

## CONTENIDO

|                       |    |
|-----------------------|----|
| LISTA DE SIGLAS ..... | 13 |
| INTRODUCCIÓN.....     | 15 |

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Tabla 1. Comparativo constitucional.....          | 17 |
| Tabla 2. Artículo 1. Naturaleza del registro..... | 20 |
| Tabla 3. Artículo 2. Objetivos.....               | 25 |
| Tabla 4. Artículo 3. Principios .....             | 30 |

### CAPÍTULO II. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 5. Artículo 4. Actos, títulos y documentos sujetos al registro ..... | 39 |
| Tabla 6. Artículo 5. Circunscripción territorial y competencia .....       | 48 |

### CAPÍTULO III. SISTEMAS REGISTRALES

|                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 7 Artículo 6. Unificación del sistema y los medios utilizados en el registro de instrumentos ..... | 53 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

### CAPÍTULO IV. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL REGISTRO INMOBILIARIO

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 8. Artículo 7. Elementos constitutivos del registro inmobiliario ..... | 59 |
| Tabla 9. Artículo 8. Matrícula inmobiliaria.....                             | 59 |
| Tabla 10. Clasificación de los planes de ordenamiento territorial .....      | 63 |
| Tabla 11. Artículo 9. Radicadores .....                                      | 70 |
| Tabla 12. Artículo 10. Índices.....                                          | 73 |
| Tabla 13. Artículo 11. Archivo de los documentos antecedentes .....          | 78 |
| Tabla 14. Artículo 12. Acta de visitas .....                                 | 82 |

CAPÍTULO V.  
MODO DE HACER EL REGISTRO

Tabla 15. Artículo 13. Proceso de registro .....85

Tabla 16. Artículo 14. Radicación..... 86

Tabla 17. Artículo 15. Radicación de documento o título vía electrónica en  
las notarías, despachos judiciales o entidades estatales .....89

Tabla 18. Artículo 16. Calificación .....91

Tabla 19. Artículo 17. Registro parcial..... 103

Tabla 20. Artículo 18. Suspensión del trámite de registro a prevención ..... 105

Tabla 21. Artículo 19. Suspensión temporal del trámite de registro ..... 107

Tabla 22. Artículo 20. Inscripción ..... 111

Tabla 23. Artículo 21. Constancia de inscripción ..... 113

Tabla 24. Artículo 22. Inadmisibilidad del registro..... 114

Tabla 25. Artículo 23. Anotación, culminación trámite ..... 116

Tabla 26 Artículo 24. Notificación de los actos de inscripción ..... 117

Tabla 27 Artículo 25. Notificación de los actos administrativos de no inscripción ... 119

Tabla 28. Artículo 26. Desistimiento ..... 121

Tabla 29. Artículo 27. Término del proceso de registro..... 122

Tabla 30. Artículo 28. Oportunidad especial para el registro ..... 124

Tabla 31 Artículo 29. Título antecedente ..... 125

Tabla 32. Artículo 30. Restitución de turnos ..... 126

CAPÍTULO VI.  
REGISTRO DE MEDIDAS CAUTELARES Y ADMINISTRATIVAS

Tabla 33. Artículo 31. Requisitos ..... 130

Tabla 34. Artículo 32. Prohibición judicial ..... 132

Tabla 35. Artículo 33. Concurrencia de embargos..... 134

Tabla 36. Artículo 34. Efectos del embargo..... 137

CAPÍTULO VII.  
MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL

Tabla 37. Artículo 35. Transversalidad del servicio registral ..... 142

|                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 38. Artículo 36. Accesibilidad a servicios virtuales de registro .....                             | 143 |
| Tabla 39. Artículo 37. Facilitación de las relaciones del ciudadano<br>con el registro inmueble.....     | 143 |
| Tabla 40. Artículo 38. Integración del proceso de registro.....                                          | 143 |
| Tabla 41. Artículo 39. Aplicación de tecnologías de información en el<br>servicio público registral..... | 144 |
| Tabla 42. Artículo 40. Modelos de prestación del servicio.....                                           | 144 |
| Tabla 43. Artículo 41. Diversificación de canales de prestación de servicios.....                        | 144 |

## CAPÍTULO VIII. REGISTRO MÓVIL

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 44. Artículo 42. Objetivo del registre móvil .....                 | 150 |
| Tabla 45. Artículo 43. Trámites ante las unidades de registre móvil..... | 150 |
| Tabla 46. Artículo 44. Reglamentación del procedimiento .....            | 151 |

## CAPÍTULO IX. MÉRITO PROBATORIO DEL REGISTRO

|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 47. Artículo 45. Adulteración de información o realización de<br>actos fraudulentos ..... | 153 |
| Tabla 48. Artículo 46. Mérito probatorio.....                                                   | 156 |
| Tabla 49. Artículo 47. Oponibilidad.....                                                        | 157 |

## CAPÍTULO X. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 50. Artículo 48. Apertura de folio de matrícula .....                          | 161 |
| Tabla 51. Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula.....                         | 164 |
| Tabla 52. Artículo 50. Matrícula inmobiliaria y la cédula catastral.....             | 166 |
| Tabla 53. Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe.....           | 168 |
| Tabla 54. Artículo 52. Apertura de matrícula en registro de propiedad horizontal ... | 169 |
| Tabla 55. Artículo 53. Reconstrucción de folios de matrícula.....                    | 173 |
| Tabla 56. Artículo 54. Unificación de folios de matrícula inmobiliaria .....         | 173 |
| Tabla 57. Artículo 55. Cierre de folios de matrícula .....                           | 175 |

CAPÍTULO XI.  
APERTURA DE MATRÍCULA DE BIENES PRESCRITOS

Tabla 58. Artículo 56. Matrícula de bienes adjudicados en proceso  
de prescripción adquisitiva del dominio ..... 177

CAPÍTULO XII.  
APERTURA MATRÍCULA DE BIENES BALDÍOS

Tabla 59. Artículo 57. Apertura de matrícula inmobiliaria de bienes baldíos ..... 185  
Tabla 60. Artículo 58. Prohibición de inscripciones..... 197

CAPÍTULO XIII.  
CORRECCIÓN DE ERRORES Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

Tabla 61. Artículo 59. Procedimiento para corregir errores .....201  
Tabla 62. Artículo 60. Recursos.....209

CAPÍTULO XIV.  
CANCELACIONES EN EL REGISTRO

Tabla 63. Artículo 61. Definición .....213  
Tabla 64. Artículo 62. Procedencia de la cancelación ..... 214  
Tabla 65. Artículo 63. Efectos de la cancelación ..... 215  
Tabla 66. Artículo 64. Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y  
contribuciones especiales.....215  
Tabla 67. Matriz de inscripción.....220

CAPÍTULO XV.  
INTERRELACIÓN REGISTRO CATASTRO

Tabla 68. Artículo 65. Información Registro-Catastro .....225  
Tabla 69. Artículo 66. Números catastrales .....230

CAPÍTULO XVI.  
CERTIFICADOS

Tabla 70. Artículo 67. Contenido y formalidades .....233  
Tabla 71. Artículo 68. Término de expedición.....239  
Tabla 72. Artículo 69. Certificados especiales.....239  
Tabla 73. Artículo 70. Certificados de complementación.....245

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 74. Artículo 71. Competencia para expedir el certificado de complementación.. | 245 |
| Tabla 75. Artículo 72. Vigencia del certificado .....                               | 246 |

## CAPÍTULO XVII. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL

|                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 76. Artículo 73. Regiones registrales .....                                                                 | 249 |
| Tabla 77. Cuantificación de las ORIP en las regiones registrales.....                                             | 251 |
| Tabla 78 Artículo 74. Tarifas registrales.....                                                                    | 254 |
| Tabla 79. Comparación entre los derechos de registro y el impuesto de registro.....                               | 256 |
| Tabla 80. Evolución normativa de ingresos: Fuente normativa/Porcentaje<br>transferencia sector justicia .....     | 259 |
| Tabla 81. Evolución normativa de ingresos: Entidad pública sector justicia /<br>Porcentaje de transferencia ..... | 259 |

## CAPÍTULO XVIII. REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 82. Artículo 75. Propiedad, encargo o provisionalidad.....       | 261 |
| Tabla 83 Artículo 76. Requisitos generales .....                       | 266 |
| Tabla 84. Artículo 77. Requisitos para ser registrador principal ..... | 267 |
| Tabla 85. Artículo 78. Requisitos para ser registrador seccional.....  | 268 |
| Tabla 86. Artículo 79. Impedimentos .....                              | 269 |
| Tabla 87. Artículo 80. Inhabilidades.....                              | 276 |
| Tabla 88. Artículo 81. Incompatibilidades.....                         | 277 |
| Tabla 89. Artículo 82. Retiro forzoso y pensión de jubilación .....    | 278 |

## CAPÍTULO XIX. PROVISIÓN, PERMANENCIA E INGRESO A LA CARRERA REGISTRAL

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Tabla 90. Artículo 83. Régimen disciplinario.....  | 281 |
| Tabla 91. Artículo 84. Edad de retiro forzoso..... | 286 |

## CAPÍTULO XX. CONSEJO SUPERIOR PARA LA CARRERA REGISTRAL Y CONCURSOS

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 92. Artículo 85. Consejo Superior de la Carrera Registral..... | 289 |
|----------------------------------------------------------------------|-----|

Tabla 93. Artículo 86. Sesiones.....293

Tabla 94. Artículo 87. Secretaría técnica.....294

Tabla 95. Artículo 88. Gastos de funcionamiento .....295

Tabla 96. Artículo 89. Recursos.....296

CAPÍTULO XXI.  
DEL CONCURSO PARA INGRESO AL SERVICIO

Tabla 97. Artículo 90. Concurso y lista de elegibles.....298

Tabla 98. Artículo 91. Valoración .....301

CAPÍTULO XXII.  
DE LA RESPONSABILIDAD  
DE LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Tabla 99. Artículo 92. De la responsabilidad de los registradores .....312

Tabla 100. Artículo 93. Responsabilidad en el proceso de registro.....315

Tabla 101. Artículo 94. Responsabilidad patrimonial.....316

Tabla 102. Artículo 95. Impedimentos.....318

CAPÍTULO XXIII.  
CONTROL DE LA VIGILANCIA REGISTRAL

Tabla 103. Artículo 96. De la inspección, vigilancia y control.....321

Tabla 104. Artículo 97. Intervención de las oficinas de registro  
de instrumentos públicos .....324

Tabla 105. Artículo 98. Clases de intervención .....325

Tabla 106. Artículo 99. Acto administrativo de inicio de la intervención.....327

Tabla 107. Artículo 100. Funciones del director de intervención .....329

Tabla 108. Artículo 101. Acompañamiento.....330

Tabla 109. Artículo 102. Audiencia pública.....331

Tabla 110. Artículo 103. Función de la Superintendencia de Notariado y  
Registro en la intervención .....331

CAPÍTULO XXIV.  
DISPOSICIONES GENERALES

Tabla 111. Artículo 104. Vigencia y derogatorias .....333