

CIRCULAR

1064

Bogotá, D. C.

27 MAY 2016

PARA: Notarios del País.**DE:** Superintendente Delegada para el Notariado**ASUNTO** Medidas de Seguridad - Verificación Título Antecedente

Señores Notarios:

En consideración a las constantes practicas de falsificación a las que se ve enfrentado el notariado en general, en especial aquellas relacionadas con la utilización de numeración de escrituras existentes, se hace necesario adoptar medidas de orden preventivo tendientes a mitigar el riesgo derivado de estas prácticas, que de no ser aplicadas podrían generar perjuicio en los intereses de la ciudadanía, que se ve expuesta a este actuar delictivo.

En tal orden, resulta indispensable reiterar los controles previstos en la normatividad vigente, así:

Decreto 960 de 1970.

“ARTICULO 32. <TITULO DE ADQUISICIÓN>. Será necesario indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro. Si el disponente careciere de título inscrito, así lo expresará indicando la fuente de donde pretende derivar su derecho.”

Decreto 2148 de 1983.

“ARTICULO 19. —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.”



Ley 1579 de 2012.

"Artículo 29. Título antecedente. Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito."

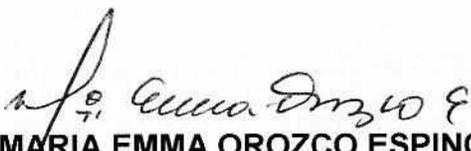
De manera, que como exigencia legal, es preciso para la inscripción de cualquier título en el registro, indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho respectivo, mediante la cita del título antecedente, con los datos de su registro. Sin este requisito no puede adelantarse la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.

De igual forma se prevé que a falta de título antecedente, se deba expresar esta circunstancia, con indicación del modo en virtud del cual el enajenante pretende justificar su derecho.

No obstante, y en aras de adoptar medidas de seguridad y confiabilidad en los tramites notariales, esta Delegada invita a que el título antecedente sea además verificado con el despacho notarial respectivo, previa consulta en la ventanilla única de registro VUR a efectos de identificar que el mismo corresponda al que reposa en el protocolo, desarrollando así controles efectivos para contrarrestar la falsedad y el fraude, para así generar mayor confiabilidad en la función notarial.

Así las cosas, es imperativo en este proceso adoptar de manera conjunta las gestiones de coordinación y articulación necesarias para superar las dificultades que pueden afectar a la ciudadanía, para lo cual esta Delegada reitera su interés de apoyar y colaborar de manera efectiva en tal cometido

Sin otro particular,



MARIA EMMA OROZCO ESPINOSA
Superintendente Delegada para el Notariado

Proyecto: Angelica Castro Lozano – Asesora Despacho