

CIRCULAR No. 128

SDR
Bogotá, marzo 30 de 2023

PARA: REGISTRADORES Y FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PRINCIPALES Y
SECCIONALES

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO

ASUNTO: APLICACIÓN DE LA LEY 2220 DE 2022 “ESTATUTO DE
CONCILIACIÓN” EN PROCESOS Y ACTOS REGISTRALES

Estimados Registradores y Funcionarios, reciban un atento saludo:

En cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 20 del Decreto 2723 de 2014, en especial la de “Impartir las directrices para el desarrollo del servicio público registral”, que facultan a esta entidad entre otras, a requerir información y orientar en la forma en que se debe cumplir e interpretar el régimen jurídico, en apoyo al calificador al momento de ejercer su labor”, esta Superintendencia Delegada se pronuncia ante los Registradores de Instrumentos Públicos de todo el país en el siguiente sentido:

PRIMERO: Es política pública del actual gobierno lograr un DESARROLLO AGRARIO INTEGRAL, que nos lleve como nación a la autosuficiencia alimentaria, lo cual pasa por facilitar el acceso de la población campesina a la tierra, formalizando la propiedad rural. Esta inequívoca voluntad política nace del Acuerdo General para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, 2012, donde se pactó y declaro que “el desarrollo rural integral es determinante para impulsar la integración de las regiones y el desarrollo social y económico equitativo del país.

SEGUNDO: Un instrumento que apoya el proceso el logro del propósito anotado es la Ley 2220 de 2022 “Estatuto de Conciliación” que permite adelantar de manera expedita trámites judiciales otrora excesivamente ritualistas, ante los Centros de Conciliación y Notarías como daciones en pago, levantamiento de medidas cautelares y gravámenes, sin necesidad de elevar a escrituras públicas las actas respectivas.

TERCERO: En este contexto se hace imprescindible que en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de todo el país se supere el *Exceso Ritual Manifiesto* con el que en ocasiones se niega el registro de escrituras públicas y actas de conciliación, especialmente en

Circular No. 128 Marzo 30 de 2023

el sector rural, desconociendo la voluntad de las partes al exigir requisitos de imposible cumplimiento en predios con tradiciones centenarias y/o ancestrales.

QUINTO: Concretamente es notorio el desconocimiento en el que vienen incurriendo muchos calificadores al desconocer el valor probatorio y la fuerza de cosa juzgada de los acuerdos que constan en las actas de conciliación en el marco del Estatuto de Conciliación consagrado en la Ley 2220 de 2022.

Al respecto deben tenerse en cuenta las siguientes situaciones legales:

- a. Los conflictos resueltos y certificados por un Conciliador que da fe de la decisión de acuerdo tienen carácter obligatorio y definitivo para las partes que concilian. La conciliación en sus diversas modalidades es una figura cuyos propósitos son facilitar el acceso a la justicia, generar condiciones aptas para el dialogo y la convivencia pacífica, y servir como instrumento para la construcción de paz y de tejido social (Artículo 3º).
- b. La conciliación está regida por claros principios de Autocomposición, Garantía de Acceso a la Justicia, Presunción de Buena fe, Celeridad, Confidencialidad, Informalidad (“esta desprovista de las formalidades jurídicas procesales”) y seguridad jurídica, entre otras. (Artículo 4º.)
- c. Concreta e inequívocamente la conciliación como medio para la resolución alternativa y pacífica de conflictos es crear derechos con fuerza de cosa juzgada, al obrar con lealtad procesal en la actuación, y certeza en la justicia desde actores sociales e institucionales (Artículo 4, Numeral 9).
- d. Son conciliables todos los asuntos que no estén prohibidos por la ley, siendo principio general que se podrán conciliar todas las materias que sean susceptibles de transacción, desistimiento y los derechos de los cuales su titular tenga capacidad de disposición. (Artículo 7 y 54).
- e. Las actas de conciliación y su contenido en principio no requerirán ser elevadas a escritura pública, salvo expresa disposición de las partes. (Parágrafo 2º del artículo 64 y parágrafo del artículo 109).
- f. Las actas de conciliación surtirán sus efectos jurídicos a partir de la firma de las partes y del conciliador, o si consta por cualquier otro medio desde la aceptación expresa de las partes.
- g. La Ley 2220 de 2022 en su Artículo 146 derogó expresamente el Parágrafo 1º del Artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 “Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos” que exigía elevar a escritura pública las actas de conciliación en las que se acordara enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles.

Circular No. 128 Marzo 30 de 2023

SEXTO: Respecto de los Trámites de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante, establecidos en la Ley 1564 de 2012 Artículos 531 a 576, los calificadores también deben registrar las Actas firmadas en Acuerdos de Pago en los Centros de Conciliación y Notarías, al igual que las Actas de Adjudicación en las Liquidaciones Patrimoniales adelantadas ante los Juzgados Civiles Municipales sin necesidad de que se eleven a escritura pública y consecuentemente, cuando así se disponga, se deberán levantar o cancelar las medidas cautelares y los gravámenes que afecten las propiedades, de acuerdo a lo establecido en las siguientes normas:

- a. Artículo 553, Numeral 5 y 6 Ley 1564: Numeral 5. Si el acuerdo involucra actos jurídicos que afecten bienes sujetos a registro, se inscribirá copia del acta contentiva del acuerdo, sin que sea necesario el otorgamiento de escritura pública.
- b. Numeral 6 Ídem. Podrá disponer la enajenación de los bienes del deudor que estuvieren embargados en los procesos ejecutivos suspendidos, para lo cual el deudor solicitará el levantamiento de la medida cautelar, allegando el acta que lo contenga.
- c. Artículo 540 Ley 1564 del 12 de Julio de 2012, En la propuesta de negociación de deudas, el deudor podrá incluir daciones en pago con bienes propios para extinguir total o parcialmente una o varias de sus obligaciones.



ALEJANDRO LARREAMENDY JOERNS
Superintendente Delegado para el Registro

Proyecto: Ruth Mercedes Gómez Pestana – Profesional Especializada GOR-SDR
Reviso: Zoraida Arce Cartagena – Coordinadora Grupo orientación Registral