



INSTRUCCIÓN NÚMERO 01 DE 2016

(abril 13)

Para: Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos del país

De: Superintendente de Notariado y Registro

Tema: Transcripción de Linderos en las Escrituras Públicas

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 tuvieren; 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 1°. “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 escritura pública respectiva. En este evento, no será necesario transcribir textualmente los linderos literales del inmueble”.

“Parágrafo 1°. 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 2°. Tratándose de inmuebles sobre los cuales se constituya régimen de propiedad horizontal, los mismos se regirán por lo dispuesto en los artículos 4° literal b) y 5° numeral 5 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 este aparezcan 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,

El Superintendente de Notariado y Registro,

Jorge Enrique Vélez García.

(C. F.).

Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 49.844 del jueves 14 de abril del 2016 de la Imprenta Nacional (www.imprenta.gov.co)