



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio de Justicia y del Derecho
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

OAJ - 501

Bogotá D.C., 14 de marzo 2012

EE - 06467

Doctora

Narda Juliana Torres H

Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Calle 26 N° 37 - 74

Villavicencio- Meta

Referencia: Concepto radicado con el número ER — 05343. Actas de Conciliación.
CN - 002

Doctora Narda Juliana:

La doctora Eloísa Rey Acosta, Coordinadora del Grupo Jurídico de la Oficina a su cargo, solicita un concepto jurídico con respecto a la Ley 1395 de 2010, en relación con el artículo 51: "En ningún caso, las actas de conciliación requerirán ser elevadas a escritura pública", por lo que, pregunta:

Consulta:

1. *Se debe hacer caso omiso al Decreto 1469 de 2010, al artículo 12 del Decreto 960 de 1970;*
2. *Se debe registrar toda acta de conciliación, autorizadas por los centros conciliatorios, que contenga actos de divisiones, reloteos y ventas parciales de inmuebles, sin aportar las autorizaciones o permiso de fraccionamiento, expedidos por la entidad competente para tal fin;*
3. *No se eleva a escritura pública, las actas de conciliación que contenga cualquier acto que versa sobre bienes inmuebles sujetos a registro.*

Marco Jurídico.

Ley 153 de 1887, artículo 2;

Ley 1395 de 2010;

Decreto 19 de 2012.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 -
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Al Primer Interrogante:

El artículo 2º de la Ley 153 de 1887, consagra:

"La ley posterior prevalece sobre la ley anterior. En caso de que una ley posterior sea contraria a otra anterior, y ambas preexistentes al hecho que se juzga, se aplicará la ley posterior".

De acuerdo con lo anterior y como **regla general de interpretación de las normas** "La ley posterior prevalece sobre la ley anterior", es decir, el Decreto N° 019 del 2012 prevalece respecto la norma anterior Decreto 960 de 1970, siempre y cuando las disposiciones tengan una misma especialidad o generalidad.

Al Segundo y Tercer Interrogante:

Toda acta de conciliación se asemeja a una sentencia, hace tránsito a cosa juzgada y **presta mérito ejecutivo** respecto de los compromisos adquiridos por la partes.

Respecto a los efectos que produce un acta de conciliación, la Corte Constitucional en Sentencia C-893 del 23 agosto de 2001, con ponencia de la Magistrada Clara Inés Vargas Hernández, al referirse a la conciliación expresó respecto de las características fundamentales, así:

1) **La conciliación es un mecanismo de acceso a la administración de justicia.** Y lo es porque, como se desprende de sus características propias, el acuerdo al que se llega entre las partes resuelve de manera definitiva el conflicto que las enfrenta, **evitando que las mismas acudan ante el juez para que éste decida la controversia.** Independiente del fracaso o del éxito de la audiencia, la conciliación permite el acercamiento de las partes en un encuentro que tiende hacia la realización de la justicia, no como imposición judicial, sino como búsqueda autónoma de los asociados.

2) **La conciliación es un mecanismo alternativo de solución de conflictos que puede realizarse por fuera del proceso judicial o en el curso del**





mismo. Puede ser voluntaria, u obligatoria como requisito para iniciar un proceso. Puede llevarse a cabo por un tercero independiente o por una institución como un centro de conciliación. Además, puede ser conciliación nacional o internacional para la solución de conflictos privados entre personas de distinta nacionalidad o entre Estados e inversionistas de otros Estados, o entre agentes económicos de distintos Estados. Conciliación hay en las distintas ramas del derecho como civil, comercial, laboral, contencioso administrativo y en ciertos aspectos del proceso penal.

3) Es una forma de resolver los conflictos con la intervención de un tercero que al obrar como incitador permite que ambas partes ganen mediante la solución del mismo, evitado los costos de un proceso judicial.

4) La función del conciliador es la de administrar justicia de manera transitoria, mediante habilitación de las partes, en los términos que determine la Ley. A propósito de esta disposición, que es la contenida en el artículo 116 constitucional, debe decirse que la habilitación que las partes hacen de los conciliadores no ofrecidos por un centro de conciliación, **es una habilitación expresa, en la medida en que el particular es conocido por las partes, quienes le confieren inequívocamente la facultad de administrar justicia en el caso concreto.**

5) Existe también la habilitación que procede cuando las partes deciden solicitar el nombramiento de un conciliador, de la lista ofrecida por un determinado centro de conciliación. En principio, esta habilitación supone la aquiescencia de las partes respecto del conciliador nominado por el centro, pero también implica la voluntad que conservan las mismas para recusar al conciliador, si consideran que no les ofrece la garantía de imparcialidad o independencia para intervenir en la audiencia.

6) En este sentido, puede decirse que las figuras del impedimento y la recusación son esenciales a la conciliación, y son parte de su carácter eminentemente voluntario. Además, en esta materia se siguen las normas del Código de Procedimiento Civil.

7) Es un acto jurisdiccional, porque la decisión final, que el conciliador avala mediante un acta de conciliación, tiene la fuerza





vinculante de una sentencia judicial (rei iudicata) y presta mérito ejecutivo (art. 66, Ley 446 de 1998).

8) La conciliación es un mecanismo excepcional, porque dependiendo de la naturaleza jurídica del interés afectado, sólo algunos de los asuntos que podrían ser sometidos a una decisión jurisdiccional, pueden llevarse ante una audiencia de conciliación. En general, son susceptibles de conciliación los conflictos jurídicos que surgen en relación con derechos disponibles y por parte de sujetos capaces de disponer.

*A la conciliación le caben los mismos argumentos expuestos por la Corte en relación con el arbitramento, en lo que tiene que ver con las **materias susceptibles de transacción**. Así debe decirse que **están excluidos de ser conciliables asuntos relativos al estado civil o a los derechos de incapaces, o derechos sobre los cuales la ley prohíba a su titular disponer**. Del mismo modo, puede decirse que a conciliación no pueden ser sometidos asuntos que involucren el orden público, la soberanía nacional o el orden constitucional, o materias relacionadas con la legalidad de los actos administrativos"*

9) Finalmente, por definición la conciliación es un sistema voluntario, privado y bilateral de resolución de conflictos, mediante el cual las partes acuerdan espontáneamente la designación de un conciliador que las invita a que expongan sus puntos de vista y diriman su controversia. La intervención incitante del tercero conciliador no altera la naturaleza consensual de la composición que las partes voluntariamente concluyen, sino que la facilita y la estimula" (Negritas fuera de texto)

La Ley 1395 de 2010, prevé que en ningún caso las actas de conciliación requerirán ser elevadas a escritura pública y el Decreto 019 del 2012, si bien busca la eliminación de trámites innecesarios a los ciudadanos; no desconoce normas superiores tal como el Código Civil, que no podría ser modificado ni reformado por una ley anti- trámite.

Dichas normas, al tenor literal expresan:

"Artículo 51. *Adiciónese un párrafo al artículo 1o de la Ley 640 de 2001, cuyo texto será el siguiente:*





Parágrafo 4°. En ningún caso, las actas de conciliación requerirán ser elevadas a escritura pública".(Subrayado fuera de texto)

El Decreto No. 019 del 2012, por el cual se dictan **normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública:**

Artículo 90.- Actas de Conciliación. "Las actas de conciliación no requieren ser elevadas a escritura pública. Cuando las partes en el Acta de la Conciliación extrajudicial a que se refiere la Ley 640 de 2001, acuerdan transferir, disponer, gravar, limitar, afectar o desafectar derechos de propiedad o reales sobre bienes inmuebles, el cumplimiento de lo pactado se hará mediante documento público suscrito por el conciliador y por las partes conciliadoras. Lo mismo sucederá, si el bien es mueble y la ley requiere para los efectos antes mencionados, el otorgamiento de escritura pública. El Notario velará porque se presenten los documentos fiscales que señalan la ley y demás requisitos legales". (Negrillas y subrayado, fuera de texto)

De conformidad con el marco jurídico y jurisprudencial expuesto, es claro que las actas de conciliación no requieren ser elevadas a escritura pública, pero si las partes acuerdas **transferir, disponer**, gravar, limitar, afectar o desafectar **derechos de propiedad o reales sobre bienes inmuebles, el cumplimiento de lo pactado se hará mediante documento público suscrito por el conciliador y por las partes conciliadoras** e imponiéndole al Notario, el control de legalidad por lo que deberá velar que se presenten los documentos fiscales que señalan la ley **y demás requisitos legales.**

A sus interrogantes, se concluye:

1º Las actas de conciliación, no se elevan a escritura pública; y

2º Todo acuerdo suscrito por las partes conciliadoras, que implique disposición y transferencia de derechos de propiedad o reales; deberán efectuarlo mediante el otorgamiento de escritura pública, con observancia de todos los requisitos legales.



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio de Justicia y del Derecho
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

La presente respuesta tiene la naturaleza de un concepto jurídico; solamente constituye un criterio auxiliar de interpretación, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 del Código Civil y 25 del Código Contencioso Administrativo.

Sin otro particular,

Atentamente.

Marcos Jaher Parra Oviedo
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

C.C. Grupo de Divulgaciones

©

Elh
Mar 27/2012



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 -
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública