisfechos, siempre estará presta a dar una respuesta acorde a derecho en lo que le concierne, y en las demás materias que puedan estar a su alcance.

Al respecto, y previo a entrar a absolver sus dudas, es importante mencionar el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de **medio de tradición** del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; **dar publicidad** a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y **revestir de merito probatorio** a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

### **DEL CASO PARTICULAR Y CONCRETO.**

El texto del literal c) del artículo 626 del Código General del Proceso, en la versión inicialmente transcrita, fue el siguiente:

**"ARTÍCULO 626. - Derogaciones. Deróguense las siguientes disposiciones:**

**c) A partir de la entrada en vigencia de esta ley, en los términos del NUMERAL 4 del artículo 627, queda derogado el Código de Procedimiento Civil expedido mediante los Decretos 1400 y 2019 de 1970 y las disposiciones que lo reforman; el Decreto 508 de 1974; artículos 151, 157 a 159, las expresiones "mediante prueba científica" y "en atención a lo consagrado en la ley 721 de 2001" del 214, la expresión "En el respectivo proceso el juez establecerá el valor probatorio de la prueba científica u otras si así lo considera" del 217, 225 al 230, 402, 404, 405, 409, 410, la expresión "mientras no preceda" y los numerales 1 y 2 del artículo 757, el 766 inciso final, y 1434 del Código Civil; artículos 6, 8, 9, 68 a 74, 804 inciso 1, 805 a 816, 1006, las expresiones "según las condiciones de la correspondiente póliza" y "de manera seria y fundada" del numeral 3 del artículo 1053, y artículos 2027 al 2032 del Código de Comercio; artículo 88 del Decreto 1778 de 1954; artículos 11, 14 y 16 a 18 de la Ley 75 de 1968; artículo 69 del Decreto 2820 de 1974; el Decreto 206 de 1975; artículo 25 de la Ley 9 de 1989; artículo 36 del Decreto 919 de 1989; el Decreto 2272 de 1989; el Decreto 2273 de 1989; el Decreto 2303 de 1989; artículos 139 al 147 y 320 a 325 del Decreto Ley 2737 de 1989; la expresión "Los procesos de disolución y liquidación de**

*sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se tramitará por el procedimiento establecido en el Título XXX del Código de Procedimiento Civil y serán del conocimiento de los jueces de familia, en primera instancia.” del artículo 7 y 8 párrafo de la Ley 54 de 1990; artículos 10, 11, 21, 23, 24, 41, 46 al 48, 50, 51, 56 y 58 del Decreto 2651 de 1991; artículos 7 y 8 de la Ley 25 de 1992; artículos 24 al 30, y 32 de la Ley 256 de 1996; artículo 54 inciso cuarto de la Ley 270 de 1996; el artículo 62 y 94 de la Ley 388 de 1997; artículos 2 a 6, 9, 10 al 15, 17, 19, 20, 22, 23, 25 a 29, 103, 137, y 148 salvo los párrafos primero y segundo de la Ley 446 de 1998; artículos 43 a 45 de la Ley 640 de 2001; artículo 49 inciso segundo, el párrafo 3 del artículo 58, y la expresión “Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen” del artículo 62 inciso segundo de la Ley 675 de 2001; artículos 7 y 8 de la Ley 721 de 2001; la Ley 794 de 2003; artículos 35 a 40 de la Ley 820 de 2003; el artículo 5 de la Ley 861 de 2003; artículo 111 numeral 5 Ley 1098 de 2006; artículo 25 de la Ley 1285 de 2009; artículos 40 a 45 y 108 de la Ley 1306 de 2009; artículos 1 a 39, 41, 42, 44, 113, 116, 117, 120 y 121 de la Ley 1395 de 2010; el artículo 80 de la Ley 1480 de 2011; y las demás disposiciones que le sean contrarias” (subrayado, negrillas y mayúscula fuera de texto original).*

Por su parte, el numeral 4. del artículo 627 del citado código dispone que:

*(...) “4. Los artículos 17 numeral 1, 18 numeral 1, 20 numeral 1, 25, 30 numeral 8 y párrafo, 31 numeral 6 y párrafo, 32 numeral 5 y párrafo, 94, 95, 317, 351, 398, 487 párrafo, 531 a 576 y 590 entrarán a regir a partir del primero (1º) de octubre de dos mil doce (2012)” (negrillas fuera de texto original).*

Mediante una lectura literal y desprevenida de las disposiciones arriba referidas se podría asumir que el artículo 88 del Decreto 1778 de 1954 fue derogado desde el primero (1) de octubre de 2012, ya que es esta la fecha a que hace referencia el citado numeral. No obstante, resultaría a todas luces deficiente y desacertado llevar a cabo el estudio jurídico de dichas disposiciones –así como de otras del Código General del Proceso- sin tener en cuenta lo previsto por el Decreto 1736 de 2012, “*por el que se corrigen unos yerros en la Ley 1564 del 12 de julio de 2012*” (...). Dicha norma en su artículo 17 establece lo siguiente:

*“Artículo 17. Corrijase el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, el cual quedará así: (...)*

*c) A partir de la entrada en vigencia de esta ley, en los términos del **NUMERAL 6** del artículo 627, queda derogado (...); artículo 88 del Decreto número 1778 de 1954 (...) (subrayado, negrillas y mayúscula fuera de texto original).*

De acuerdo con lo señalado en algunos de los considerandos del Decreto 1736 de 2012, la razón por la que apareció transcrito el numeral 4. del 627 en lugar del 6. del mismo artículo se encuentra en un yerro tipográfico que se presentó al momento de hacer la referencia correspondiente, error que aparece en forma por demás manifiesta, haciéndose evidente la verdadera voluntad del legislador, cual fue aludir al último de los numerales mencionados, en vez del primero.

Ahora bien, la anterior corrección, implica un término de vigencia radicalmente diferente al que inicialmente parecía sugerir la norma; ello si se tiene en cuenta lo previsto por el numeral 6. En efecto, establece la disposición en comento:

***"6. Los demás artículos de la presente ley entrarán en vigencia a partir del primero (1º) de enero de dos mil catorce (2014), en forma gradual, en la medida en que se hayan ejecutado los programas de formación de funcionarios y empleados y se disponga de la infraestructura física y tecnológica, del número de despachos judiciales requeridos al día, y de los demás elementos necesarios para el funcionamiento del proceso oral y por audiencias, según lo determine el Consejo Superior de la Judicatura, y en un plazo máximo de tres (3) años, al final del cual esta ley entrará en vigencia en todos los distritos judiciales del país"*** (negritas fuera de texto original).

Por último, conviene destacar que, de conformidad con lo previsto por el artículo 19 del Decreto 1736 de 2012, éste deberá "entenderse incorporado a la Ley 1564 del 12 de julio de 2012, "por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

## CONCLUSIÓN.

En concordancia con lo arriba expuesto, encuentra esta Oficina que, de conformidad con la corrección efectuada por el Artículo 17 del Decreto 1736 de 2012 respecto de la transcripción inicial del literal C) del artículo 626 del Código General del Proceso, la vigencia del Artículo 88 del Decreto 1778 de 1954 se extenderá, por lo menos, hasta el primero (1) de enero de 2014. Por lo tanto, consideramos actualmente, dicha disposición goza de plena vigencia.

Atentamente,

**MARCOS JAHER PARRA OVIEDO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Andrea Carolina Alfaro Salas / Abogada Oficina Asesora Jurídica  
Revisó: Carlina Gómez Duran  
Coordinadora Grupo de Apoyo Jurídico Registral