Códigos Registrales de naturaleza jurídica

Resolución No. 12087 de 10-12-2021

Por la cual se ordena crear unos códigos de especificación para los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se ordenan otras disposiciones.

RESOLUCIÓN No. *12087* *DE 10-12-2021*

Por la cual se ordena crear unos códigos de especificación para los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se ordenan otras disposiciones

LA SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 y en los numerales 26 del artículo 11 y 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2723 de 2014, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que al tenor de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro, asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

Que la creación de los códigos de especificación registral tiene por objeto unificar el lenguaje utilizado por las distintas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de los actos o negocios jurídicos referidos a inmuebles, con el propósito de hacer eficaz y eficiente la prestación del servicio público registral.

Que la creación de los códigos de especificación se fundamenta en la legislación colombiana, que expresamente señala los actos, títulos y documentos sujetos a registro que implican constitución, modificación limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.

Que el parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 señala los códigos de descripción bajo los cuales se debe clasificar la naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro.

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 6 de la Resolución 6264 de fecha 14 de junio de 2016, la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro recibió las siguientes solicitudes de creación de códigos de especificación registral necesarios para la adecuada inscripción de los documentos, teniendo en cuenta los últimos cambios realizados en nuestra legislación, así:

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

Creación

- Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, se estableció que *"(…) La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos."*.

  Que en observancia al mandato legal, esta Superintendencia mediante Resolución 332 del 09 de abril de 2013, modificada por la Resolución 11107 del 16 de octubre de 2013, se ordenó la creación del código registral *"0362 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"*.

  Que mediante la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se dictaron disposiciones en materia de vivienda y hábitat, en el artículo 13 que trata sobre las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda, modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, donde en el parágrafo 2, dispuso que *"(…) La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos."*.

  Teniendo en cuenta que la funcionalidad de los sistemas misionales del registro no permite la modificación de la especificación de los códigos registrales sin efectos retroactivos, se hace necesario ordenar la creación de un nuevo código con el objeto de poder publicitar l*a prohibición de transferencia* bajo el nuevo marco legal, sin embargo, el mismo quedará de manera genérica para que pueda ser utilizado en todo acto que tenga por objeto la inscripción de esta limitación al dominio.

- Qué el Director Jurídico de la Caja de la Vivienda Popular, mediante escrito con radicado de entrada SNR2021ER079434, solicitó la creación del código de especificación registral para el acto de reconocimiento de construcciones de que trata la Ley 1848 de 2017, donde en el artículo 2 estableció:

  "ARTÍCULO 2o. EXENCIÓN PARA EL PAGO DE DERECHOS REGISTRALES. La inscripción de los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como

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

actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.(…)".

Que en virtud de lo dispuesto por el parágrafo 3 del artículo 8 del Estatuto Registral, se ordenará la creación de código por la naturaleza jurídica "09 Otros".

- Qué la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte, mediante escrito con radicados de entrada SNR2021ER075191 y SNR2021ER079324, solicitó la creación del código de especificación registral para el acto de *"Trasmisión de la Propiedad"* de que trata el artículo 191 de la ley 1437 de 2011, que estableció:

  "ARTÍCULO 191. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD. Si se tratare de ocupación permanente de una propiedad inmueble, y se condenare a una entidad pública, o a una entidad privada que cumpla funciones públicas al pago de lo que valga la parte ocupada, la sentencia protocolizada y registrada obrará como título traslaticio de dominio.".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: crear y adoptar los códigos y especificación que a continuación se relacionan, para la calificación de los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, así:

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA
01	**TRADICIÓN**
01020	TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD
03	**LIMITACIONES Y AFECTACIONES**
0385	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA
09	**OTROS**
0979	RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO SEGUNDO: Delegar en la Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro, la inhabilitación, modificación e implementación de los nuevos códigos de naturaleza jurídica, en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.

PARÁGRAFO: Los Administradores de los Centros de Cómputo de las Oficinas de Registro no podrán insertar, borrar o modificar el archivo donde están definidos los códigos de naturaleza jurídica sin previa autorización escrita de la Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO TERCERO: Este acto administrativo rige para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que utilicen el sistema folio magnético, a partir de su implementación por parte de la Oficina de Tecnologías de la Información, y para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que funcionan dentro del Sistema de Información Registral - SIR, a partir de su implementación por parte del operador respectivo.

PARÁGRAFO. El ajuste requerido en el sistema deberá efectuarse dentro del término de quince (15) días calendario.

ARTÍCULO CUARTO: Enviar copia de este acto administrativo a los señores Registradores de Instrumentos Públicos y calificadores para lo de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO: Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en la página web de la entidad y en el Diario Oficial.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los *10-12-2021*

GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: María Esperanza Venegas Espitia / Coordinadora Grupo Registral, Notarial y de Curadurías
Revisó: Johann Sebastián Botello Rincón / Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Shirley Paola Villarejo Pulido /Jefe Oficina Asesora Jurídica

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

Códigos Registrales de naturaleza jurídica

Resolución No. 12087 de 10-12-2021

Por la cual se ordena crear unos códigos de especificación para los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se ordenan otras disposiciones.