

CIRCULAR NÚMERO 452

SDR

Fecha: Diciembre 15 de 2023

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PRINCIPALES, SECCIONALES Y FUNCIONARIOS CALIFICADORES.

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO.

ASUNTO: SE DEJA SIN EFECTOS LA CIRCULAR No. 128 DEL 30 DE MARZO DE 2023 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL REGISTRO CON OBJETO “ESTATUTO DE CONCILIACIÓN EN PROCESOS Y ACTOS REGISTRALES”.

Señores Registradores y servidores públicos calificadores:

Como es de su conocimiento mediante la Circular No. 128 del 30 de marzo de 2023, emitida por esta Delegada, se informó acerca de la expedición de la Ley 2220 de 2022 “Estatuto de Conciliación” en los asuntos que revisten incidencia con el registro de la propiedad inmobiliaria. La Circular fue emitida en el marco de las funciones y competencias asignadas a este Despacho, en virtud de lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 2723 de 2024, modificado por el Decreto 1554 de 2022, en lo que respecta a orientar e instruir sobre la aplicación de normas que rigen la actuación registral, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

De esta forma se comunicó lo establecido por la Ley 2220 de 2022:

- Artículo 64, Parágrafo 2: “Las actas de conciliación y su contenido no requerirán ser elevadas a escritura pública, salvo expresa disposición de las partes”.
- Artículo 109, Parágrafo: En ningún caso, las actas de conciliación requerirán ser elevadas a escritura pública.
- Artículo 146: Derogatoria del parágrafo del artículo 4º del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012) que exigía la formalidad de elevar a escritura pública las actas de conciliación, en las que se acordaba enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles.

Circular No. 452 Diciembre 15 de 2023

Esto, acompañada de la creación de una serie de figuras, entre las cuales se incluyen:

- La eliminación de excesivos ritualismos procesales.
- La utilización de medios virtuales y electrónicos que hoy marcan la vida de las relaciones.
- La informalidad en los procesos y toma de decisiones.
- La determinación de que todo asunto es conciliable salvo los que estén prohibidos.
- La gratuidad de los procedimientos.
- La posibilidad de realizar conciliación en equidad por parte de grupos sociales.
- El apoyo a instituciones de conciliación (hoy existen 569 centros de conciliación reconocidos).
- Seguridad jurídica al establecer que el acta de conciliación contentiva del acuerdo prestará mérito ejecutivo y tendrá carácter de cosa juzgada.

Lo anterior, en el marco de creación del Sistema Nacional de Conciliación, uno de cuyos actores es la Superintendencia de Notariado y Registro, y que tiene como propósito de coordinar las acciones y aunar esfuerzos interinstitucionales para la promoción, fortalecimiento y desarrollo de la conciliación.

A partir de la expedición de la Circular 128 de 2023, se han evidenciado disparidad de criterios respecto de su aplicación operativa e instrumental, lo que ha puesto de presente la necesidad establecer un procedimiento claro que facilite la aplicación de lo dispuesto en la Ley 2220 de 2023 y honre los principios y objetivos de la conciliación como mecanismo para la resolución de conflictos. Para ello, y con el propósito de abrir un espacio de diálogo sobre el particular, esta Superintendencia Delegada ha tomado la decisión de dejar sin efecto la Circular 128 del 30 de marzo de 2023 “APLICACIÓN DE LA LEY 2220 ESTATUTO DE CONCILIACIÓN EN PROCESOS Y ACTOS REGISTRALES”.

Una vez se haya adelantado la definición anotada, esta Superintendencia Delegada, en cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 23 del Decreto 2723 de 2024, modificado por el Decreto 1554 de 2022, en lo que respecta a orientar e instruir sobre la aplicación de normas que rigen la actuación registral, procederá a orientar a la comunidad registral sobre los lineamientos a seguir en el trámite registral de las actas de conciliación.


ALEJANDRO LARREAMENDY JOERNS
Superintendente Delegado para el Registro
Superintendencia de Notariado y Registro

Proyectó: Carlos Andrés Martínez Landinez – Abogado Contratista - Grupo Orientación Registral SDR
Revisó: Zoraida Arce Cartagena, SDR-GOR