

INSTRUCCIÓN No. 01

13 ABR 2016

PARA: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS.

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

TEMA: TRANSCRIPCIÓN DE LINDEROS EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

13 ABR 2016

Señores (as) Notarios (as) y Registradores (as) de Instrumentos Públicos:

En ejercicio de las facultades conferidas en el numeral 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, y con el fin de actuar en forma coherente y coordinada entre las Notarías del país y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, es preciso establecer una orientación sobre el tema de transcripción de linderos, teniendo en cuenta lo siguiente:

El Decreto Ley 960 de 1970 dispone en su artículo 31: "Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieran; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal".

Igualmente el artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el Decreto 2157 de 1995 artículo 8, hoy recogido en el artículo 2.2.6.1.2.1.11. del Decreto 1069 de 2015, señala que: "Cuando en una escritura segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la cabida, se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal."

Así mismo, el artículo 19 ibídem, dispuso: "Cuando en una escritura se engloben dos o más predios, se individualizarán y alinderarán claramente cada uno de ellos, se citarán los títulos de adquisición con los datos de registro y las cédulas catastrales y se individualizará y alinderará el terreno así formado".

De otro lado, el Decreto 2157 de 1995 dispuso en su artículo 1º.- "En desarrollo a lo dispuesto en el artículo 31 Del Decreto - Ley 960 de 1970, para efecto de identificar los inmuebles por sus linderos, se podrá acudir al plano definitivo expedido por la autoridad catastral correspondiente, resultante de los procesos de formalización, actualización y conservación catastral, el cual se protocolizará con

la escritura pública respectiva. En este evento, no será necesario transcribir textualmente los linderos literales del inmueble”.

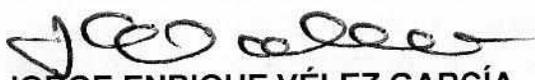
“Parágrafo 1º - Sin perjuicio de los demás requisitos legales, si se opta por este sistema, en la escritura pública se deberá consignar el número del plano, la nomenclatura cuando fuere el caso, el paraje o localidad donde esté ubicado, el área del terreno y el número catastral o predial.

Parágrafo 2º. - Tratándose de inmuebles sobre los cuales se constituya régimen de propiedad horizontal, los mismos se regirán por lo dispuesto en los artículo 4o. literal b) y 5o. numeral 5o. del Decreto 1365 de 1986 reglamentario de las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985.”

Siguiendo lo dispuesto en la normatividad citada y con el ánimo de que la transcripción de los linderos se ajuste a los que figuran en los certificados de tradición, esto es, que identifique el inmueble o inmuebles objeto de una negociación, me permito comunicarles que a partir de la fecha de la presente instrucción, la transcripción de los linderos prevista en el artículo 31 del Decreto 960 de 1970, se realizará protocolizando el certificado de tradición del inmueble que corresponda, en los casos en que en éste aparezca claramente determinados los linderos.

En conclusión, no es necesario realizar la transcripción literal de linderos en la escritura pública, en su lugar, bastará la protocolización del certificado de tradición en el que consten aquellos.

Cordialmente,


JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó: Diana Leonor Buitrago Villegas, Superintendente Delegada para el Registro
María Emma Orozco Espinosa, Superintendente Delegada para el Notariado
Marcos Jaher Parra Oviedo, Jefe Oficina Asesora Jurídica