

# ÍNDICE

DEDICATORIA .....	5
AGRADECIMIENTOS .....	6
PRÓLOGO .....	7
INTRODUCCIÓN.....	9
<b>PRIMERA PARTE</b>	
<b>TEORÍA SOBRE EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS .....</b>	<b>13</b>
<b>I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS UNIVERSALES.....</b>	<b>13</b>
1.1. El Registro de la Propiedad Inmobiliaria .....	13
1.2. Clasificación de Sistemas Universales de Registro, según la Doctrina .....	15
1.3. Derecho Registral comparado en América .....	18
<b>II. ANTECEDENTES NACIONALES.....</b>	<b>21</b>
<b>III. PRIMER ESTATUTO REGISTRAL EN COLOMBIA .....</b>	<b>23</b>
3.1. Título 43 del Código Civil Colombiano .....	23
3.2. Oficinas de Registro y Libros .....	24
3.3. Instrumentos Públicos y Privados sometidos a Registro en cada uno de los Libros antes relacionados.....	25
<b>IV. COMENTARIOS AL DECRETO LEY 1250 DEL 27 DE JULIO DE 1970 Y SUS REFORMAS.....</b>	<b>28</b>
4.1. Comentarios legales sobre el decreto Ley 1250 de 1970.....	28
<b>V. COMENTARIOS A LA LEY 1579, DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 O NUEVO ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS .....</b>	<b>31</b>
5.1. Artículo 1. Naturaleza del Registro .....	31
5.2. Artículo 2. ....	32
5.3. Objetivos .....	34
5.4. Principios.....	42
5.5. Actos, Títulos y Documentos Sujetos a Registro .....	46
5.6. Circunscripción Territorial y Competencia.....	51
5.7. Sistemas Registrales .....	57
5.8. Elementos Constitutivos del Registro Inmobiliario .....	57
5.9. Modo de Hacer el Registro .....	67
5.10. Oportunidad Especial para el Registro .....	98
5.11. Título Antecedente .....	99
5.12. Restitución de Turnos .....	99
5.13. Registro de medidas judiciales y administrativas.....	100
5.14. Recursos que proceden contra los actos administrativos que niegan el registro de un instrumento radicado para su inscripción.....	101
5.15. Modernización y Simplificación del Servicio Público Registral .....	101
5.16. Registro Móvil .....	103
5.17. Mérito Probatorio del Registro .....	104
5.18. Folio de matrícula inmobiliaria .....	105

5.19. Apertura de matrícula de bienes prescritos .....	107
5.20. Apertura de matrículas de Bienes Baldíos .....	107
5.21. Prohibición de Inscripciones en Folios Abiertos con Adjudicación de Baldíos .....	108
5.22. Procedimiento de la actuación .....	109
5.23. Cancelación en el Registro .....	111
5.24. Interrelación Registro Catastro .....	112
5.25. Certificados .....	113
5.26. Organización del Servicio Público Registral .....	114
5.27. Registradores de Instrumentos Públicos .....	114
5.28. Del Concurso para Ingreso al Servicio .....	117
5.29. De la Responsabilidad de los Registradores .....	118
5.30. Impedimentos .....	118
5.31. Control de la Vigilancia Registral .....	118
5.32. Disposiciones Generales .....	120

## VI ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: DECRETO 2723 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2014..... 120

6.1. Definición .....	120
6.2. Adscripción .....	120
6.3. Domicilio .....	121
6.4. Objetivo .....	121
6.5. Ingresos .....	121
6.6. Patrimonio .....	121
6.7. Dirección y Administración .....	121
6.8. Integración del Consejo Directivo .....	121
6.9. Secretario del Consejo Directivo .....	121
6.10. Funciones del Consejo Directivo .....	122
6.11. Funciones de la Superintendencia .....	122
6.12. Estructura .....	123
6.13. Funciones del Despacho de Superintendente .....	123
6.14. Funciones de la Oficina Asesora Jurídica .....	124
6.15. Funciones de la Oficina Asesora de Planeación .....	124
6.16. Funciones de la Oficina de Control Interno .....	125
6.17. Funciones de la Oficina de Tecnologías de Información .....	126
6.18. Funciones de la Oficina de Control Disciplinario Interno .....	127
6.19. Funciones de la Oficina de Atención al Ciudadano .....	127
6.20. Dirección Técnica de Registro .....	128
6.21. Funciones de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral .....	129
6.22. Función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos .....	129
6.23. Funciones de la Superintendencia Delegada para el Registro .....	130
6.24. Funciones de la Superintendencia Delegada para Notariado .....	130
6.25. Funciones de Dirección de Administración Notarial .....	131
6.26. Funciones de la Dirección de Vigilancia y Control Notarial .....	132
6.27. Funciones de la Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras .....	132
6.28. Funciones de la Secretaría General .....	133
6.29. Funciones de la Dirección de Talento Humano .....	134
6.30. Funciones de la Dirección de Contratación .....	134
6.31. Funciones de la Dirección Administrativa y Financiera .....	135
6.32. Funciones de las Direcciones Regionales .....	136
6.33. Órganos de asesoría y coordinación .....	136
6.34. Adopción de la planta de personal .....	137

6.35. Vigencia .....	137
<b>VII. PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS EN LO REGISTRAL, NOTARIAL, ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL .....</b>	<b>137</b>
7.1. Este Capítulo tiene como finalidad orientar a los operadores registrales, notariales, etc.....	137
<b>SEGUNDA PARTE</b>	
<b>PRÁCTICA DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.....</b>	<b>143</b>
I. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA .....	143
II. REGISTRO O ASIENTO REGISTRAL EN EL NUEVO SISTEMA.....	144
III. CONSTANCIAS DE REGISTRO .....	144
IV. FORMULARIO DE CALIFICACIÓN .....	145
V. NOTA DEVOLUTIVA QUE NIEGA EL REGISTRO .....	146
VI. RECURSO DE REPOSICIÓN Y, EN SUBSIDIO, APELACIÓN CONTRA EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO .....	147
VII. RESOLUCIÓN QUE DECIDE EL RECURSO DE APELACIÓN .....	151
VIII. ACTA DE DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL DE RESOLUCIÓN .....	159
IX. FORMATO DE RADICACIÓN DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS .....	160
X. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD .....	161
XI. CERTIFICADO DE TRADICIÓN EXPEDIDO CON CONSTANCIA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.....	163
XII. SOLICITUD DE CERTIFICADO ESPECIAL PARA ANEXAR A DEMANDAS DE PERTENENCIA (C. DE P C., art. 407, num. 5 y art. 375, num. 5 del C. G. DEL P.) .....	166
XIII. CERTIFICADO ESPECIAL PARA ANEXAR A DEMANDAS DE PERTENENCIA.....	167
XIV. ESTUDIO DE TÍTULOS.....	168
XV. RESOLUCIÓN QUE PONE FIN A LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.....	175
XVI. RESOLUCIÓN QUE ORDENA DEVOLUCIÓN DE DERECHOS DE REGISTRO.....	187
<b>TERCERA PARTE</b>	
<b>TEORÍA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL .....</b>	<b>191</b>
<b>A. SECCIÓN PRIMERA. Relacionada con los Bienes Raíces y el Registro de Instrumentos Públicos .....</b>	<b>191</b>
I. BREVE RESEÑA HISTÓRICA DEL NOTARIADO .....	191

<b>II. ORIGEN DEL NOTARIADO EN COLOMBIA Y LA FUNCIÓN NOTARIAL AL SERVICIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.....</b>	<b>192</b>
2.1. Inicio del Oficio Notarial en la Colonia .....	193
<b>III. EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL O ESCRITURA PÚBLICA .....</b>	<b>194</b>
3.1. Definición .....	194
3.2. Trámite y Perfeccionamiento.....	196
3.3. Actos que deben Solemnizarse por Escritura Pública .....	201
3.4. Requisitos para la validez de la Escritura Pública .....	202
3.5. Invalidez de los Actos Notariales .....	204
3.6. Inexistencia de las Escrituras Públicas .....	204
3.7. Subsanción de las Escrituras Inexistentes sólo por falta de firma del Notario.....	204
3.8. De la Corrección de Errores .....	204
3.9. De la Reconstrucción de Escrituras .....	206
3.10. Notas de Referencia .....	207
3.11. Cancelación de Escrituras Públicas.....	207
3.12. Obligación de los notarios de informar sobre operaciones escriturales sospechosas en la lucha del Gobierno Nacional contra el lavado de activos.....	209
<b>IV. LA ESCRITURA PÚBLICA SEGÚN EL ACTO, NEGOCIO JURÍDICO O CONTRATO A ELLA INCORPORADO.....</b>	<b>219</b>
4.1. Compraventa.....	219
4.2. Compraventa Con Otros Pactos Y Estipulaciones.....	220
4.3. Compraventa de Cosa Ajena .....	221
4.4. Dación en Pago.....	222
4.5. Permuta.....	224
4.6. Ratificación de Venta de Cosa Ajena por el Dueño .....	224
4.7. Ratificación de la Estipulación a Favor de un Tercero .....	224
4.8. Constitución de Hipotecas .....	224
4.9. Constitución de Usufructo .....	229
4.10. Constitución de Renta Vitalicia .....	230
4.11. Constitución, Sustitución y Cancelación Voluntaria del Patrimonio de Familia Inembargable.....	230
4.12. Afectación y Desafectación a Vivienda Familiar .....	232
4.13. Contrato de Arrendamiento .....	235
4.14. Constitución de uso y Habitación .....	238
4.15. Constitución de Servidumbres .....	238
4.16. Contrato de Leasing.....	240
4.17. Contrato de Fiducia Civil.....	242
4.18. Contrato de Fiducia Mercantil .....	243
4.19. Rescisión de Contrato de Compraventa .....	244
4.20. De la Cancelación de Hipoteca, Usufructo, Anticresis, Patrimonio de Familia .....	244
4.21. Disolución y Liquidación de Sociedad Comercial .....	244
4.22. Constitución de Sociedad Patrimonial entre Compañeros Permanentes .....	246
4.23. Disolución y Liquidación de Sociedad Patrimonial entre Compañeros Permanentes .....	248
4.24. Disolución y Liquidación de Sociedad Conyugal .....	248
4.25. Constitución de Comodato.....	249
4.26. Englobe .....	250
4.27. División y/o Subdivisión Material.....	250
4.28. Loteo y/o Reloteo .....	252

4.29. Parcelación .....	254
4.30. Segregación o Desenglobe.....	255
4.31. Declaratoria de Construcción.....	255
4.32. Declaratoria de Demolición .....	256
4.33. Constitución de Propiedad Horizontal.....	257
4.34. Reforma de Propiedad Horizontal.....	260
4.35. Aclaración .....	260
4.36. Declaración de Nomenclatura, Linderos, Medidas y Área Actuales .....	260
4.37. Declaración de Inventario Solemne de Bienes .....	263
4.38. Declaración de Cancelación de Hipoteca en mayor Extensión .....	263
4.39. Declaración de Accesión.....	263
4.40. Declaración de Cambios de Nombres de Inmuebles Rurales y de Propietarios .....	263
4.41. Declaración de Mejoras o Construcción en Suelo Ajeno .....	264
4.42. Insinuación de Donación y Donación .....	264
4.43. Declaración de Mejoras en Suelo Baldío .....	266
4.44. Adjudicación en Sucesión .....	266
4.45. Adición de Sucesión o Partición Adicional de la Herencia .....	271
4.46. División Material y Adjudicación por Liquidación de la Comunidad de Propietarios .....	271
4.47. Aporte de Inmuebles en Constitución de Sociedades Comerciales y Civiles .....	271
4.48. Poder General y Especial .....	271
4.49. Protocolización de Instrumentos Sujetos a Registro.....	273
4.50. Constitución de Testamento Cerrado .....	273
4.51. Constitución de Testamento Abierto.....	275
4.52. Reforma de Testamento.....	276
4.53. Revocación de Testamento.....	276
4.54. Apertura de Testamento.....	276
4.55. Diligencia de Guarda, Apertura y Publicación de Testamento Cerrado .....	277
4.56. Constitución de Posesión Regular sobre Inmueble .....	278
4.57. Constitución de Anticresis o Administración Anticrética .....	280
4.58. Resolución de Contrato de Compraventa .....	281
4.59. De las Notas de Cesión de Créditos Contenidos en Escrituras Públicas .....	281
<b>V. DOCUMENTOS QUE, OBLIGATORIAMENTE DEBEN PROTOCOLIZARSE CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS .....</b>	<b>282</b>
5.1. Paz y Salvos de Catastro y Comprobantes Fiscales .....	282
5.2. Paz y Salvo de Valorización .....	282
5.3. Otros Documentos que deben Protocolizarse como Anexos o Insertos en las Escrituras Públicas, de Acuerdo con la Necesidad y la Clase de Actos Notariales .....	282
5.4. Excepciones de Protocolizar Paz y Salvos de Prediales Y Valorización en Ciertas Escrituras Públicas en las cuales se Transfieren, Gravan o Amplían y Cancelan Derechos Sobre la Propiedad Inmobiliaria .....	287
<b>VI. DERECHOS NOTARIALES QUE SE CAUSAN POR EL SERVICIO REFERENTE A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y ARANCEL POR LA FUNCIÓN NOTARIAL.....</b>	<b>288</b>
6.1. Escrituras Exentas de Cobro de Derechos Notariales.....	289
<b>VII. IMPUESTOS QUE SE CAUSAN A FAVOR DEL ESTADO POR LA FUNCIÓN NOTARIAL REFERENTE A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y QUE DEBEN RECAUDAR LOS NOTARIOS.....</b>	<b>290</b>
7.1. Retención en la Fuente.....	290

7.2. Impuesto del Valor Agregado – IVA.....	291
7.3. Impuesto de Timbre Nacional .....	292
7.4. Tributación Especial que hace el Notario por los Ingresos Brutos Recibidos por el Servicio Notarial.....	295

**VIII. ARCHIVOS QUE DEBEN LLEVAR LOS NOTARIOS REFERENTES A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS ..... 299**

8.1. Libro de Protocolo.....	299
8.2. Libro de Relación de Escrituras .....	299
8.3. Libro Índice Alfabético Anual.....	300
8.4. Libro de Actas de Visita.....	300
8.5. Libro de Relación de Testamentos Cerrados.....	300
8.6. Libros Contables .....	300
8.7. <i>Guarda y Conservación de Archivos</i> .....	302
8.8. Entrega y Recibo de Archivos .....	303

**IX. EXPEDICIÓN DE COPIAS DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS ..... 304**

**X. DERECHOS NOTARIALES SOBRE LA EXPEDICIÓN DE COPIAS DE ESCRITURAS PÚBLICAS O ARANCELES ..... 306**

**XI. EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS SOBRE ESCRITURAS PÚBLICAS ..... 306**

**XII. DERECHOS QUE SE CAUSAN POR LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS ..... 307**

**XIII. IMPUESTOS QUE SE CAUSAN ..... 307**

13.1. Por la Expedición de Copias.....	307
13.2. Por la Expedición de Certificados de Escrituras Públicas.....	308
13.3. De los Testimonios Especiales.....	308
13.4. De los Depósitos .....	308

**XIV. EL NOTARIADO LATINO Y COLOMBIANO FRENTE AL USO DE LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS DE SISTEMAS ELECTRÓNICOS Y DE LA COMUNICACIÓN ..... 309**

14.1. Generalidades.....	309
14.2. Breve Reseña Histórica Universal y Nacional sobre Legislación del Comercio Electrónico, las Nuevas Tecnologías de la Sistematización y Comunicación en la Función Notarial.....	310
14.3. Marco Legislativo del Comercio Electrónico en Colombia y la Vinculación del Notariado y su Función a través de las Nuevas Tecnologías.....	311
14.4. Los Notarios Como Entidades Certificadoras De Firma Electrónica Reconocida, De Autenticidad De Mensajes de Datos, de Depositarios De Firmas Y Archivos Electrónicos.....	313
14.5. Intención Legislativa de la Escritura Pública Electrónica en Colombia.....	315
14.6. Concepto del Autor sobre el Presente y Futuro de la Escritura Electrónica y la Función Notarial Apoyada en las Nuevas Tecnologías Electrónicas, de Sistemas y de Las Comunicaciones.....	318

**B. SECCIÓN SEGUNDA. Función Notarial en cuanto al Registro Civil de las Personas..... 319**

**I. ESTATUTO DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS O DECRETO LEY 1260 DE 1970 Y SUS MODIFICACIONES ..... 319**

Legislación, jurisprudencia, resoluciones, instrucciones y circulares

1.1. Decreto Ley 1260 de 27 de Julio de 1970 .....	319
--	-----

**CUARTA PARTE****PRÁCTICA NOTARIAL REFERENTE A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS SOBRE BIENES RAÍCES Y DE OTROS ACTOS NOTARIALES .....****339****I. MODELOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS SOBRE INMUEBLES .....****339**

1.1. Compraventa, y con otros Pactos y Estipulaciones .....	339
1.2. Patrimonio de Familia Inembargable y su Cancelación .....	360
1.3. Afectación a Vivienda Familiar y su Cancelación .....	366
1.4. Contrato de Leasing .....	369

**II. CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S. ....****374**

2.1. Documento Privado de Constitución de Sociedad por Acciones Simplificadas – S.A.S. ....	374
2.2. Escritura Pública de Constitución de Sociedad por Acciones Simplificadas – S. A. S. ....	378

**III. CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO RELIGIOSO ANTE NOTARIO POR MUTUO ACUERDO DE LOS CÓNYUGES .....****384**

3.1. Modelo de Demanda de Cesación de Efectos Civiles del Matrimonio Religioso, por Mutuo Acuerdo, ante Notario. ....	384
3.2. Modelo de Acuerdo Anexo a la Demanda, para dar Cumplimiento al Literal “B” del Art. 2, del Decreto 4436 de 2005 .....	386
3.3. Modelo de Escritura de Cesación de Efectos Civiles del Matrimonio Religioso y Disolución de la Sociedad Conyugal, por Mutuo Acuerdo de los Cónyuges (400 – 403) .....	390

**QUINTA PARTE****LEGISLACIÓN QUE RIGE EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y LA FUNCIÓN NOTARIAL .....****395****A. LEGISLACIÓN SOBRE EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN COLOMBIA.....****395****I. CONSTITUCIÓN POLÍTICA.....****395****II. LEY 1579 DE 1 DE OCTUBRE DE 2012 O ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.....****395**

2.1. Decreto 1858 del 16 de Septiembre de 2015 .....	395
--	-----

**III. CONSTITUCIÓN Y CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE..****397**

3.1. Ley 70 de 28 de Mayo de 1931 (Patrimonio de Familia) .....	397
3.2. Ley 91 del 20 de Abril de 1936.....	401
3.3. Decreto 3073 del 17 de Diciembre de 1968.....	401
3.4. El bien sometido a patrimonio de familia por excepción es embargable en los casos del artículo 38 de la Ley 3 del 15 de enero de 1991.....	401
3.5. Ley 546 de 1999 .....	402
3.6. Ley 861 de 2003 (Patrimonio de familia sobre único bien de la mujer cabeza de hogar) .....	402

3.7.	Licencias para Levantar o Enajenar El Patrimonio de Familia de Acuerdo con la Ley 1564 de 2012 (C. G. del P.).....	403
3.8.	Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.....	403
<b>IV. CONSTITUCIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y SU CANCELACIÓN .....</b>		<b>404</b>
4.1.	Ley 258 del 17 de Enero de 1996.....	404
4.2.	Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003.....	406
4.3.	Ley 1183 de 2008.....	407
<b>V. REGISTRO DE LA POSESIÓN MATERIAL REGULAR SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE ESTRATOS 1 Y 2 .....</b>		<b>407</b>
5.1.	Ley 1183 de 2008 (Posesión Regular).....	407
5.2.	Decreto 2742 de 2008 (REGLAMENTA LA LEY 1183 DE 2008, SOBRE POSESIÓN REGULAR).....	408
<b>VI. MEDIDAS CAUTELARES, EMBARGOS, PROHIBICIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS Y SU LEVANTAMIENTO O CANCELACIÓN .....</b>		<b>409</b>
6.1.	De acuerdo con la Ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso.....	409
6.2.	Embargos.....	410
6.3.	Medidas Cautelares en Procesos de Familia de Acuerdo al C.G. Del P.....	410
6.4.	Medidas Cautelares en Procesos Ejecutivos. ....	412
6.5.	Medidas Cautelares en Procesos de Extinción de Dominio de Conformidad con la LEY 1708 DEL 20 ENERO DE 2014.....	413
6.6.	Concurrencia de Embargos de Diferentes Especialidades de Acuerdo Con la Ley 1564 De 2012 O C. G. Del P.....	414
6.7.	Persecución de Bienes Embargados en otro Proceso Conforme Al C.G. del P.....	414
<b>VII. ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS, CONSTITUCIÓN DE UAF SOBRE LOS MISMOS, Y PROHIBICIONES PARA SU AFECTACIÓN O ENAJENACIÓN .....</b>		<b>415</b>
7.1.	Decreto 59 del 11 de Enero de 1938 .....	415
7.2.	Ley 160 del 3 de Agosto de 1994.....	416
7.3.	Ley 1152 de 2007 (SOBRE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS Y UAF).....	418
7.4.	RÉGIMEN DE LAS UNIDADES AGRÍCOLAS FAMILIARES.....	420
7.5.	Ley 901 de 2004 (Bienes Baldíos Urbanos y Rurales).....	422
<b>VIII. PROHIBICIÓN A REGISTRADORES DE INSCRIBIR ACTOS DE DIVISIÓN, LOTEY Y PARCELACIÓN SIN LICENCIA .....</b>		<b>423</b>
8.1.	Ley 810 del 13 de Junio de 2003.....	423
8.2.	Abstención de los Notarios de autorizar escrituras, de acuerdo con el art. 108 de la Ley 812 de 2003.....	423
<b>IX. CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU RÉGIMEN .....</b>		<b>423</b>
9.1.	Ley 675 de 2001 .....	423
<b>X. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN DE MODERNAS TECNOLOGÍAS AL SERVICIO DE REGISTRO Y AL NOTARIADO.....</b>		<b>426</b>



10.1. Ley 527 de 1999 .....	426
<b>XI. DE LA PRESCRIPCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y LA FUNCIÓN REGISTRAL .....</b>	<b>433</b>
11.1. Ley 9ª de 1989 .....	433
11.2. Ley 66 de 1968. Art 1º al 3º y 22.....	435
<b>XII. ADJUDICACIÓN DE TERRENOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY 41 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1948 .....</b>	<b>435</b>
<b>XIII. APERTURA DE MATRÍCULA DE BIENES BALDÍOS.....</b>	<b>437</b>
<b>XIV. LEGISLACIÓN ADMINISTRATIVA APLICABLE AL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.....</b>	<b>438</b>
14.1. Derecho de Petición.....	438
14.2. Actuaciones Administrativas .....	438
<b>XV. DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS A LAS VÍCTIMAS DE LA VIOLENCIA .....</b>	<b>441</b>
15.1. Decreto 0238 de 2012 (RESTITUCIÓN DE TIERRAS) .....	441
15.2. Decreto 4829 de 2011 (PROTECCIÓN DE PREDIOS) .....	442
<b>XVI. CESIONES DE BIENES DE USO PÚBLICO AL DECLARAR LA CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES .....</b>	<b>444</b>
16.1. Decreto 564 de Febrero 24 de 2006 .....	444
<b>XVII. TITULACIÓN DE INMUEBLES A FAVOR DE ENTIDADES TERRITORIALES .....</b>	<b>446</b>
17.1. Decreto 1014 del 4 de Abril de 2005.....	446
<b>XVIII. DEBER DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INFORMAR A LA UIAF .....</b>	<b>448</b>
18.1. Decreto 1957 de 2001 (DEBER DE LOS NOTARIOS DE INFORMAR A LA UIAF).....	448
<b>XIX. SANCIONES POR EXTEMPORANEIDAD EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN.....</b>	<b>448</b>
19.1. Decreto 650 de 1996 .....	448
<b>XX. ACTO ADMINISTRATIVO DE IGAC QUE AVALA PLANO QUE ACTUALIZA CABIDA O ACLARA CABIDA DE INMUEBLE.....</b>	<b>456</b>
20.1. Decreto 2157 del 5 de Diciembre de 1995.....	456
<b>XXI. SUCESIÓN ANTE NOTARIO .....</b>	<b>458</b>
21.1. Decreto 1729 del 3 de Agosto de 1989 (SUCESIONES ANTE NOTARIO) .....	458

21.2. Decreto 902 de 1988 (SUCESIÓN ANTE NOTARIO).....	460
<b>XXII. PROHIBICIÓN DE TRANSFERIR TERRENOS DE BAJAMAR O PLAYAS .....</b>	<b>460</b>
22.1. Decreto 2324 de 1984.....	460
<b>XXIII. INTERRELACIÓN REGISTRO- CATASTRO .....</b>	<b>460</b>
23.1. Decreto 1711 de 1984.....	460
<b>XXIV. AUTORIZACIÓN O PERMISO PARA CONSTITUIR UN GRAVAMEN O LIMITACIÓN DEL DOMINIO SOBRE LOS INMUEBLES AFECTADOS CON UN PERMISO DE VENTA.....</b>	<b>463</b>
24.1. Decreto 1742 de 1981.....	463
<b>XXV. REGISTRO DE TESTAMENTOS .....</b>	<b>463</b>
25.1. Decreto 208 de 1975 (Registro de Testamentos) .....	463
25.2. Decreto 1380 del 12 de Agosto de 1972.....	464
<b>XXVI. CONTRIBUCIÓN O IMPUESTO DE VALORIZACIÓN .....</b>	<b>465</b>
26.1. De acuerdo con el Código de Régimen Político y Municipal .....	465
26.2. Decreto 1604 del 24 de Junio de 1966.....	466
<b>B. LEGISLACIÓN SOBRE FUNCIÓN NOTARIAL EN COLOMBIA.....</b>	<b>467</b>
<b>I. CONSTITUCIÓN POLÍTICA.....</b>	<b>467</b>
1.1. Estatuto de Notariado (Decreto ley 960 del 20 de Junio de 1970, modificado por Decreto 2183 de 1970) .....	467
1.2. Decreto 2148 de 1983.....	467
<b>II. FONDO NACIONAL DE NOTARIADO Y REPARTO NOTARIAL.....</b>	<b>467</b>
2.1. Ley 29 de 1973 .....	467
<b>III. DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO ANTE NOTARIO .....</b>	<b>470</b>
3.1. Ley 979 del 26 de Julio de 2005.....	470
<b>IV. DIVORCIO Y CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO RELIGIOSO ANTE NOTARIO Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.....</b>	<b>472</b>
4.1. Ley 962 de 2005 (Divorcio ante Notario y Liquidación de la Sociedad Conyugal) .....	472
<b>V. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y PAGO DE EXPENSAS POR LOS PROPIETARIOS .....</b>	<b>472</b>
5.1. Ley 675 de 2001 .....	472
5.2. Pago de Expensas Comunes y Protocolización de Paz y Salvo .....	472

<b>VI. MODIFICACIONES Y LIMITACIONES A LA CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA QUE LOS NOTARIOS DEBEN TENER EN CUENTA.....</b>	<b>473</b>
6.1. Ley 495 del 8 de febrero de 1999.....	473
6.2. Decreto 2817 de 2006 (Constitución de Patrimonio de Familia ante Notario sin Perjuicio de la Competencia Judicial).....	474
<b>VII. REGLAMENTACIÓN DE ACCESO Y USO DE MENSAJES DE DATOS, COMERCIO ELECTRÓNICO, FIRMAS DIGITALES, ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN ..</b>	<b>477</b>
7.1. Ley 527 de 1999.....	477
7.2. Decreto 2364 de 2012 (Comercio Electrónico y Firma Electrónica).....	478
7.3. Decreto 2573 del 12 de Diciembre de 2014.....	479
<b>VIII. ACTUACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>483</b>
8.1. Ley 388 de 1997.....	483
8.2. Abstención de los Notarios de Autorizar Escrituras, de acuerdo con el art. 108 de la Ley 812 de 2003.....	483
<b>IX. OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS FRENTE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR EN ACTOS DE ENAJENACIÓN Y GRAVAMEN SOBRE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA.....</b>	<b>484</b>
9.1. LEY 258 DE 1996.....	484
<b>X. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR LA MUJER CABEZA DE FAMILIA A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES EXISTENTES Y DE LOS QUE ESTÉN POR NACER.....</b>	<b>484</b>
10.1. Ley 82 del 3 de noviembre de 1993.....	484
10.2. Decreto 1077 de 26 de Mayo de 2015.....	485
<b>XI. CONSTITUCIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES.....</b>	<b>485</b>
11.1. Ley 54 del 28 de diciembre de 1990.....	485
<b>XII. CATASTRO E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ.....</b>	<b>487</b>
12.1. Ley 44 del 18 de Diciembre de 1990.....	487
<b>XIII. LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE LOS BANCOS DE TIERRAS .....</b>	<b>491</b>
13.1. Ley 9ª de 1989.....	491
<b>XIV. DECRETO 4720 DE 2009 (POR EL CUAL SE ENAJENAN TIERRAS.....)</b>	<b>494</b>
14.1. Decreto 2742 de 2008 (Reglamentó la Ley 1183 de 2008).....	494

XV. CÓDIGO DE RÉGIMEN MUNICIPAL .....	496
XVI. DECRETO 019 DE 2012 .....	502

**SEXTA PARTE****JURISPRUDENCIAS QUE TIENEN QUE VER CON EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y EL NOTARIADO**

<b>EN RELACIÓN CON ESTE .....</b>	<b>503</b>
-----------------------------------	------------

<b>I. SENTENCIAS DE LA HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL .....</b>	<b>503</b>
---	------------

1.1. En materia de Registro de la Propiedad Inmobiliaria .....	503
--	-----

<b>II. CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL .....</b>	<b>508</b>
---	------------

2.1. Sentencia T-465/09 .....	514
-------------------------------	-----

2.2. Evaluación de la Actuación del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. ....	520
---	-----

2.3. Evaluación de la Orden Administrativa Proferida por la Alcaldía Distrital de Santa Marta y de sus Efectos en los Derechos Fundamentales de las Sociedades Demandantes. ....	520
--	-----

<b>III. DECISIÓN.....</b>	<b>521</b>
---------------------------	------------

3.1. En Materia Notarial .....	522
--------------------------------	-----

<b>IV. LA NORMA DEMANDADA .....</b>	<b>529</b>
-------------------------------------	------------

<b>V. CRITERIOS PARA ESTABLECER LA NATURALEZA JURISDICCIONAL DE UNA FUNCIÓN .....</b>	<b>530</b>
---	------------

<b>VI. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA QUE EL ARTÍCULO 113 DE LA LEY 1395 ATRIBUYE A LOS NOTARIOS .....</b>	<b>530</b>
--	------------

6.1. El contexto normativo y el alcance de la expresión acusada.....	530
--	-----

6.2. Alcance de la norma. La potestad conferida a los Notarios en el precepto acusado trasciende su facultad fedataria y de autenticidad .....	531
--	-----

6.3. La potestad conferida a los notarios en los incisos primero y segundo del artículo 113 de la ley 1395 de 2010 es de naturaleza jurisdiccional, lo que conduce a su inexecutableidad.....	531
---	-----

<b>VII. DECISIÓN.....</b>	<b>534</b>
---------------------------	------------

7.1. Decisiones de la Honorable Sala de Casación Penal sobre responsabilidad penal de los notarios y Sentencias de la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en Materia Registral y Notarial.....	534
---	-----

**SÉPTIMA PARTE****RESOLUCIONES, CIRCULARES E INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO REFERIDAS A LA FUNCIÓN REGISTRAL Y NOTARIAL .....**

<b>.....</b>	<b>541</b>
--------------	------------

<b>I. EN MATERIA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE .....</b>	<b>541</b>
---	------------

1.1.	Sobre las Tarifas de Derechos de Registro y Anotación .....	541
1.2.	Asignación de Códigos para cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País. ....	551
1.3.	Formato de Calificación Ordenado por la Ley 1579 de 2012, Artículo 8 Parágrafo 4° .....	563
1.4.	Procedimiento Administrativo de Restitución de Tierras Despojadas a las Víctimas del Conflicto Armado Ley 1448 de 2011 y Decretos 4829 de 2011 y 4800 de 2011.....	568
1.5.	Pago electrónico de derechos de registro en notarías y radicación presencial ante Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. ....	583
<b>II.</b>	<b>EN MATERIA NOTARIAL.....</b>	<b>585</b>
2.1.	Uso de Papel de Seguridad Notarial y sobre las Tarifas de Derechos Notariales .....	585
2.2.	Por la cual se adoptan los códigos para los actos jurídicos notariales en cada una de las Notarías del país. ....	602
2.3.	Lavado de activos y financiación del terrorismo .....	614
<b>Bibliografía.....</b>		<b>623</b>