

Bogotá, julio 31 de 2013  
OAJ- 2092

Doctora

**MARIA EUNICE BARRERA CARDENAS**

Presidente de la Cámara Colombiana de la Conciliación  
Avenida Calle 19 # 7-48 piso 10  
Ciudad.-

Asunto: Su escrito de 14 de mayo de 2013, radicado con el número  
SNR2013ER029515

Señora Presidente:

Con toda atención me refiero al escrito citado en el asunto, dirigido al Señor Director de la Beneficencia de Cundinamarca y remitido a esta Superintendencia con oficio DRGT-SIR, suscrito por la señora Yolanda Díaz Acevedo en su calidad de Subdirectora de Impuesto de Registro, radicado con el número mencionado.

En su escrito solicita se ordene a quien corresponda se liquide el impuesto de beneficencia que corresponda al acta de conciliación 7804 de 11 de marzo de 2013, toda vez que, afirma, el acta de conciliación tiene fuerza de sentencia tal como lo estipula el artículo 66 de la Ley 446 de 1998, que contiene un acto legal de partición, con una ADJUDICACION de bienes y que por lo tanto, es justo título traslativo de dominio, en los términos de la ley colombiana artículo 765 del Código Civil.

Fundamenta su petición, entre otros hechos en que el día 11 de marzo de 2013 se llegó a un acuerdo conciliatorio y se liquidó amigablemente la sociedad conyugal GARZON RODRIGUEZ, el que se plasmó en acta 07804 de esa fecha.

Al llevar la señora Yohana Rodríguez el acta a la Oficina de Registro Zona Centro, para que se le liquidaran los impuestos la señorita le dijo



que no liquidaba esos impuestos porque las actas de conciliación había que elevarlas a escritura pública.

Informa también que de acuerdo a la Ley 1579 de 2012 a los Centros de Conciliación les ha quedado claro que las actas de conciliación que contienen obligaciones de venta, hipotecas o gravámenes, se debe crear en el acta la obligación de comparecer a la notaría, también que las actas de conciliación de liquidación de sociedades conyugales o patrimoniales, son registrables ya que contienen un acto legal de partición, por medio de la cual se adjudican unos bienes y que por mandato legal, el acta de conciliación, se asimila a una sentencia y las sentencias que contienen un acto legal de partición son justos títulos traslativos de dominio, por mandato del artículo 765 del C.C.

Al respecto le comunico:

La Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con el contenido del Decreto 2163 de 2011, ejerce la inspección, vigilancia y control sobre los servicios públicos de notariado y de registro de instrumentos públicos.

De la lectura de dicha norma no se evidencia que dentro de las funciones asignadas a Entidad, se encuentre una que le permita atender su petición de "se ordene a quien corresponda se liquide el impuesto de beneficencia que corresponda al acta de conciliación 7804 de 11 de marzo de 2013", dado que la misma es el del resorte de la Subdirección Impuesto de Registro de la Gobernación del Departamento de Cundinamarca.

Igualmente es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, (Código de Procedimiento Administrativo y de lo 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.

En ejercicio de sus funciones procede esta Oficina a proferir concepto sobre el registro de las actas de conciliación que contienen actos de liquidación de sociedad conyugal, objeto de su interés.

Como es de su conocimiento dispone el parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012:

" (...) **Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro.** Están sujetos a registro:

(...)

**Parágrafo 1°.** Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales. "

El H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Consejero ponente: RAFAEL E. OSTAU DE LAFONT PIANETA, en providencia de diecinueve (19) de marzo de dos mil nueve (2009), dentro del radicado número: 11001-03-24-000-2004-00203-01, Actor: DIANA MARIA GONZALEZ PINILLA, Demandado: Superintendente de Notariado y Registro, sobre las actas de conciliación dijo:

" (...) c) **PROVIDENCIA JUDICIAL - Naturaleza jurídica / ACTA DE CONCILIACION - Naturaleza jurídica / ACTA DE CONCILIACION - Registro**

Se ha de considerar providencia judicial la decisión que emana de alguien que ejerce autoridad o función jurisdiccional, que en su pronunciamiento actúa como juez; y en razón de que el acta que contiene un acuerdo de conciliación no emana de juez alguno, sino que tal contenido es justamente un acuerdo, por lo demás entre particulares o sujetos que en el marco del derecho privado actúan en su propio interés y como parte, no sometido a aprobación posterior por

autoridad judicial, antes que providencia judicial, lo que constituye es un acto bilateral, luego el tratamiento que se le ha de dar es el que la norma prevé para los actos de los particulares en materia de registro de instrumentos públicos. De modo que por el carácter de acto de personas particulares que tienen los acuerdos que se plasman en las actas de conciliación, el cumplimiento de esos acuerdos debe "celebrarse por escritura pública" en tanto impliquen constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario, luego no están sujetas a registro de manera directa, debido a que lo acordado consiste en obligaciones de celebrar a posteriori y ante notario alguno de los actos que tienen tales implicaciones. Por consiguiente, la regla general respecto de las actas de conciliación que contengan acuerdos de las partes, es la de que si las obligaciones definidas comportan actos que tienen las implicaciones señaladas en el artículo 2º del Decreto 1250 de 1970, deben ser elevadas a escritura pública en lo pertinente para el posterior registro del acto protocolizado mediante escritura pública.

(...)

En ese orden, cabe decir que la conciliación y su correspondiente acta es equivalente o tiene la misma fuerza de una sentencia que ha hecho tránsito a cosa juzgada plena respecto del asunto o diferencias objeto del acuerdo conciliatorio; de modo que cuando la ley señala que la conciliación tiene fuerza de cosa juzgada está diciendo que tiene materialmente fuerza de sentencia incontrovertible e irrevisable; pues las partes no pueden plantear o formular litigio sobre lo ya acordado, sino que lo que les está dado después del acuerdo es promover acción ejecutiva en caso de incumplimiento de alguna de las partes. La cosa juzgada es entonces respecto de las obligaciones que adquieren y derechos que se reconozcan mutuamente.

Pero ello no significa que sea una providencia judicial, puesto que no constituye una decisión o pronunciamiento de una autoridad judicial y menos en un proceso litigioso, y que para efectos del registro o inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se les deba dar el mismo tratamiento que la ley prevé para las decisiones o sentencias judiciales en materia de derechos reales sobre bienes inmuebles, por cuanto sustancialmente se está ante un acuerdo de voluntades de sujetos o personas en el contexto del derecho privado, cuyo contenido justamente es la delimitación y aceptación de obligaciones mutuas, según se desprende del artículo 80 en comento. " (subraya fuera del texto).

Así, teniendo en cuenta lo decidido por el máximo Tribunal en lo Contencioso al negar la nulidad de la Instrucción Administrativa número

5 de 2004 proferida por esta Superintendencia a que he hecho referencia líneas arriba y lo regulado por la Ley 1579 de 2012, donde no se dispuso que las actas de conciliación de liquidaciones de sociedad conyugal o patrimonial donde, por vía de ejemplo, se transfiere el derecho de dominio que radica en cabeza de los cónyuges o de uno de ellos a favor bien de los mismos dos o bien a favor de sólo uno, se puedan registrar en el folio de matrícula inmobiliaria que identifique al predio o predios de que se trate omitiendo la solemnidad de la escritura pública, esta Oficina considera que dichas actas no pueden inscribirse de manera directa, las mismas deben revestirse de la mencionada solemnidad.

Ya esta Oficina con anterioridad en oficio OAJ-501 EE-06467 de marzo 14 de 2012, dirigido a la Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio al referirse al tema de su interés manifestó:

" De conformidad con el marco jurídico y jurisprudencial expuesto, es claro que las actas de conciliación no requieren ser elevadas a escritura pública, pero si las partes acuerdan **transferir, disponer**, gravar, limitar, afectar o desafectar **derechos de propiedad o reales sobre bienes inmuebles, el cumplimiento de lo pactado se hará mediante documento público suscrito por el conciliador y por las partes conciliadoras** e imponiéndole al Notario, el control de legalidad por que deberá velar que se presenten los documentos fiscales que señala la ley y **demás requisitos legales**.

A sus interrogantes se concluye:

1. Las actas de conciliación no se elevan a escritura pública
2. Todo acuerdo suscrito por las partes conciliadoras que implique disposición y transferencia de derechos de propiedad o reales; deberán efectuarlo mediante el otorgamiento de escritura pública, con observancia de todos los requisitos legales. (...)"

De otra parte en cuanto a los derechos a cobrar por la inscripción de estos actos, le informo que el artículo 2 de la Resolución 0126 de 9 de enero de 2013, proferida por esta Superintendencia, en ejercicio de las funciones asignadas en el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

" (...) **Artículo 2º. Sucesiones y/o liquidación de la sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial de hecho.** En la inscripción del proceso judicial de sucesión y/o la liquidación de la sociedad conyugal, o de la sociedad:

patrimonial de hecho, o cuando estos se tramiten por la vía notarial, los derechos registrales se liquidarán en la forma prevista en el artículo 1º de esta resolución, salvo en los siguientes casos que se tomarán como acto sin cuantía:

a) Cuando la adjudicación del bien tenga como finalidad cubrir un pasivo o hijuela de deudas y gastos;

b) Quando siendo ambos cónyuges titulares de derechos sobre el inmueble (s) de que se trate, en la liquidación de la sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial de hecho no haya transferencia de derechos de un cónyuge, o compañero (a) al otro. ( subraya fuera del texto).

Espero de esta manera haber atendido a sus inquietudes.

Atentamente,

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

C.C. Subdirección Impuesta de Registro- Gobernación de Cundinamarca-

CA