

SNR2014EE030184

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA ASESORA JURÍDICA

CONSULTA N° 2021 DE 2014

Señor:

JAVIER ARLEY MURCIA BAREÑO

Calle 113 N° 7 – 45 Torre B Oficina 509 Edificio Teleport Business Park
Ciudad

ASUNTO:	DERECHO DE PETICIÓN DE FORMULACIÓN DE CONSULTA
ESCRITOS CON RADICADO:	SNR2014ER025184
CONSULTA:	<u>CR-002 EJERCICIO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL</u> CONSULTA DE LOS ÍNDICES DE PROPIETARIOS Y DE INMUEBLES

Cordial saludo:

En atención a la consulta radicada por ésta Superintendencia, de la manera más cordial a través del presente concepto procedemos a absolver su inquietud, en los siguientes términos:

MARCO JURÍDICO

- **LEY 1437 DE 2011.** Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
- **CÓDIGO CIVIL**
- **DECRETO 2163 DE 2011.** Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro y se determinan las funciones de sus dependencias.

- **LEY 1579 DE 2012.** Actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, deja sin efectos el Decreto 1250 de 1970.
- **DECRETO 960 DE 1970.** Estatuto del Notariado

OBJETO DE LA CONSULTA

"(...)

1. *Un ciudadano mayor de edad como lo soy, que cancela en efectivo por cada una de las consultas de cedula que necesita y que a la vez paga por los servicios necesitados en registro. ¿Cuántos números de cedula tiene derecho a consultar por cada vez que los solicite?*
2. *Que normatividad o circular ampara mi derecho como consultante para poder realizar las consultas necesarias que yo necesite?*
3. *O ¿Qué circular prohíbe que sean consultadas más de tres cedula en una zona de registro?*

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 ARTÍCULO 28 de la **LEY 1437 DE 2011** (Por la cual se expide el 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.**

FUNCIÓN NOTARIAL

De otra parte, el Artículo 8º del **DECRETO 960 DE 1970** "Estatuto del Notariado", señala lo siguiente: "*Los notarios son autónomos en el ejercicio de sus funciones, y responsables conforme a la Ley.*" -Subrayado de la Oficina-

En este orden de ideas, las decisiones que adopten los Notarios pueden ser debatidas ante la jurisdicción contenciosa administrativa, además de la responsabilidad penal y disciplinaria, así como la responsabilidad civil en la que pueden incurrir siempre que causen daños y perjuicios a los usuarios del servicio por culpa o dolo en la prestación del mismo.

Respecto a las decisiones de los Notarios el Consejo de Estado ha sostenido que “*la función que desarrollan los Notarios es por esencia una función pública, como que son estos depositarios de la fe pública. (...) Por ello al ejercer una típica función pública, las decisiones que profieran y las actuaciones que realicen son controvertibles ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, tal como lo preceptúa el Artículo 82 del C.C.A.*”.

FUNCIÓN REGISTRAL

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 1°.- 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).

FRENTE AL TEMA PARTICULAR Y CONCRETO DE CONSULTA

Frente al tema particular y concreto, como primera medida es importante advertir que si bien es cierto que los Registradores de Instrumentos Públicos son funcionarios del Estado que se encuentran vinculados a la planta de personal de esta Entidad, no lo es menos, que por disposición legal expresa estos cuentan con cabal autonomía frente a las actuaciones realizadas en torno al ejercicio de la función registral; ello sin perjuicio de la vigilancia, control e inspección que la Superintendencia de Notariado y Registro ejerce sobre la actividad que dichos servidores despliegan.

Lo anterior, puede evidenciarse fácilmente, aun mediante una ligera lectura de algunas de las disposiciones contenidas en la normatividad vigente en materia registral.

En efecto, el Artículo 1° de la **LEY 1579 DE 2012** dispone lo siguiente:

"(...)

ARTÍCULO 1°.- NATURALEZA DEL REGISTRO. *El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el estado a cargo de funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las Leyes".*

α

De igual manera, El Artículo 5° de la misma norma señala:

"(...)

ARTÍCULO 5º. - CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL Y COMPETENCIA. *El registro de los documentos públicos referidos a inmuebles se verificará en la oficina de registro de instrumentos públicos en cuyo círculo esté ubicado el inmueble así la radicación o solicitud de registro se haya efectuado por cualquier de los medios establecidos en la presente Ley".*

Ahora bien, más allá de la autonomía que los Registradores de Instrumentos Públicos tienen respecto de los asuntos correspondientes a su círculo registral conocidos en ejercicio de sus funciones, es preciso aclarar que no por ello las decisiones de estos quedan desprovistas de mecanismos que le permitan al usuario controvertirlas tanto en sede administrativa, como por vía jurisdiccional; ello mientras se haga uso de los mismos en forma oportuna y adecuada, claro está.

En efecto, el Artículo 60 de la **LEY 1579 DE 2012** establece que "... *contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el registrador de instrumentos públicos y el de apelación para ante el Director de Registro o del funcionario que haga sus veces*".

En concordancia y armonía con la disposición arriba citada, el Artículo 24 del **DECRETO 2163 DE 2011**, en su Numeral Segundo, instituye dentro de las funciones del Director de Registro la de "*Resolver, en segunda instancia, los recursos impetrados por los usuarios contra los actos del registro de instrumentos públicos*" (...).

Aunado a lo anterior, y ya como lo ha señalado en múltiples oportunidades tanto la doctrina como la jurisprudencia, la naturaleza de los conceptos que emiten las Entidades, de su contenido no se puede derivar responsabilidad en cabeza de la Entidad que lo emitió.¹

¹ Corte Const. Sent. C-542 de 2005. MP. (...) "*Los conceptos desempeñan una función orientadora y didáctica que debe realizar la autoridad pública bajo el cumplimiento de los supuestos exigidos por la Constitución y las leyes. El contenido mismo del concepto, sin embargo, no comprometerá la responsabilidad de las entidades que lo emiten ni será tampoco de obligatorio cumplimiento. Se entiende, más bien, como una manera de mantener fluida la comunicación entre el pueblo y los administraciones para absolver de manera eficiente y de acuerdo con los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad, las dudas que puedan tener las ciudadanas y los ciudadanos y el pueblo en general sobre asuntos relacionados con la administración que puedan afectarlos. Tal como quedó plasmado en el Código Contencioso Administrativo, el derecho de petición de consulta tiene, entonces, una connotación de simple consejo, opinión o dictamen no formal de la administración cuyo propósito no es ser fuente de obligaciones ni resolver un punto objeto de litigio*" (...). (Negritas fuera de texto original).

a

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.

En cuanto su escrito de consulta SNR2014ER024632, nos permitimos manifestarle:

Para efecto de verificar si una persona posee bien raíces en el país, el trámite que el usuario debe realizar se denomina consulta, el cual consiste en que los ciudadanos suministran el nombre completo o número de cédula de la persona respecto de cual quieren establecer dicha información.

Con la consulta solamente se puede obtener información de la base de datos de la Oficina de Registro y/o círculo registral en donde se hace la consulta.

Al respecto, la **RESOLUCIÓN NUMERO 4907 DE 2009** “*Por la cual se reglamenta el procedimiento de expedición de copias, las consultas de los índices de propietarios e inmuebles; la devolución de dineros cobrados en exceso, los recaudos adicionales en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones*”, en su Artículo 3º, dispone:

“(…)

ARTICULO 3º.- CONSULTA DE LOS ÍNDICES DE PROPIETARIOS Y DE INMUEBLES. - *La respuesta a las consultas formuladas por los particulares, tendientes a obtener el número de matrícula inmobiliaria con base en el nombre p documento de identificación del titular del derecho, o la dirección del predio, sin consideración a que del resultado de la búsqueda se obtenga uno o más folios de matrícula inmobiliaria para un mismo propietario se tramitaran de la siguiente manera.*

EN FORMA INMEDIATA:

En todas las Oficinas de Registro del país, las consultas se atenderán en forma inmediata hasta un máximo de tres (3) solicitudes por peticionario, previo el siguiente procedimiento: -Subrayado de la Oficina-

a

El interesado diligenciará el formato creado para tal fin, que entregará el funcionario de ventanilla encargado de efectuar el recaudo por este concepto, quien radicará la solicitud y la liquidará teniendo en cuenta que los derechos se causarán por cada inmueble (nombre o dirección) o nombre (persona natural o jurídica, cédula o NIT) que comprenda la consulta.

Pagados los derechos, el usuario presentará su petición al funcionario encargado de suministrar dicha información, quien dejará constancia en el mismo formato del número (s) de matrícula (s) que resulte (n) de la consulta efectuada a los índices de propietarios o de inmuebles.

SOLICITUD MULTIPLE:

Para responder la solicitud de consultas de cuatro (4) a treinta inmuebles (30) o propietarios, el Registrador a través del Coordinador del Grupo Operativo o del funcionario que haga sus veces, contara con el término que a continuación se describe:

04 a 10: 2 días

11 a 30: 4 días

31 a 60: 6 días

61 a 100: 100 días..."

El propósito de la Entidad al reglamentar dicho procedimiento, es el de evitar traumatismos o congestiones en la prestación del servicio por ventanilla en la Oficinas de Registro de instrumentos Públicos del país,

La consulta para obtener el número de matrícula inmobiliaria, para el año (2014) tiene un costo de **MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.200. °°). Lo anterior de conformidad con el Literal d) del Artículo 12 de la **RESOLUCIÓN NUMERO 0089 DE 2014**, por la cual la Superintendencia de Notariado y Registro ajusta las tarifas por concepto de la función registral para el año en curso.

ARTÍCULO 12. CERTIFICADOS. *Los certificados que según la ley corresponde expedir a los Registradores de Instrumentos Públicos, según*

el caso, causarán derechos así:

(...)

- d) *Las constancias que requieran los particulares para obtener el número de matrícula inmobiliaria con base en el nombre del propietario, el número de la identificación o dirección del inmueble, cuyos datos reposen en los archivos de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos causarán derechos por la suma de mil doscientos pesos (\$1.200.00) por cada inmueble o persona que comprenda la consulta;*
- e) *La suma de mil doscientos pesos (\$1.200.00), se causará también en relación con la constancia que indique respecto a determinada persona, no ser propietaria de bienes o titular de derechos inscritos...*"

Finalmente, es de recordar que esta Oficina Jurídica no se encuentra facultada para atender casos particulares y concretos, sino que en razón de las consultas elevadas por los usuarios, respecto los servicios públicos de notariado y registro (*lo cual es de nuestra competencia*), emite conceptos jurídicos generales, que 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**, y claro esta no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país.

Por lo anterior espero que sus interrogantes hayan sido absueltos de la mejor manera.

Atentamente,

MARCÓS 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