



EE 1816

Consulta No. 139 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Doctor
FRANKLIN NENSTHIEL RODRÍGUEZ
Coordinador Grupo Jurídico
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá --Zona Centro-
E. S. D.

Asunto: Gravamen de valorización
CR003 Radicación No. ER00919 del 12-01-2012

Doctor Nensthiel:

Manifiesta en su solicitud radicada en ésta Oficina Jurídica según la referencia, que se le informe si con la inscripción del gravamen de valorización en el folio de matrícula procede o no el registro de escrituras de cancelación de hipotecas.

Marco Jurídico:

Decreto 1604 de 1966, Decreto 960 de 1970, Decreto 2148 de 1983 y Decreto Distrital 807 de 1993.

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

El Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 preceptúa: *“Los Registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la*

Q

Hoja No. 1



Franklin N.
Enero 31 / 2012



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el presente artículo por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación, y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago.

En los certificados de propiedad y libertad de inmuebles, los Registradores de Instrumentos Públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten.” (Entre comillas es textual, negrilla nuestra).

Ahora bien, la interpretación normativa implica un ejercicio lógico para saber con exactitud qué quiso decir el legislador para el caso en concreto, sin embargo, en la mayoría de los casos, la ley es precisa y no da pie a interpretación alguna; al respecto nos permitimos citar los Artículos del Código Civil que ilustran la materia:

“Art. 27. Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu.

Pero bien se puede, para interpretar una expresión oscura de la ley, recurrir a su intención o espíritu, claramente manifestados en ella misma o en la historia fidedigna de su establecimiento.

Art. 28. Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal.

Art. 29. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

Art. 30. El contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.



Hoja No. 2

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>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en Colombia

Los pasajes oscuros de una ley pueden ser ilustrados por medio de otras leyes, particularmente si versan sobre el mismo asunto.” (Entre comillas es textual, negrilla nuestra).

Así las cosas, consideramos que el citado Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 es suficientemente claro en su contenido, y prohíbe la inscripción de “escritura pública alguna” (subrayado fuera de texto) cuando en el folio de matrícula se encuentra vigente el gravamen de valorización, implique aquella transferencia de dominio, o una simple cancelación, pues tal como quedo expuesto, la norma no permite interpretación más allá de su contenido textual, y tampoco se desprende efecto diferente al allí plasmado de la lectura sistemática de todo el Decreto.

Por otro lado, los comprobantes fiscales son exigibles por parte de las Notarias cada vez que se otorguen instrumentos públicos, sin que necesariamente estos impliquen transferencia de dominio; los Artículos 40, 43 y 44 del Decreto 960 de 1970 regulan lo relativo a dicha exigencia, y a su turno preceptúan lo siguiente:

“Artículo 40. El Notario autorizará el instrumento una vez cumplidos todos los requisitos formales del caso, y presentados los comprobantes pertinentes, suscribiéndolo con firma autógrafa en último lugar.

*Artículo 43. <Artículo modificado por el artículo 37 del Decreto 2163 de 1970. El nuevo texto es el siguiente:> Los comprobantes fiscales serán presentados por los interesados en el momento de solicitar el servicio notarial. **Prohíbese a los Notarios extender instrumentos sin que previamente se hayan presentado los certificados y comprobantes fiscales exigidos por la Ley para la prestación de servicios notariales.** Aunque dichos instrumentos no sean numerados, fechados ni autorizados inmediatamente con la firma del notario.*

Artículo 44. “Los comprobantes fiscales se agregarán a las escrituras a que correspondan en forma original o en fotocopia autenticada por un Notario siempre que el original de donde provengan se halle protocolizado y se indique en ella la escritura con la cual lo está. En el original de la escritura se anotarán las especificaciones de todos los comprobantes allegados, por su numeración, lugar, fecha y oficina de expedición, personas a cuyo favor se hayan expedido, con su identificación, cuantía si la tuvieren y fecha límite de su vigencia. Todos estos datos serán reproducidos en las copias que del instrumento llegaren a expedirse.” (Entre comillas es textual, negrilla nuestra).

a

Hoja No. 3



Certificado N° SC 7000-1

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.supemotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

En cuanto a su planteamiento de dar aplicación preferente al Decreto 1250 de 1970 sobre el Decreto 1604 de 1966, no encuentra este despacho asidero jurídico en virtud a que este último Decreto es un precepto completo que para su aplicación no requiere de otra disposición legal debido a que es una norma especial y anterior, y por otro lado, partiendo de un análisis sereno, debemos informarle que dichas regulaciones son completamente independientes, y que lo normado en el Artículo 40 del primero de ellos, procede siempre y cuando no haya limitación legal en tal sentido, que para el caso en concreto se encuentra en el Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966.

No podemos tampoco afirmar que se produjo una derogatoria tácita del Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 con la expedición del Estatuto Registral, por regular aquel de manera específica el tema de la valorización, y lo cual no fue tratado en ningún acápite del Decreto Ley 1250 de 1970, consecuentemente, el Artículo 40 ibídem es norma general pero que también admite excepciones en casos particulares.

Para finalizar le informo que el presente concepto se expide de conformidad con lo preceptuado en el Art. 25 del C. C. A., es decir, que no es de obligatorio cumplimiento y ejecución, así como tampoco compromete la responsabilidad de la Oficina Asesora Jurídica.

Cordialmente,

MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

C.C.: DRA. GLÓRIA PEREZ GALLO- REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
DR. ENRIQUE JOSE NATES GUERRA- SUPERINTENDENTE DELEGADO DE REGISTRO
GRUPO DE PUBLICACIONES



Hoja No. 4

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>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co