

ARTICULO 45. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Los folios, libros y tarjetas que se deterioren serán archivados y sustituidos por una reproducción exacta de ellos, con anotación del hecho y su oportunidad, bajo la firma del registrador.



ARTICULO 46. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 47. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 48. <Artículo derogado por el artículo 16 del Decreto 1711 de 1984.>

Notas de vigencia

- Artículo derogado por el artículo 16 del Decreto 1711 de 1984, publicado en el Diario Oficial No. 36.716 del 8 de agosto de 1984.

Legislación anterior

Texto original del Decreto 1250 de 1970:

ARTICULO 48. Las oficinas de registro mantendrán informadas a las correspondientes oficinas de catastro acerca de las inscripciones de títulos relativos a la propiedad inmobiliaria, con indicación del nombre del propietario actual de su título del inmueble respectivo, señalamiento de la ficha o cédula catastral respectiva. En las oficinas de registro podrá haber empleados del catastro que cumplan esta función.



ARTICULO 49. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Cada folio de matrícula de propiedad 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 <sic> proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad.

El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.



ARTICULO 50. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de éstas 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.



ARTICULO 51. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 52. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Para que pueda ser inscrito en el registro cualquier título objeto 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.



ARTICULO 53. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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 se informarán las modificaciones que introduzcan en sus registros, fichas, cédulas y padrones, para las anotaciones del caso.

CAPITULO VIII.

CERTIFICADOS



ARTICULO 54. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Las oficinas de registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Inciso 1o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-185-03 de 4 de marzo de 2003, Magistrado Ponente Dr. Jaime Araújo Rentería.

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.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Inciso 2o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-185-03 de 4 de marzo de 2003, Magistrado Ponente Dr. Jaime Araújo Rentería.

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



ARTICULO 55. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.

Notas del Editor

En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo establecido por el Decreto 2157 de 1970, en sus artículos 1o. a 7o., publicado en el Diario Oficial No. 33.213 del 16 de diciembre de 1970, 'Por el cual se dictan normas sobre régimen jurídico de vehículos automotores terrestres'



ARTICULO 56. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 57. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.

CAPITULO VIII.

CIRCULOS DE REGISTRO



ARTICULO 58. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> En la capital de la República y en cada Departamento, Intendencia y Comisaría, habrá una oficina de Registro. El territorio de la correspondiente entidad político - administrativa formará el Círculo respectivo.

Notas del editor

- Para la interpretación de este Artículo el editor sugiere tener en cuenta lo dispuesto por el Inciso 3o. del Artículo [131](#) de la Constitución Política de 1991, el cual, en su versión original establece:

ARTÍCULO [131](#). Compete a la ley la reglamentación del servicio público que prestan los notarios y registradores, la definición del régimen laboral para sus empleados y lo relativo a los aportes como tributación especial de las notarías, con destino a la administración de justicia.

El nombramiento de los notarios en propiedad se hará mediante concurso.

Corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los círculos de notariado y registro y la determinación del número de notarios y oficinas de registro.

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta que el artículo [309](#) de la Constitución de 1991 convirtió en departamentos las antiguas intendencias y comisarias.

CAPITULO IX.

REGISTRADORES



ARTICULO 59. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> <Artículo modificado por el artículo 7o. del Decreto 2156 de 1970. El nuevo texto es el siguiente:> Cada oficina de Registro será administrada y dirigida por un Registrador designado por el Gobierno Nacional para período de cinco años.

PARAGRAFO. 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.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 7o. del Decreto 2156 de 1970, publicado en el Diario Oficial No. 33.212, del 16 de diciembre de 1970.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1250 de 1970:

ARTÍCULO 59. Cada Oficina de Registro será administrada y dirigida por un Registrador, designado, el de Bogotá, por el Presidente de la República, y los demás por el respectivo Gobernador, Intendente o Comisario, para períodos de cinco años.



ARTICULO 60. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 61. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.

CAPITULO X.

ORGANIZACION DE LA OFICINAS DE REGISTRO



ARTICULO 62. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 63. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 64. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> El Gobierno Nacional, previo concepto de la Junta Directiva de la Superintendencia de Notariado y Registro, señalará periódicamente las tarifas del Registro, teniendo en cuenta los costos del servicio y la conveniencia pública.



ARTICULO 65. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 66. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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, catastro físico, económico, fiscal y jurídico, y el envío de los datos necesarios a archivo central o servicio

nacional de información.



ARTICULO 67. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> <Ver Notas de Vigencia> 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.

Notas de Vigencia

- El artículo 8o. del Decreto 2156 de 1970, publicado en el Diario Oficial No. 33.212, del 16 de diciembre de 1970, aclaró el presente artículo así: Aclárese el artículo [67](#) del Decreto-ley 1250 de 1970 en el sentido de que los derechos de que allí se trata son los que correspondan a las oficinas de registro por la inscripción de los documentos sujetos a tal formalidad, y no a los relativos al impuesto de registro y anotación.



ARTICULO 68. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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 faltas en el mismo, a atender las asignaciones y el bienestar social de sus empleados y funcionarios, y a costear la vigilancia registral.

CAPITULO XI.

MATRICULA DE BIENES PRESCRITOS



ARTICULO 69. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Ejecutoriada la sentencia declarativa de pertenencia, el Registrador la incribirá en el folio de matrícula correspondiente al bien de que se trate.

Si esta matrícula no estuviere abierta o la determinación del bien que apareciere en ella no coincidiera exactamente con la expresada en la sentencia, será abierta o removida, 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.



ARTICULO 70. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 71. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.

CAPITULO XII.

FUNCIONES Y EFECTOS DEL CATASTRO



ARTICULO 72. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 73. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 74. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 75. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 76. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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. Asimismo, se revisará la tabla de clasificación de los factores y el valor asignado al punto.



ARTICULO 77. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 78. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> <Artículo modificado por el artículo 9 del Decreto 2156 de 1970. El nuevo texto es el siguiente:> El avalúo oficial de los inmuebles industriales o agrícolas es unitario e incluirá 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.

Notas de vigencia

- Artículo modificado por el artículo 9 del Decreto 2156 de 1970, publicado en el Diario Oficial No. 33.212 del 16 de diciembre de 1970.

Legislación anterior

Texto original del Decreto 1250 de 1970:

ARTICULO 78. Una vez en firme, el avalúo catastral será oficial y el único atendible de toda clase de diligencias y procesos frente a la administración.



ARTICULO 79. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> La descripción del elemento jurídico en el catastro consistirá en la indicación de los derechos reales constituídos sobre los inmuebles, su situación y afectación, según los datos de la matrícula en el registro.

CAPITULO XIII.

TRANSITO DE LEGISLACION



ARTICULO 80. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> <Artículo modificado por el artículo 20 de la Ley 29 de 1973. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de vigencia

- Artículo derogado por el artículo 20 de la Ley 29 de 1973, publicada en el Diario Oficial No. 34.007 del 25 de enero de 1974.

Legislación anterior

Texto original del Decreto 1250 de 1970:

ARTICULO 80. El Gobierno Nacional, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro establecerá paulatinamente el nuevo sistema de registro inmobiliario, que deberá quedar implantando plenamente antes del treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y dos.



ARTICULO 81. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 82. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 83. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 84. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Los interesados en el registro podrán presentar los certificados al 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.



ARTICULO 85. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> 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.



ARTICULO 86. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Los interesados podrán presentar planos de los inmuebles de su propiedad, autorizados por un ingeniero o agrimensor titulado y matriculado, y si fueren 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.



ARTICULO 87. <Decreto derogado por el artículo [104](#) de la Ley 1579 de 2012> Mientras en los folios de matrícula no existan antecedentes inscritos correspondientes a un periodo de veinte años o más, las certificaciones pertinentes que se contemplan en el Capítulo VII, incluirán transcripción o reproducción de los certificados anexos a los folios, que reposan en los archivos.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

