

GLOSARIO SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL REGISTRO		
#	ITEM	DESCRIPCION
1	ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA	Es una herramienta jurídica que se utiliza cuando a una persona se le desconoce el derecho a la herencia en el trámite de adjudicación o entrega de bienes de una persona fallecida.
2	ACCION DE TUTELA	Es un mecanismo con el que cuentan las personas para acudir a los jueces en busca de la <u>protección inmediata de sus derechos fundamentales</u> .
3	ACCIONES LEGALES	Son las herramientas que las normas le dan al ciudadano con el fin de solucionar un problema jurídico o exigir un derecho. Algunas de estas acciones son la demanda, denuncia, querrela, queja o las actuaciones administrativas.
4	ACTA DE COLINDANCIA	Es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus predios, en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales.
5	ACTOS SUJETOS A REGISTRO	Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, así como las que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley. Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.
6	ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	Conjunto de decisiones y operaciones que emanan de las autoridades administrativas tendientes a cumplir los cometidos estatales, prestar satisfactoriamente los servicios públicos y hacer efectivos los derechos e intereses reconocidos a los administrados
7	ADJUDICACIÓN EN REMATE	Decisión judicial mediante la cual se transfiere a un tercero, a través de una enajenación forzosa, el dominio de un BIEN (inmueble) que sirvió de garantía a una obligación insoluta.
8	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN	Decisión judicial o notarial mediante la cual se declara el dominio de un bien, que hace parte de la universalidad patrimonial del causante, a quien tiene la calidad de heredero o legítimo.
9	AFECTACIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONSTRUIDA COMO MEJORAS EN PREDIO AJENO	Trámite legal mediante el cual, las viviendas de interés social construidas como mejoras en predio ajeno podrán registrarse como tales en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble respectivo y sobre ellas constituirse afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable, sin desconocimiento de los derechos del dueño del predio. (Parágrafo artículo 5 de la Ley 258 de 1996).
10	ANOTACIÓN - INSCRIPCIÓN	Es el Registro que se realiza conforme el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables. (Art. 20 Ley 1579 de 2012)
11	CONSTANCIA INSCRIPCIÓN	Una vez efectuada la inscripción, se emitirá formato especial con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos con la firma del Registrador. (Art. 21 Ley 1579 de 2012)
12	ANTIGUO SISTEMA	Sistema conformado por libros donde constan los registros manuales relativos a la tradición de inmuebles.
13	ARRENDAMIENTO	Es un contrato, verbal o escrito, por medio del cual el dueño o administrador de un inmueble (arrendador), lo entrega a otra persona (arrendatario) para que lo use por un período de tiempo determinado y le pague un valor por ese servicio, generalmente de forma mensual.
14	AUTORIDAD ADMINISTRATIVA	Es aquella que ejercen quienes desempeñan cargos de la administración nacional, departamental y municipal o de los órganos electorales y de control que impliquen poderes decisorios de mando o imposición sobre los subordinados o la sociedad. La autoridad administrativa, comprende, entonces, las funciones administrativas de una connotación como la descrita y excluye las demás que no alcanzan a tener esa importancia" Sentencia del 27 de agosto de 2002, expediente PI-025 Consejo de Estado
15	AUTORIDADES CATASTRALES	Son el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá (JAECD), los catastros del Departamento de Antioquia y de los Municipios de Cali y Medellín, y las entidades territoriales que adquieran la condición de autoridad catastral, bajo la figura de descentralización.
16	AUTORIDAD JUDICIAL	Son las cortes, tribunales o jueces de un país que tiene a su cargo la administración de justicia.
17	BIENES BALDIOS	Son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.
18	ADJUDICACIÓN DE BALDIOS	Título traslativo de dominio por medio del cual el Estado a través del INCORA, declara de manera precaria o condicionada, en favor de un particular, la propiedad sobre un bien, para su explotación racional y económica, previa ocupación del mismo.

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

19	BIENES VACANTES	Son aquellos que han tenido un propietario, el cual ha abandonado el bien y por ende se desconoce en cabeza de quién está el título
20	BIENES INMUEBLES	Son aquellos bienes que se encuentran y permanecen adheridos al suelo u otras superficies y que son habitables. Se conocen también como finca raíz y son las casas, lotes, edificios, apartamentos y terrenos.
21	CADENA TRADITIVA	Orden cronológico consecutivo, de los actos inscritos en el registro inmobiliario.
22	CALIFICACIÓN	Etapa del proceso de registro donde se realiza el análisis jurídico, examen y comprobación de que el título o documento presentado por el usuario reúne las exigencias de ley para acceder al registro.
23	CANCELACIONES EN EL REGISTRO	Es el acto por el cual el registrador de instrumentos públicos deja sin efecto una anotación y/o inscripción contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, a solicitud de parte, cuando se le presenta la prueba de la cancelación del respectivo acto.
24	CAPACIDAD JURÍDICA	Es la facultad que tiene una persona para tener derechos y ejercerlos, como por ejemplo adquirir bienes, realizar ventas, heredar y, en general, realizar negocios jurídicos.
25	CATASTROS DELEGADOS	Son las entidades territoriales o esquemas asociativos del orden territorial a quienes se les haya delegado por parte de su titular el ejercicio de la función catastral.
26	CEDULA CATASTRAL	Es el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten. Documento con el que se comprueba la información con que está registrado un predio en el catastro; SDP- Conjunto de número o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia.
27	CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Es un documento público expedido por las oficinas de registro de instrumentos públicos, el cual contiene toda la historia y situación jurídica de un bien inmueble, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.
28	CERTIFICADOS DE COMPLEMENTACIÓN	Es un documento público expedido por las oficinas de registro de instrumentos públicos a solicitud del interesado para completar la tradición de un predio que se encuentra en los archivos de otra oficina de registro. Este fenómeno se da cuando se autoriza la creación de una nueva oficina de registro, segregada de otra o cuando el predio objeto de la certificación se encuentra ubicado en dos (2) círculos registrales.
29	CERTIFICADOS ESPECIALES	Es un documento público expedido por las oficinas de registro de instrumentos públicos a solicitud del interesado para ser aportados en procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años.
30	CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL	Es la organización territorial del estado en círculos registrales, los cuales limitan la prestación del servicio público registral a determinadas ciudades o municipios dentro de un departamento de acuerdo con la ubicación geográfica del bien inmueble.
31	COLINDANTES - BIENES	Son los bienes inmuebles que comparten al menos un lindero con otro inmueble.
32	COMPRAVENTA	Es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.
33	COMPRAVENTA PARCIAL	Quien tiene el dominio de la cosa puede disponer de ella y hacer ventas parciales siempre y cuando el bien sea divisible, y para el caso de los predios rurales que no sean menores a las unidades agrícolas familiares salvo las excepciones legales
34	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Es un contrato en que un comunero, siendo dueño de un derecho de proindiviso de un bien común, del cual puede disponer como tal, pero no lo es de toda el bien común, transfiere a un tercero su cuota parte sobre la cosa, sin consentimiento de los demás copropietarios.
35	CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA	Es una cláusula insertada en un contrato para subordinar la adquisición o pérdida de un derecho a un acontecimiento futuro e incierto. La condición resolutoria sólo es inscribible cuando expresamente las partes lo acuerdan.
36	CONSTITUCIÓN POLITICA	conjunto de reglas que establece la forma en que debemos comportarnos todos los que vivimos en Colombia
37	CUANTIA	En los trámites ante registro, es el valor que se paga por la prestación del servicio público registral.
38	CUERPO CIERTO	En el caso de un bien raíz, consiste en que el objeto de compra se delimita con su señalamiento, independientemente de los metros que tenga, o sea, que se compra una propiedad determinada y no una cantidad de metros cuadrados.
39	DACIÓN DE PAGO	Es el acto por el cual se entrega una cosa en pago de otra que era debida o de una prestación pendiente y constituye transmisión del dominio de ciertos bienes por el deudor a su acreedor. Para su registro se requiere entre otros requisitos que se haga mediante escritura pública, previo acuerdo entre las partes, salvo excepción legal.
40	DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA	La declaración de pertenencia es aquel proceso judicial que busca que una persona adquiera el dominio en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio.
41	DERECHOS AJENOS	Son los derechos que una persona tiene sobre alguna cosa, que implican el reconocimiento de su propiedad y por lo tanto nadie más puede venderlos o transferirlos a otra persona.
42	DERECHOS FUNDAMENTALES	Son los derechos que toda persona tiene por el sólo hecho de ser humano, por ejemplo la vida, la salud, la dignidad, la intimidad, el trabajo y la libertad para expresarse.
43	DERECHOS HERENCIALES	Son los derechos que adquieren los herederos del causante (padres, hijos, hermanos, sobrinos), los cuales pueden ser enajenados a un tercero (subrogatario), antes del proceso de sucesión.

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co



44	DESCRIPCIÓN INSUFICIENTE, LIMITADA O INEXISTENTE DE LINDEROS Y ÁREA	Ataíne a la información poco detallada o específica o no presente en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la <u>determinación de su forma y área.</u>
45	DESISTIMIENTO DEL REGISTRO	Ingresado un instrumento para su inscripción, el o los titulares del respectivo derecho, de común acuerdo podrán solicitar por escrito el desistimiento del registro, el cual será concedido mediante acto administrativo de cúmplase, siempre y cuando el proceso de registro no haya superado la etapa de inscripción.
46	QUE ES ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA	Es el acto mediante el cual un documento preconstituido por voluntad de las partes comprometidas se convierte en declaración ante notario dándosele forma pública, ya sea por actuación de todas ellas en forma directa o por medio de representantes debidamente <u>autorizados por ellas.</u>
48	ERRORES REGISTRO PÚBLICO	Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto. Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.
49	ESCRITURA PÚBLICA	Es un documento en el que se hace constar ante notario público un determinado hecho o derecho que será autorizado por él. En este el notario dará fe sobre la capacidad jurídica de los otorgantes, el contenido del mismo y la fecha en que se realizó. De tal forma, que la escritura pública es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas intervinientes en un acto o contrato, emitidas ante notario con el lleno de los <u>requisitos legales propios y específicos de cada acto.</u>
50	ESCRITURA PÚBLICA DE PROTOCOLOZACIÓN	Es el acto mediante el cual se incorpora en el protocolo notarial (archivo notarial) las actuaciones, expedientes o documentos que la ley o el juez ordene insertar para su guarda y conservación. Esta escritura pública no es objeto de registro, teniendo en cuenta que la misma no se autoriza, ni otorga con fines de inscripción en el registro de instrumentos públicos, sino para su guarda y conservación en el archivo notarial.
51	ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARACIÓN	Mecanismo mediante el cual se corrigen los errores que se cometen al momento de <u>extender las escrituras públicas.</u>
52	ESTADO CIVIL	Es una situación de las personas naturales relacionada con sus relaciones de familia, matrimonio o parentesco (por ejemplo soltero, casado o viudo) y que establece ciertos derechos y deberes.
53	FALSA TRADICIÓN	Lo que conocemos popularmente como falsa tradición es, cuando se transfiere un derecho sobre un bien inmueble sin ser el propietario, como cuando se vende una cosa ajena.
54	FIDEICOMISO CIVIL	Es un contrato en virtud del cual una o más personas (fideicomitente/s o fiduciante/s) transmiten bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona (fiduciaria, que puede ser una persona física o jurídica) para que esta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, llamado beneficiario, y se transmita su propiedad, al cumplimiento de un plazo o condición, al fideicomisario, que puede ser el fiduciante, el beneficiario u otra persona.
55	MATRÍCULA INMOBILIARIA	Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador. Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse. En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros. (Art. 8o Ley 1579 de 2012)
56	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	
57	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA BLOQUEADO	Es una medida preventiva y necesaria aplicada sobre un folio de matrícula inmobiliaria por los registradores de instrumentos públicos cuando un documento se encuentra en trámite de registro, hay un turno de corrección, una actuación administrativa y/o estudio jurídico con el fin de garantizar su normal y eficiente discurrir, así como la seguridad y estabilidad <u>jurídica del inmueble.</u>
58	GRAVAMEN	Derecho real que se constituye sobre un determinado bien mueble o inmueble, generalmente como garantía. (Ejemplo. Valorización, hipoteca).

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7080-1



Certificado N° GP 174-1

59	HIPOTECA	Es un derecho real de garantía, que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación. Confiere a su titular un derecho de realización de valor de un bien, el cual, aunque gravado, permanece en poder de su propietario, pudiendo el acreedor hipotecario, en caso de que la deuda garantizada no sea satisfecha en el plazo pactado, promover la venta forzosa del bien gravado con la hipoteca, cualquiera que sea su titular en ese momento para, con su importe, hacerse pago del crédito debido, hasta donde alcance el importe obtenido con la venta forzosa promovida para la realización de los bienes hipotecados.
60	INSTRUMENTO PÚBLICO	Son aquellos documentos que continen un acto jurídico, proferido por un funcionario público (por ejemplo autoridad notarial, administrativa, judicial) y que es objeto de registro. En este sentido, podrá ser un instrumento público, una escritura, un acto administrativo o una sentencia.
61	LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL	Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar el bien inmueble en un plano horizontal, sobre el cual se proyectan los linderos y construcciones.
62	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar sobre un plano los rasgos característicos naturales y antrópicos de la superficie terrestre.
63	LIBROS RADICADORES	Cada oficina de registro llevará unos radicadores para la anotación sucesiva e ininterrumpida de los documentos allegados al registro y de las solicitudes de certificados sobre la situación jurídica de los inmuebles. Se llevarán, en forma separada para unos y otros, por medios sistematizados y tendrán vigencia anual, con notas de apertura y cierre suscritas por el respectivo Registrador.
64	LIMITACIÓN DEL DOMINIO	Restricción que se hace al derecho de dominio y que surte efectos legales, a partir de su inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. (Usufructo, uso y habitación, servidumbres, patrimonio de familia).
65	LINDEROS	Línea de división que separa un bien inmueble de otro
66	LINDEROS ARCIFINIOS	Línea de división entre bienes inmuebles definida por entidades geográficas naturales, tales como cima, filo, río, entre otros.
67	MAGNA-SIRGAS - SISTEMA	Marco Geocéntrico Nacional de Referencia. Es la densificación de SIRGAS, y por tanto del ITRF en Colombia. Está compuesto por un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas (X, Y, Z) de alta precisión y cuyas velocidades (VX, VY, VZ) cambio de las coordenadas con respecto al tiempo) son conocidas. Dichas estaciones conforman la materialización del sistema de referencia global para Colombia, y sus coordenadas están dadas en SIRGAS o ITRF. Está constituida por estaciones pasivas y de funcionamiento continuo.
68	MEDIDAS COSTUMBRISTAS	Son las medidas usadas anteriormente, sin tecnología ni mecanismos estandarizados de medición, que de conformidad con lo dispuesto por el Instituto Nacional de Metrología "se encuentran medidas como la vara, la fanegada, la caballería, la cabuyada, el tabaco, entre muchas otras y cada una tenía valores que podían variar de acuerdo a la zona del país en donde se utilizaban e incluso de acuerdo a la persona que realizaba la medida.
69	NATURALEZA JURÍDICA ACTOS SUJETOS A REGISTRO	Para la calificación y inscripción de los títulos y/o documentos que conlleven modo de adquisición del dominio; gravámenes e hipotecas; limitaciones y afectaciones como usufructo, servidumbres, propiedad horizontal, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar; medidas cautelares como embargos, prohibiciones judiciales y administrativas, demandas civiles, valorizaciones, el parágrafo 3, artículo 8 de la Ley 1579 establece la siguiente naturaleza jurídica para los actos: 01 tradición 02 gravámenes 03 limitaciones y afectaciones 04 medidas cautelares 05 tenencia 06 falsa tradición 07/08 cancelaciones y 09 otros.
70	NOTA DEVOLUTIVA	Es el acto administrativo mediante el cual el registrador comunica al interesado los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la inadmisibilidad o devolución de los actos presentados para su registro, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique.
71	CAUSALES DE DEVOLUCIÓN	Son los argumentos, razones, causas o justificaciones que se encuentran diseminadas en el ordenamiento jurídico y que obligan al registrador de instrumentos públicos a negar la inscripción de un acto objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria, por no cumplir los requisitos de ley para su inscripción.
72	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Dependencia de la Superintendencia de notariado y registro encargadas de prestar el servicio público de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012, las demás normas que la reglamenten adicionen, modifiquen o sustituyan.
73	OTORGAR PODER	Es la autorización que una persona le da a un abogado o estudiante de consultorio jurídico para que lo represente en algún trámite judicial ante las autoridades o ante centros de conciliación. Este documento debe ser autenticado ante juez o notario.
74	PATRIMONIO	Es el conjunto de bienes que posee una persona y que sirven como garantía de las obligaciones que contraiga.

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co



75	PATRIMONIO FAMILIAR	Es el acto por medio del cual se afecta el derecho de propiedad en su atributo de disposición, con el fin de proteger una familia contra la insolvencia o quiebra del jefe de la misma. Sólo puede constituirse sobre el dominio pleno de un inmueble, no es embargable, no puede ser hipotecado ni gravado con censo, ni dado en anticresis, ni vendido por pacto de retroventa.
76	PERSONA JURIDICA	Se llama persona jurídica, a una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. (Art. 633 del Código Civil Colombiano)
77	PERSONA NATURAL	Todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, raza o condición.
78	PRINCIPIOS REGISTRALES	Son aquellos principios en los que se fundamenta el Sistema Público Registral en Colombia y están definidos en el Art. 3o de la Ley 1579 de 2012.
79	PRINCIPIO DE ROGACIÓN	Para el Derecho Registral, consiste en que, "los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice." Art. 3o de la Ley 1579 de 2012.
80	PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD	Para el Derecho Registral, consiste en que, "A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz". Art. 3o de la Ley 1579 de 2012.
81	PRINCIPIO DE PRIORIDAD O RANGO	Para el Derecho Registral, consiste en que "el acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley" Art. 3o de la Ley 1579 de 2012.
82	PRINCIPIO DE LEGALIDAD	Según el Derecho Registral, definido en el Art 3o de la Ley 1579 de 2012, este principio consiste en que "Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción."
83	PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN	Según el Derecho Registral, definido en el Art 3o de la Ley 1579 de 2012, este principio consiste en que, "los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario."
84	PRINCIPIO DE TRACTO - SUCESIVO	Según el Derecho Registral, definido en el Art 3o de la Ley 1579 de 2012, este principio consiste en que, "solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición."
85	PROCESO DE REGISTRO	Es un servicio público prestado por el Estado, por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma establecida en la Ley 1579 de 2012 "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes para el registro de la propiedad inmueble.
86	PROPIEDAD	Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas que aplican el ordenamiento jurídico concede sobre un bien
87	PROPIEDAD HORIZONTAL	Es una forma de dominio que hace objeto de propiedad exclusiva o particular determinadas partes de un inmueble y de propiedad común, ciertas áreas del mismo destinadas a uso o servicio común de todos los copropietarios. La Propiedad Horizontal está conformada por un grupo de bienes inmuebles con un ingreso y salida común de los copropietarios, lo cual se convierte en requisito para someterse al Régimen de Propiedad Horizontal.
88	RADICACIÓN DOCUMENTO	Es aquella etapa del Proceso Registral mediante el cual una vez presentado el documento para el tramite de registro por el usuario, se procederá a su radicación en el Diario Radicador, con indicación de la fecha y hora de recibo, número de orden sucesivo anual, naturaleza del título, fecha, oficina y lugar de origen, así como el nombre o código del funcionario que recibe, a quien presente el documento a registrar se le dará constancia escrita del recibo, fecha, hora y número de orden.
89	REGISTRO PARCIAL	Es aquel acto de registro por medio del cual se inscribe uno o algunos de los actos de un título que contiene varios actos o contratos. Así mismo cuando el objeto del acto o del contrato es una pluralidad de inmuebles y alguno de ellos está fuera del comercio, o existe algún impedimento de orden legal por el cual deba rechazarse la inscripción, en ambos casos procederá el registro parcial del o los documentos previa solicitud motivada por escrito de todos los intervinientes. En el caso de registro parcial de medidas cautelares el Registrador deberá ceñirse a lo dispuesto por el juez competente
90	REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Acto jurídico mediante el cual podrá ser reformado el Reglamento de Propiedad Horizontal por los propietarios reunidos en asamblea con el previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que para tal fin establezca el mismo reglamento. La reforma debe aprobarse por la asamblea general de propietarios, protocolizarse en la misma notaria donde se encuentra el reglamento de propiedad horizontal e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio correspondiente. (Decreto 1365 de 1986).
91	REPRESENTACIÓN LEGAL	Es la autorización que se le concede a una persona para que actúe en nombre de otra persona natural (individuo) o jurídica (empresa)
92	REPRESENTACIÓN LEGAL	Es un mecanismo legal mediante el cual una persona (generalmente un abogado) actúa en nombre de otra u otras en un trámite judicial o administrativo. La representación se le otorga a través de un documento denominado poder.

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

93	RESTITUCIÓN DE TURNO	Trámite efectuado por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, que se lleva a cabo cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro, procediendo la restitución de turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.
94	SENTENCIA JUDICIAL	Es la decisión emitida por un juez a través de la cual se da solución a un problema.
95	SERVIDOR PÚBLICO	Son los miembros de las corporaciones públicas, los empleados y trabajadores del Estado y de sus entidades descentralizadas territorialmente y por servicios"
96	SERVIDUMBRE	Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. La servidumbre es considerado un derecho real sobre cosa ajena y consiste en poder impedir ciertos actos al propietario o en la facultad de usarla de un modo determinado
97	SIR	sistema de Información Registral
98	SISG	Sistema de Integrado de Servicios de Gestión
99	SISTEMA METRICO DECIMAL	Es un sistema de unidades que tiene por unidades básicas el metro
100	SOCIEDAD CONYUGAL	Es el conjunto de bienes, muebles o inmuebles, que los cónyuges han aportado o que han adquirido durante el matrimonio, los cuales conforman el patrimonio común de la pareja.
101	SOCIEDAD PATRIMONIAL	Es el conjunto de bienes, muebles e inmuebles, que los miembros de la pareja han aportado o adquirido durante el tiempo de convivencia.
102	SOLEMNIDADES	Son los requisitos legales necesarios para que ciertos actos jurídicos sean válidos. Por ejemplo la venta de inmuebles, para ser válida, requiere de la solemnidad de que se haga a través de una escritura pública.
103	SUCESIÓN	Es el proceso mediante el cual se realiza la partición y adjudicación de los bienes que deja el difunto a sus herederos.
104	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	Entidad descentralizada, técnica con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, cuya misión principal es la guarda de la fe pública y la vigilancia de la actividad Notarial y Registral. Es la entidad encargada de ejercer la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos de Notariado, Registro y Curadurías.
105	TARIFAS REGISTRALES	Es el valor estipulado por la SNR por concepto del ejercicio de la función registral, las cuales se ajustarán anualmente y no podrán exceder el Índice de Precios al Consumidor, previo estudio que contendrá los costos y criterio de conveniencia que demanda el servicio. Todos los dineros recibidos por este concepto pertenecen al tesoro nacional y serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro.
106	TENENCIA	Es el hecho de tener en su poder un bien en virtud de un título que atribuye a otro la propiedad de dicho bien
107	TITULO ANTECEDENTE	Procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo.
108	TRACTO SUCESIVO	Orden cronológico consecutivo, de los actos inscritos en el registro inmobiliario.
109	TRADICIÓN	Es el acto por el que se hace entrega de una cosa, a una persona física o persona jurídica.
110	TURNO DE CORRECCIÓN	Consecutivo alfanumérico que identifica el documento presentado para corregir datos publicitados erróneamente u omitidos con ocasión del registro.
111	TURNO DE RADICACIÓN	Consecutivo alfanumérico que identifica el documento presentado para registro.
112	UNIFICACIÓN FOLIOS DE MATRÍCULA	Procedimiento a través del cual se deja una sola matrícula inmobiliaria, como identidad registral, al hallarse dos o más folios que identifiquen un mismo inmueble.
113	UNIÓN MARITAL DE HECHO	Es el vínculo que nace de una pareja que ha convivido por más de dos años. Los efectos que produce son similares a los de un matrimonio religioso o civil.
114	USUARIO	Persona natural o jurídica a quien se presta un servicio registral.
115	USUFRUCTO	Es el derecho real por el cual una persona llamada usufructuario, adquiere el derecho de gozar temporalmente de una cosa ajena sin alterar su esencia.
116	VALORIZACIÓN	Es la compensación que una persona natural o jurídica paga al Estado obligatoriamente con ocasión de una obra realizada por él con fines de utilidad pública, pero que proporciona beneficios especiales a los propietarios particulares. Inscrita la valorización, no pueden registrarse escrituras públicas de ninguna naturaleza, ni sucesiones, ni división material, ni diligencias de remate.
117	VENTANILLA	Espacio dispuesto para la prestación de un servicio registral.
118	VIGILANCIA REGISTRAL	Actividad administrativa que permite identificar la falla en la prestación del servicio público registral.
119	VISITA ESPECIAL	Acto durante el cual se evalúa un tema jurídico, administrativo operativo o tecnológico específico sobre el servicio que prestan las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
120	VISITA GENERAL	Diligencia mediante la cual la Superintendencia Delegada para el registro realiza la inspección y/o verificación del cumplimiento de la prestación del servicio público registral de una ORIP, de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y normas complementarias

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



121	VUR	Herramienta tecnológica diseñada por la Superintendencia de Notariado y Registro que busca acercar el proceso de registro inmueble a la ciudadanía, a partir de la facilitación de las relaciones del ciudadano con las entidades vinculadas, la simplificación de los trámites asociados al proceso y la prestación de un servicio de excelencia. A través de éste, se busca reducir los trámites, plazos, costos y requisitos necesarios para formalizar los procesos de escrituración y registro de la propiedad inmueble, principalmente para los actos de transferencia de dominio.
-----	-----	---