



## **DECRETO 1250 DE 1970**

Por el cual se expide el estatuto del registro  
de instrumentos públicos.

El Presidente de la República,  
en ejercicio de las facultades extraordinarias que le confirió la ley 8a de 1969, y  
atendido el concepto de la Comisión Asesora que ella prevé,

### **DECRETA:**

#### **CAPÍTULO I** **Del registro**

**Artículo 1°.** El registro de instrumentos públicos es un servicio del Estado, que se prestará por funcionarios públicos, en la forma aquí establecida, y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

#### **CAPÍTULO II** **Títulos, actos y documentos sujetos a registro**

**Artículo 2°.** Están sujetos a registro:

1. Todo acto, contrato, 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 raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario.
2. Modificado. D. 2157 de 1970.
3. Modificado. D. 2157 de 1970.
4. Los actos, contratos y providencias que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones.

**Artículo 3°.** El registro de los documentos referentes a inmuebles se verificar en la oficina de su ubicación; el de los automotores, en la de su matrícula. Los contratos de prenda agraria o industrial se inscriben con referencia al inmueble a que estén destinados o en que se hallen radicados los bienes objeto del gravamen.

#### **CAPÍTULO III** **Archivo del registro**

**Artículo 4°.** El archivo del registro se compone de los siguientes elementos



1. La Matrícula Inmobiliaria, destinada a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el numeral 1 del artículo 2o, referentes a cada bien raíz determinado.
2. Modificado. D. 2157 de 1970.
3. El Libro Diario Radicador, en donde se anotarán sucesivas e interrumpidamente los documentos llegados al registro para su inscripción, en el mismo orden en que sean recibidos.
4. Los Índices de los inmuebles y vehículos matriculados, de los sujetos activos de los derechos inscritos en las matrículas y de los gravámenes registrados.
5. El Archivador, en donde se conservarán los títulos y documentos que hayan servido para la inscripción, relacionados con las matrículas respectivas.
6. El archivo de certificados.
7. El Libro de Visitas, destinado a las actas de las diligencias de visitas ordinarias y extraordinarias que practiquen los funcionarios encargados de la vigilancia registral.

**Artículo 5°.** La matrícula es un folio destinado a un bien determinado, y se distinguirá con un código o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

**Artículo 6°.** El folio de matrícula inmobiliaria señalará, además, con cifras distintivas, la oficina de registro, el Departamento o Territorio Nacional y el Municipio de la ubicación del bien, y la cédula catastral que corresponda a éste dentro del municipio respectivo.

Indicará, también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número o nombre, respectivamente, y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida y demás elementos de identificación que puedan obtenerse. Si existieren plano y descripción catastral, estos se adosarán al folio como parte integrante del mismo.

Inc. icado. D. 1711 de 1984, Artículo 11.

**Artículo 7°.** El folio de matrícula inmobiliaria constará de seis secciones o columnas, con la siguiente destinación:

- La Primera columna, para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.
- La Segunda columna, para inscribir gravámenes: hipotecas, prendas agrarias o industriales de bienes destinados al inmueble o radicados en él, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación.
- La tercera columna, para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable.



- La Cuarta columna, para la anotación de medidas cautelares, embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad.
- La Quinta columna, para inscribir títulos de tenencia construidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, derechos de retención.
- La Sexta columna, para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio.

**Artículo 8°.** Modificados. D. 2157 de 1970.

**Artículo 9°.** Adopción de la nueva planta de personal. De conformidad con lo dispuesto en el presente decreto y, dentro de los tres meses siguientes a la publicación se adoptará la nueva planta de personal, de conformidad con las disposiciones vigentes.

**Artículo 10°.** Los folios de matrícula se mantendrán en muebles especialmente diseñados para su mejor conservación y manejo, conservándolos en el estricto orden numérico interno que los distinga.

Cuando el folio correspondiente a un determinado bien se agotare por las inscripciones hechas en cualquiera de sus columnas, se abrirá uno adicional, que formará un solo cuerpo con el anterior.

**Artículo 11°.** El Diario Radicador es un libro columnario, con vigencia anual, foliado y rubricado en su iniciación y cierre por el Registrador, en el que se anotarán todos los títulos y documentos que se presenten al registro para su inscripción, estrictamente en el orden de su recibo en la oficina, con indicación de la fecha de éste.

**Artículo 12°.** Libro Diario Radicador tendrá seis secciones o columnas, destinadas así: La primera, a la nota de recibo del documento; la segunda, al número de orden correspondiente a él dentro del año calendario, en forma continua; la tercera, a la radicación provisional; la cuarta, a expresar la naturaleza del título, con su distintivo y fecha; la quinta, a la mención de la oficina y lugar de origen; y la sexta, para anotar, según el caso, el folio de matrícula en que el título haya sido registrado o la caducidad de la radicación provisional, o la inadmisibilidad de la inscripción, todo con su respectiva fecha.

**Artículo 13°.** Del Libro Diario Radicador podrán formarse varios tomos en cada período, siempre que el volumen de anotación lo haga necesario, caso en el cual, los varios tomos se distinguirán con numerales sucesivos y el año a que correspondan.



**Artículo 14°.** Los Índices se llevarán por el sistema de tarjeta, y se conservarán en muebles adecuados para su fácil consulta.

**Artículo 15°.** El índice de inmuebles se llevará por separado para cada uno de los municipios que compongan el círculo registral, con anotación del número de la ficha o cédula catastral, distinción entre bienes urbanos y bienes rurales. El de los primeros, se llevará por carreras, calles, avenidas, diagonales y transversales, en el orden de la nomenclatura de cada una de tales vías consignando el folio de la matrícula correspondiente.

**Artículo 16°.** El índice de los titulares de derechos sobre bienes raíces inscritos en el registro se llevará en conjunto para todo el círculo registral, en estricto orden alfabético del primer apellido de aquellos, con indicación de los documentos de identidad que los individualicen. En él se anotarán, además, la naturaleza del derecho respectivo; propiedad, hipoteca, usufructo, etc., el número completo del folio de matrícula donde se halla inscrito el derecho, y las modificaciones que se hayan producido en la titularidad.

**Artículo 17°.** Modificado. D. 2157 de 1970.

**Artículo 18°.** De todo título o documento que deba inscribirse en el registro se expedirá por la oficina de origen una copia especial y auténtica, en papel común, destinada al archivo de la oficina de registro. En copia de las escrituras podrá prescindirse de la transcripción de los anexos, y la de las providencias judiciales, administrativas o arbitrales, podrá reducirse a la parte resolutive.

Una vez hecha la inscripción, el Registrador reproducirá en la copia destinada a su archivo la nota que haya puesto en el ejemplar del interesado.

**Artículo 19°.** En el archivo se guardará copia de los títulos y documentos que haya sido materia de solicitud de inscripción, y aquellos que espontáneamente entreguen los interesados para plenitud de la información de la oficina, en carpetas distinguidas con el código correspondiente al folio de matrícula del bien a que se refieran, en riguroso orden numérico y en muebles apropiados para su conservación y fácil consulta.

**Artículo 20°.** En el registro de certificados se anotarán en orden numérico sucesivo, con expresión de la fecha de su expedición y el folio de la matrícula correspondiente, los certificados que se expidan respecto de la situación jurídica de los bienes sometidos a registro. Y en el archivo se conservarán las copias que de ellos deban dejarse, a solicitud del interesado u oficiosamente por el Registrador.



**Artículo 21°.** El Gobierno dispondrá el formato de los folios, libros, tarjetas y muebles, para asegurar la uniformidad de los archivos, métodos y prácticas de trabajo y la mayor seguridad y conservación de los elementos de aquellos.

Asimismo proveerá a la reproducción fotográfica de matrículas e índices y a la conservación de tales copias, para la mayor pureza y plenitud del archivo.

## **CAPÍTULO IV**

### **Modo de hacer el registro**

**Artículo 22°.** El proceso de registro de un título o documento, se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado ésta, y deberá cumplirse dentro del término de tres días hábiles.

**Artículo 23°.** Recibido el título o documento en la oficina de registro, se procederá a su radicación en el Libro 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.

A quien lo presente para su registro se le dará constancia escrita del recibo, fecha, hora y número de orden; circunstancias que igualmente se anotarán tanto en el ejemplar que será devuelto al interesado, como en la copia destinada al archivo de la oficina.

**Artículo 24°.** Hecha la radicación, el documento pasará a la sección jurídica de la oficina para su examen y calificación. En formulario especial y con la firma del funcionario correspondiente, se señalarán las inscripciones a que dé lugar, referidas a las respectivas secciones o columnas del folio.

**Artículo 25°.** El formulario de calificación contendrá impresas las distintas clases de títulos que puedan ser objeto de registro, clasificados por su naturaleza jurídica y sección o columna a que corresponden, y un espacio para señalar la orden de inscripción y el número de la radicación.

Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registrados, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente. Así, tratándose de un contrato de compraventa cuyo precio se quedó a deber parcialmente y en el que para garantía del pago se constituyó hipoteca sobre el inmueble comprado, en el formulario de calificación se indicará que en la matrícula debe inscribirse la tradición a que da lugar la compraventa, en la primera columna (modos de adquisición): la hipoteca, en la segunda columna (gravámenes); y la condición resolutoria aparente, en la tercera columna (limitaciones del dominio).



**Artículo 26°.** Hecha la calificación, el título pasará a la sección de inscripción para para su registro, de conformidad con la orden dada por la sección jurídica.

**Artículo 27°.** La inscripción se hará siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con anotación en el folio, en las correspondientes secciones o columnas, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Diario Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. En seguida se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título: escritura, sentencia, oficio, resolución, etc., 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.

**Artículo 28°.** Cumplida la inscripción de ella se dejará constancia tanto en el ejemplar del título que se devolverá al interesado, como en la copia destinada al archivo de la oficina, con expresión de su fecha, número de orden en el Libro Radicador, el código distintivo del folio de matrícula en que fue inscrito y la columna o columnas de aquel donde se hizo la inscripción. Acto seguido se anotar en los índices, y se guardar la copia en el archivo.

**Artículo 29°.** Luego de efectuada la inscripción y puesta la constancia de ella en el título o documento objeto del registro, aquel regresará a la sección de radicación, para que allí, en la columna sexta del Libro Diario Radicador, en seguida de la radicación, se escriba el folio y la fecha en que fue registrado, y se devuelva al interesado, bajo recibo.

**Artículo 30°.** Con las anotaciones en la forma indicada en el presente Capítulo se considera realizado para todos los efectos legales el registro de instrumentos.

**Artículo 31°.** Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, decretos de separación de patrimonio, de posesión provisoria, definitiva o efectiva, prohibiciones, y en general, de actos jurisdiccionales que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial individualizará los bienes y las personas, de modo de facilitar el registro y evitar toda confusión.

**Artículo 32°.** La hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, sólo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa días siguientes a su otorgamiento.

**Artículo 33°.** Una vez otorgado un instrumento de los relacionados en el artículo 2o. o llegada la oportunidad de registrar una providencia o acto de los mencionados en la misma disposición, el Notario o el funcionario respectivo podrá a petición y a costa de cualquiera de los interesados, comunicar telegráficamente al Registrador los datos esenciales del acto de que se trate, como indicación del mismo, fecha y número del instrumento, fecha de





la providencia, nombres de las partes, número o nombres y ubicación de los bienes, para que proceda a efectuar el registro provisional, que producir efecto inmediato entre las partes y frente a terceros.

El Registrador, al recibo del aviso mencionado y previa su anotación en la columna tercera del Libro Radicador, hará la correspondiente inscripción, el mismo día, sin cobro de derecho alguno.

Si dentro de un mes, contado desde la fecha de la radicación no se proveyere al registro definitivo, con la presentación del título y su copia destinada a la oficina y el pago de los correspondientes derechos, el registro provisional caducará y no producirá efecto alguno: pero si dentro de dicho mes se efectuare el registro definitivo, este surtirá todos sus efectos legales desde la fecha de aquél, de todo lo cual se dejar constancia en el folio y en la columna sexta del Libro Radicador.

Al título que llegare después se le dará de nuevo el trámite que corresponda.

**Artículo 34°.** Modificado, Artículo 1210, C. de C.

**Artículo 35°.** Los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se corregirán subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras, frases o cifras que deban suprimirse o insertando en el sitio pertinente y entre líneas las que deben agregarse y salvando al final lo corregido, reproduciendo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado. Podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo y así se indicará en la salvedad que se haga. Las salvedades serán firmadas por el Registrador o su delegado. Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales.

**Artículo 36°.** La inscripción o la constancia de ella que no hubiere sido suscrita por quien ejercía entonces el cargo de Registrador, será firmada por quien lo desempeñe en la actualidad, por orden de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 37°.** Si la inscripción del título no fuera legalmente admisible, así se indicará en la columna sexta del Libro Radicador, se dejará copia del título en el archivo de la oficina y el ejemplar correspondiente se devolverá al interesado bajo recibo.

**Artículo 38°.** El Registrador reproducirá al pie de las nuevas copias que se le presenten de instrumentos ya inscritos, la atestación de que lo están, en la forma prevista para la primer copia registrada.

## **CAPÍTULO V**

### **Cancelación del registro**



**Artículo 39°.** La cancelación de un registro o inscripción es el acto por el cual se deja sin efecto el registro o inscripción.

**Artículo 40°.** El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido.

**Artículo 41°.** La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula en la columna correspondiente y con referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, en los respectivos índices y en la copia del título cancelado que repose en el archivo.  
Modificado. D. 1711 de 1984. Artículo 8a. inc. 2c.

**Artículo 42°.** El respectivo registro o inscripción que haya sido cancelado carece de fuerza legal no recuperará su eficacia sino a virtud de sentencia firme.

## **CAPÍTULO VI**

### **Disposiciones generales**

**Artículo 43°.** Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ordenación, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

**Artículo 44°.** Por regla general ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de aquél.

**Artículo 45°.** Los folios, libros y tarjetas que se deterioran serán archivados y sustituidos por una reproducción exacta de ellos, con anotación del hecho y su oportunidad, bajo la firma del Registrador.

**Artículo 46°.** En caso de pérdida o destrucción de un título o instrumento original del que no se tenga copia auténtica expedida por quien lo guardaba, se tendrá como prueba supletoria del mismo la copia que expida el Registrador con base en la que conserva en su archivo, siempre que la expedición sea decretada por autoridad competente. Esta prueba supletoria servirá igualmente para reconstruir el original.

**Artículo 47°.** En caso de pérdida de folio índice o libro de registro, se procederá a su reconstrucción con base en el duplicado del mismo que se conserve en el archivo, o en su defecto, con fundamento en los documentos auténticos y anotaciones que se encuentren en la propia oficina o en poder de los interesados.





**Artículo 48°.** Derogado, Artículo 16, D. 1711 de 1984.

**Artículo 49°.** Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.

**Artículo 50°.** Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de los folios de donde derivan.

**Artículo 51°.** Al constituirse una propiedad por pisos o departamentos o propiedad horizontal, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común; y para cada unidad particular de dominio pleno se abrirán sendos registros catastrales y folios de matrícula independientes, relacionados con el registro y el folio generales, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual. Corresponde en los bienes comunes. Tanto en el registro catastral y en el folio de matrícula generales, como en los registros y folios individuales, se sentarán recíprocas notas de referencia.

**Artículo 52°.** Para que pueda ser inscrito en el registro cualquier título se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho respectivo, mediante la cita del título antecedente, con los datos de su registro. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.

A falta de título antecedente, se expresará esta circunstancia con indicación del modo en virtud del cual el enajenante pretende justificar su derecho.

**Artículo 53°.** Las oficinas de catastro enviarán a las correspondientes oficinas de registro copia del plano y la descripción de los inmuebles de su jurisdicción, para la incorporación de ellos en la respectiva matrícula. Así mismo les informarán las modificaciones que introduzcan en sus registros, fichas, cédulas y padrones, para las anotaciones del caso.

## **CAPÍTULO VII**

### **Certificados**



**Artículo 54°.** Las oficinas de registro expedirán certificados sobre las situaciones jurídicas de los bienes sometidos a registro mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas.

La certificación podrá consistir en la transcripción total de los folios de matrícula, o en su reproducción por cualquier sistema que garantice nitidez y durabilidad.

En todo caso las certificaciones llevarán firma autorizada e indicación de la fecha en que se expidan.

**Artículo 55°.** Modificado. D. 2157 de 1970.

**Artículo 56°.** Las certificaciones a que se refieren los anteriores artículos serán anotados en registro indicativo de la fecha de su expedición y el catálogo distintivo del folio de matrícula a que se refieren, con su número de orden, y expedidas dentro de los cinco días siguientes a la solicitud.

**Artículo 57°.** Los Registradores expedirán copias fotostáticas de las tarjetas de los índices y certificaciones, con vista en ellas, a quienes se las soliciten, y permitirán el examen de todos los elementos de su archivo, bajo vigilancia eficaz y siempre que con ello no se interfiera el servicio normal de la oficina.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Círculos de registro**

**Artículo 58°.** En la capital de la República y en la de cada Departamento, Intendencia y Comisaría, habrá una oficina de Registro. El territorio de la correspondiente entidad político-administrativa formará el Círculo respectivo.

## **CAPÍTULO IX**

### **Registradores**

**Artículo 59°.** Modificado, Artículo 7, D. 2156 de 1970: Cada Oficina de Registro será administrada y dirigida por un Registrador designado por el Gobierno Nacional para período de cinco años.

**Parágrafo.** El Gobierno, a solicitud de la Superintendencia de Notariado y Registro, y teniendo en cuenta las necesidades del servicio, podrá crear registradores delegados en las oficinas de registro o establecer oficinas seccionales de registro dentro de los círculos señalando a éstas la respectiva circunscripción territorial y la cabecera. Tanto los registradores delegados, como los de las oficinas seccionales, serán nombrados por el respectivo Registrador principal, con aprobación del Ministerio de Justicia.

Las oficinas seccionales que se establezcan conservarán la unidad del archivo de la oficina principal de Registro. La asignación de los



Registradores delegados, así como las de los registradores de las oficinas seccionales y de su personal subalterno, serán señaladas por la Superintendencia de Notariado y Registro, con aprobación del Gobierno Nacional.

Modificado. D. 1659 de 1978, Artículo 11. Lit. j.

**Artículo 60°.** Para ser Registrador en la capital de la República y en las capitales de los Departamentos se exigen las mismas calidades que para ser Notario en los Círculos de primera categoría, conforme a los artículos 132 y 153 del Decreto-Ley 960 de 1970.

Para ser Registrador en capital de Intendencia o Comisaría o Registrador Delegado, se exigen los mismos requisitos señalados en los artículos 132 y 154 del Decreto-Ley 960 de 1970 para los Notarios de círculos de segunda categoría.

**Artículo 61°.** Los Registradores se encuentran sometidos al régimen de concursos, permanencia, ascenso, impedimentos, incompatibilidades, deberes, prohibiciones, carrera, retiro forzoso, permisos y licencias, responsabilidades, vigilancia, faltas, sanciones y régimen disciplinario, establecido para los Notarios en los artículos 10 y 11 en los Capítulos 2o. a 4o. del Título V y en el Título VI del Decreto-ley 960 de 1970.

## CAPÍTULO X

### Organización de las oficinas de registro

**Artículo 62°.** El número de funcionarios y empleados de cada Oficina de Registro, sus funciones, dependencia jerárquica, categoría y asignación, así como la remuneración de los Registradores, serán determinados en cada caso por la Superintendencia de Notariado y Registro, con la aprobación del Gobierno Nacional.

**Artículo 63°.** Cada Oficina de Registro tendrá dependencias encargadas de la liquidación, recaudación y contabilización de los derechos; de la radicación, calificación, archivo, inscripción y constancia de ésta; de la elaboración de índices, y de la expedición de certificados, copias y demás medios de información y testimonio.

**Artículo 64°.** El Gobierno Nacional, previo concepto de la Junta Directiva de la Superintendencia de Notariado y Registro, señalar periódicamente las tarifas del Registro, teniendo en cuenta los costos del servicio y la conveniencia pública.

**Artículo 65°.** Corresponde al Gobierno Nacional, a instancia de la Superintendencia de Notariado y Registro, proveer a las Oficinas de Registro de locales, muebles, máquinas, libros, archivadores y útiles de escritorio.



**Artículo 66°.** El Gobierno Nacional, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro, proveerá a la paulatina mecanización del registro y al empleo de las técnicas y procedimientos más modernos, para la plena automatización del servicio, la conjunción del registro y el catastro en el catastro físico, económico, fiscal y jurídico, y el envío de los datos necesarios a archivo central o servicio nacional de información.

**Artículo 67°.** Todos los derechos de registro y anotación pertenecen al Tesoro Público y serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro, en fondo especial.

En cada Oficina de Registro y en las Delegaciones Seccionales, la Contraloría General de la República tendrá auditoría, con empleados, en número y categoría correspondientes a las necesidades del servicio y al lugar.

**Artículo 68°.** La totalidad de los ingresos por derechos de registro se destinará al funcionamiento del servicio, y en especial, a la dotación de las oficinas, a asegurar la responsabilidad por fallas en el mismo, a atender las asignaciones y el bienestar social de sus empleados y funcionarios, y a costear la vigilancia registral.

## CAPÍTULO XI

### Matrícula de bienes prescritos

**Artículo 69°.** Ejecutoriada la sentencia declarativa de pertenencia, el Registrador la inscribirá en el folio de matrícula correspondiente al bien de que se trate.

Si esa matrícula no estuviere abierta o la determinación del bien que apareciere en ella no coincidiera exactamente con la expresada en la sentencia, ser abierta o renovada según el caso, la respectiva matrícula, ajustándola por lo demás a las especificaciones establecidas en la presente ordenación, pero sin que sea necesario relacionar los títulos anteriores al fallo.

**Artículo 70°.** Cumplida la inscripción de la sentencia declarativa de pertenencia, en adelante no se admitirá demanda sobre la propiedad o posesión del inmueble matriculado en las condiciones dichas, por causa anterior a la sentencia.

**Artículo 71°.** Para que la inscripción de la sentencia declarativa de pertenencia produzca los efectos consagrados en el artículo precedente, en el caso de que el demandante haya agregado a su posesión la de sus antecesores, por acto entre vivos, es necesario que estos sean citados al proceso.



## CAPÍTULO XII

### Funciones y efectos del catastro

**Artículo 72°.** El catastro estará constituido por un conjunto de documentos de los cuales se obtenga una relación de los elementos de la propiedad inmueble del país, su descripción física, su valor económico y su situación jurídica.

**Artículo 73°.** Los aspectos físicos comprenderán la descripción general del predio y la zona aledaña, con empleo de coordenadas cartográficas y topográficas referidas a la red nacional; el área total, con expresión de los linderos en unidades métricas decimales, y una descripción geológica del suelo comprendido, acompañado todo del correspondiente plano.

**Artículo 74°.** La descripción económica comprenderá todos los datos científicos y estadísticos necesarios para el avalúo oficial de los predios, tomando en cuenta no solamente el valor del inmueble, sino también el que le comunican las cosas corporales muebles consideradas inmuebles por adherencia, destinación y radicación, las variaciones que en dicho valor introduzcan las servidumbres activas y pasivas existentes, y en general, todos los hechos que puedan influir en su valor.

**Artículo 75°.** Los distintos aspectos y factores determinantes del valor económico de los inmuebles se señalarán en unidades independientes o puntos, para lo cual se establecerá una tabla de clasificación que exprese en tales unidades o puntos el valor de aquellos como medida de comparación y apreciación.

A cada unidad independiente o punto se le asignará un determinado valor en pesos, para la determinación del avalúo catastral.

**Artículo 76°.** Periódicamente se inspeccionarán los inmuebles para actualizar su descripción física y económica, agregando las variaciones ocurridas y todos los datos necesarios para el perfeccionamiento del catastro. Así mismo, se revisará la tabla de clasificación de los factores y el valor asignado al punto.

**Artículo 77°.** Cumplido el trámite administrativo, y cuando fuere el caso, notificado el interesado y evacuadas sus solicitudes y recursos, la ficha o cédula catastral se incorporará al correspondiente folio de matrícula.

**Artículo 78°.** Sustituido. D. 2156 de 1970, artículo 9o. El artículo 78 del Decreto-Ley 1250 de 1970 quedará así: El avalúo oficial de los inmuebles industriales o agrícolas es unitario e incluir el valor corriente de los bienes a que se refieren los artículos 656 y 657 del Código Civil.

Una vez en firme, el avalúo catastral será oficial y el único atendible en toda clase de diligencias y procesos frente a la administración.



**Artículo 79°.** La descripción del elemento jurídico en el catastro consistirá en la indicación de los derechos reales constituidos sobre los inmuebles, su situación y afectación, según los datos de la matrícula en el registro.

### Capítulo XIII

#### Tránsito de legislación

**Artículo 80°.** Sustituido. Ley 29 de 1973, artículo 20. El artículo 80 del Decreto-Ley 1250 de 1970 quedará así:

"El Gobierno Nacional, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro, establecerá paulatinamente el nuevo sistema de registro inmobiliario que deberá quedar implantado plenamente antes del 31 de diciembre de 1974".

**Artículo 81°.** El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

Siempre que sea llevado a registro cualquier acto o título constitutivo, traslativo o declarativo de un derecho real o que verse sobre gravámenes, limitaciones, medidas cautelares u otro acto referente a un inmueble, o haya de expedirse un certificado sobre propiedad o libertad, dicho inmueble deberá ser matriculado, si no lo estuviere.

Igualmente será matriculado todo inmueble, a solicitud de poseedor regular.

**Artículo 82°.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

**Artículo 83°.** Al entrar en vigencia el nuevo sistema en cada circuito de registro se iniciará el proceso de inscripción con los títulos que vayan siendo presentados, a medida que lo sean. En el folio de matrícula de cada inmueble se anotará el número y la fecha del certificado de libertad y tradición por tiempo no inferior a veinte años, que se expida, el cual se archivará en el orden de su numeración y servirá para testimoniar los antecedentes de los derechos inscritos.

**Artículo 84°.** Los interesados en el registro podrán presentar los certificados del Registrador que posean, los cuales, una vez numerados y actualizados hasta la fecha de apertura del folio, surtirán los efectos previstos en el artículo precedente, y serán archivados y anotados como en él se establece.

**Artículo 85°.** Los interesados podrán presentar a la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las





debidas notas del registro, y con base en ellos se expedirá la certificación mencionada en el artículo 79 que servirá de antecedente, y se abrirá el folio de matrícula respectivo. Copia del último título inscrito permanecerá en el archivo.

**Artículo 86°.** Los interesados podrán presentar planos de los inmuebles de su propiedad, autorizados por un ingeniero o agrimensor titulado y matriculado, y si fueron protocolizados, con anotación de la correspondiente escritura, cuando no existieren los levantados y autorizados por el Catastro. Las dimensiones de estos planos no podrán exceder del doble del tamaño de una hoja de papel sellado para facilitar su archivo con los duplicados de los títulos inscritos.

**Artículo 87°.** Mientras en los folios de matrícula no existan antecedentes inscritos correspondientes a un período de veinte años o más, las certificaciones pertinentes que se contemplan en el Capítulo 7o, incluirán transcripción o reproducción de los certificados anexos a los folios, que reposan en los archivos.

**Artículo 88°.** A partir de la vigencia del presente estatuto, de los certificados de tradición y libertad que expidan los Registradores sobre fincas a las cuales aún no se haya abierto el folio de matrícula, se dejará un duplicado para el archivo de la Oficina que servirá de antecedente para cuando se proceda a la apertura del folio de matrícula, actualizándolo hasta ese momento, y dándole entonces el número que le corresponda.

**Artículo 89°.** Sin perjuicio de la apertura de los folios de matrícula de las propiedades raíces respecto de las cuales realice alguna inscripción, a solicitud del interesado se expedirán certificaciones de las que no hayan tenido movimiento, a fin de abrir para ellas los folios pertinentes, y de adelantará a la mayor brevedad posible la conversión del sistema.

**Artículo 90°.** Los archivos de las Oficinas de Registro que resulten suprimidas pasarán a las correspondientes nuevas oficinas.

**Artículo 91°.** Declárense de utilidad pública los libros e índices de propiedad de los Registradores y empleados de Registro. El Gobierno, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro procederá a la adquisición de ellos, en cuanto fueren necesarios para la formación de los nuevos archivos y la adecuada prestación del servicio.

**Artículo 92°.** El Gobierno dispondrá paulatinamente la vigencia de los efectos atribuidos al Catastro en el Capítulo 12, señalando en cada caso la zona y la fecha inicial de su aplicación.

**Artículo 93°.** Sustituido. D. 2156 de 1970, artículo 10. El artículo 93 del Decreto-ley número 1250 de 1970, quedará así:



**Artículo 93.** El Gobierno nacional hará la designación de Registradores para el resto del período que comenzó a correr el 1o. de enero de 1970, sin sujeción a concurso, y en la oportunidad que la Superintendencia de Notariado y Registro lo solicite de acuerdo con las facultades que le otorga el artículo 94 de este Decreto. Entre tanto, subsistirá la actual interinidad de los registradores.

**Artículo 94°.** La Superintendencia de Notariado y Registro dispondrá para cada circunscripción territorial, dentro del límite cronológico señalado en el artículo 80, la fecha a partir de la cual quedarán suprimidas las antiguas Oficinas de Registro, se aplicará el nuevo sistema de matrícula, se oficializará el servicio y las condiciones de incorporación de los empleados de las oficinas.

**Artículo 95°.** El impuesto sobre registro y anotación y la sobretasa de catastro establecidos en leyes especiales, se causarán por el registro o inscripción de los actos y contratos gravados con ellos. Su liquidación y recaudo en cuanto se refiere a las escrituras públicas se harán directamente por las oficinas que actualmente los realizan sobre las copias de las escrituras que contengan los actos y contratos gravados o sobre las copias o actuaciones judiciales, administrativas o arbitrales, y los comprobantes de pago se presentarán ante las Oficinas de Registro respectivas o las correspondientes Cámaras de Comercio, requisito sin el cual no podrán recibir trámite para su registro o inscripción.

## CAPÍTULO XIV

### Vigencia del ordenamiento

**Artículo 96°.** Este ordenamiento deroga el Título 43 del Libro Cuarto del Código Civil, el artículo 38 de la Ley 57 de 1887, el artículo 1o. de la Ley 39 de 1890, los artículos 38 y 39 de la Ley 95 de 1890, el artículo 7o. de la Ley 52 de 1920, la Ley 40 de 1932 y las demás disposiciones relacionadas con el Registro de Instrumentos Públicos, que resulten contrarias con lo aquí previsto.

**Artículo 97°.** Este Decreto rige desde su promulgación.

Comuníquese y publíquese.

Dado en Bogotá, D. E., 1970