



## Decreto 1250 de 1970

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 1250 DE 1970

(Julio 27)

(Derogado por el Art. 104 de la Ley 1579 de 2012)

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.

EL REGISTRO.

ARTÍCULO 1º. 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 2º. 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. 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 vehículos automotores terrestres, salvo la cesión del crédito prendario.
3. Los contratos de prenda agraria o industrial.
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 inscribirán 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 4º. 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. La Matrícula de la Propiedad de Vehículos Automotores Terrestres, destinada a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el numeral 2 del artículo 2º, referentes a cada vehículo determinado.
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 5º. 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 6º. 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.

ARTÍCULO 7º. 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 8º. El folio de matrícula de propiedad de vehículos automotores terrestres señalará, con cifras distintas, la oficina de registro, la naturaleza del bien, su destinación y en general, sus rasgos individuales de conformidad con lo que disponga el reglamento.

ARTÍCULO 9. El folio de matrícula de propiedad vehículos automotores terrestres constará de seis secciones o columnas con la destinación señalada en el Artículo 7º para la propiedad inmobiliaria, en todo lo que corresponda a aquella clase de bienes.

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. El Libro Diario radicator 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 radicator 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. Respecto de vehículos automotores se llevarán índices reales y personales, del modo dispuesto para los inmuebles en los dos artículos precedentes.

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 radicator, 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 su registro, de conformidad con la orden dada por la sección jurídica en el formulario de calificación.

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.

Cada anotación llevara la fecha en que se hace y la firma del empleado que la ejecuta.

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 anota en los índices, y se guarda 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 dejará 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. Los documentos sobre prenda agraria o industrial, se presentaran al registro en dos ejemplares del mismo tenor: uno que será devuelto al interesado al concluir el proceso de la inscripción y otro con destino al archivo pertinente. En caso de que se quiera obtener la radicación provisional inmediata, el mensaje telegráfico será dirigido al registrador por las partes interesadas en el contrato respectivo.

ARTÍCULO 35. La inscripción de hipoteca y prendas indicara el nombre del constituyente y el límite de la garantía; la de prendas, además, identificara los bienes sobre los cuales recae.

ARTÍCULO 36. 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 a 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 37. Los registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores instrumentales cometidos al asentar las inscripciones. La corrección la harán teniendo a la vista el título o documento objeto de la inscripción, y dejando constancia en el folio bajo su firma o la de su delegación y la fecha.

Las correcciones que impliquen alteración de la sustancia del registro solo podrán hacerse con el asentimiento de todos los interesados o por mandato judicial.

ARTÍCULO 38. 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 39. 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 40. El Registrador pondrá al pie de las nuevas copias que se le presenten de instrumentos anotados en su archivo, la atestación de que lo están, con indicación del código, del folio, número de la anotación y fecha correspondientes.

#### CAPÍTULO V.

##### CANCELACIÓN DEL REGISTRO.

ARTÍCULO 41. La cancelación de un registro o inscripción es el acto por el cual se deja sin efecto el registro o inscripción por haber sido cancelado el título o acto de que esta procedía.

ARTÍCULO 42.- El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del título o acto a que la inscripción se refiere. Dicha prueba será expedida por el funcionario en cuya oficina se encuentra el título original o acto inscrito o registrado.

ARTÍCULO 43. 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.

ARTÍCULO 44.- El registro o inscripción que haya sido cancelado carece de fuerza legal, a no ser que por sentencia basada en autoridad de cosa juzgada se declare la nulidad de la cancelación.

#### CAPÍTULO VI.

##### DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 45. 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 46. Por regla general ningún título sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha del registro o inscripción.

ARTÍCULO 47. 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 48. 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 49. 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 50. Las oficinas de registro mantendrán informadas a las correspondientes oficinas de catastro acerca de las inscripciones de títulos relativos a la propiedad inmobiliarias que ellas hagan, con indicación del nombre del propietario actual del título que causó la mutación y del inmueble objeto de ella, y señalamiento de la ficha o cedula catastral respectiva. En las oficinas de registro podrá haber empleados del catastro que cumplan esta función a cabalidad.

ARTÍCULO 51. 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 practique en él una parcelación o loteo de urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos o propiedad horizontal, se procederá a obtener en el respectivo catastro la formación de las fichas o cédulas que resuelven para que cada cual se refiera a una unidad independiente.

ARTÍCULO 52. Ningún acto o contrato que constituya título que deba registrarse, podrá ser autorizado por notario o quien haga sus veces,

mientras que no se le presenten certificados catastrales de los inmuebles afectados con aquel, de manera que correspondan precisamente a dichos inmuebles considerados como unidades.

ARTÍCULO 53. Las participaciones materiales, los remates, las sentencias judiciales o arbitrales y los actos administrativos que contengan disposiciones que afecten la situación jurídica de bienes inmuebles, serán protocolizados en copia autentica en una Notaria, y a la protocolización se agregaran los certificados catastrales relativos a los inmuebles separados que resulten afectados.

ARTÍCULO 54. Cuando se divida un bien inmueble en porciones materiales distintas, por partición o segregación, se cancelara el registro catastral que correspondía al inmueble en su totalidad, y se abrirán registros singulares sustituidos para cada nueva unidad, con referencia al registro catastral de origen. Otro tanto, a la inversa, se hará en caso de reunión de varias unidades inmobiliarias en una sola.

ARTÍCULO 55. Siempre que el titulo implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de esta en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en donde se tomara nota de los folios de donde se derivan.

ARTÍCULO 56. 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 57. Para inscribir en el registro una accesión de mueble a inmueble resultante de construcciones edificadas en un terreno, el dueño de este deberá declararlas en escritura pública, con expresión de su índole, características y detalles de individualización.

ARTÍCULO 58. 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.

ARTÍCULO 59.- 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.

(Modificado por el Art. 7 del Decreto 2156 de 1970)

## CAPÍTULO VII.

### CERTIFICADOS

ARTÍCULO 60. 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 61. Respecto de vehículos automotores terrestres, las oficinas de registro podrán expedir certificaciones en tarjetas, sobre las características del vehículo y el titular actual del derecho de dominio.

ARTÍCULO 62. Las certificaciones a que se refieren los anteriores artículos serán anotadas 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 63. 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 64. 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 formar el Círculo respectivo.

ARTÍCULO 65. El Gobierno, a solicitud de la Superintendencia de Notariado y Registro, y teniendo en cuenta las necesidades del servicio, podrá

establecer oficinas seccionales de registro dentro de los círculos y señalar la respectiva circunscripción territorial y la cabecera, en ciudades con población superior a cien mil habitantes.

Tales oficinas seccionales estarán a cargo de un Registrador Delegado, designado por el Registrador del Círculo, bajo su responsabilidad y dependencia.

## CAPÍTULO IX

### REGISTRADORES

ARTÍCULO 66. Cada oficina de registro será administrada y dirigida por un registrador, designado, el de la capital de la República por el Presidente de la República, y los demás por el respectivo Gobernador, Intendente o Comisario para periodos de cinco años.

ARTÍCULO 67. 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.

(Modificado por el Art. 8 del Decreto 2156 de 1970)

ARTÍCULO 68. 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 69. El número de funcionarios y empleados de cada Oficina de Registro, sus funciones, dependencia jerárquica, categoría y asignación, serán determinados por la Superintendencia de Notariado y Registro, con la aprobación del Gobierno Nacional, a quien compete asimismo y con igual procedimiento, fijar la remuneración de los registradores y sus delegados en cada caso.

ARTÍCULO 70. 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 71. 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 72. 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 73. 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.

ARTÍCULO 74. 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 75. -La totalidad de los ingresos por derechos de registro se destinará a la dotación de las oficinas, al perfeccionamiento del servicio, a asegurar la responsabilidad por faltas en el mismo y a atender a la seguridad social de sus empleados y funcionarios.

## CAPÍTULO XI.

### TRÁNSITO DE LEGISLACIÓN-

ARTÍCULO 76. El Gobierno Nacional, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro ira estableciendo paulatinamente el nuevo sistema de registro, que deberá quedar implantado plenamente antes del treinta y uno de diciembre de 1971.

ARTÍCULO 77. 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 dominio, 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 previamente si no lo estuviere.

ARTÍCULO 78. 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.

(Modificado por el Art. 9 del Decreto 2156 de 1970)

ARTÍCULO 79. 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 80. 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 81. 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 82. Los interesados podrán presentar planos de los inmuebles de su propiedad, autorizados por un ingeniero o agrimensor titulado y matriculado, o que hayan sido protocolizados, con anotación del instrumento con que lo fueron, si no existieren planos 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, al cual se procederá al ser presentados.

ARTÍCULO 83. 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 84. Al entrar en vigencia el presente estatuto, los certificados sobre fincas a las cuales aún no se haya abierto el folio de matrícula, serán expedidos por duplicado para conservar un ejemplar en la oficina que sirva de antecedente para cuando se proceda a la apertura del folio de matrícula que le corresponda, dándole entonces el número que lo distinga y actualizándolo hasta ese momento.

ARTÍCULO 85. Sin perjuicio de la apertura de los folios de matrícula de las propiedades raíces respecto de las cuales realice alguna inscripción, se expedirán certificaciones de las que no hayan tenido movimiento, a fin de abrir para ellas los folios pertinentes, con el propósito de adelantar a la mayor brevedad posible la conversión del sistema y siempre que se obtenga copia del último título inscrito, con destino al archivo.

ARTÍCULO 86. Los archivos de las Oficinas de Registro que resulten suprimidas pasarán a las correspondientes nuevas oficinas

ARTÍCULO 87. 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 88. El Presidente de la Republica hará la designación de registrador de Bogotá y de los Gobernadores, Intendentes y Comisarios harán la que a ellos corresponde, a instancia de la superintendencia de Notariado y Registro con anterioridad al 31 de diciembre de 1971, para el resto del periodo que comenzó a correr sin sujeción a concurso el 1º de enero de 1970. En el entretanto subsistirá la interinidad de los Registradores, dispuesta por el Decreto - Ley 1890 de 1969.

ARTÍCULO 89. La Superintendencia de Notariado y Registro dispondrá para cada circunscripción territorial, dentro del límite cronológico señalado en el Artículo 76, la fecha a partir de la cual quedaran suprimidas las antiguas oficinas de registro, se aplicara el nuevo sistema de matrícula, se oficializaran el servicio y las condiciones de incorporación de los empleados de las oficinas de las capitales.

## CAPÍTULO XII

### VIGENCIA DEL ORDENAMIENTO.

ARTÍCULO 90. 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.

ARTÍCULO 91. Este Decreto rige desde su promulgación; sin embargo, la vigencia del nuevo sistema de registro de la propiedad de inmuebles y de vehículos automotores terrestre quedara sujeta a lo prescrito en los artículos 76 y 89. Mientras la inscripción de los títulos y documentos relativos a bienes raíces y a prendas agrarias o industriales se seguirá haciendo en la forma y el modo actuales, pero la inscripción de los referentes aquellos en la matricula establecida por la Ley 40 de 1932, será forzosa.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

Dado en Bogotá, D. E., a 27 de Julio 1970.

CARLOS LLERAS RESTREPO

EL MINISTRO DE JUSTICIA, FERNANDO HINESTROSA.

---

Fecha y hora de creación: 2026-05-01 12:36:42