

RESOLUCIÓN No. DE 2015

10302

15 SEP 2015

“Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos”

### EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en los numerales 26 del artículo 11 y 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, párrafo 4º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 y,

#### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2723 de 2014, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que mediante Resolución número 1695 del 31 de mayo de 2001, de esta Superintendencia, se adoptaron los códigos para cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.

Que el artículo 2º de la Resolución 1695 mencionada dispone que la modificación y creación de nuevos códigos para la calificación de documentos públicos referidos a inmuebles deberá autorizarse mediante acto administrativo.

Que al tenor de lo dispuesto en el párrafo 4º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro, asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

Que conforme al artículo 80 de la Constitución Política, “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”.

10302

15 SEP 2015

Hoja No. 2 "Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos".

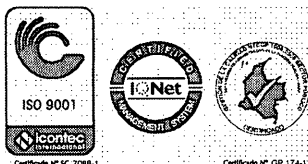
Que de conformidad con el inciso primero del artículo 58 de la Constitución Política, reformado por el acto legislativo 01 de 1999, "cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica".

Que tal como lo ha reconocido la Corte Constitucional, el legislador puede limitar la propiedad, siempre que existan razones de interés general o utilidad pública, caso en el cual el beneficio particular debe ceder ante el interés social. Así mismo, "la utilidad pública se la utilidad pública se traduce en aquellas razones de índole social o público que llevan al legislador a aceptar la expropiación o gravamen de la propiedad, con el propósito de alcanzar determinados fines o actividades. Estas razones, tal como se menciona en la sentencia C-295 de 1993, pueden ser de salubridad, urbanismo, conservación ambiental, seguridad, educación, salud".

Que entre los principios generales ambientales previstos en el artículo primero de la Ley 99 de 1993, se señala que "Los estudios de impacto ambiental serán el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial". Así mismo, "El manejo ambiental del país, conforme a la Constitución Nacional, será descentralizado, democrático y participativo".

Que tal como lo dispone el artículo 49 de la Ley 99 de 1993 "La ejecución de obras, el establecimiento de industrias o el desarrollo de cualquier actividad, que de acuerdo con la ley y los reglamentos, pueda producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje requerirán de una Licencia Ambiental".

Que conforme al artículo 50 de la Ley 99 de 1993 "Se entiende por Licencia Ambiental la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad, sujeta al cumplimiento por el beneficiario de la licencia de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada".



10302

15 SEP 2015

Hoja No. 3 "Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos

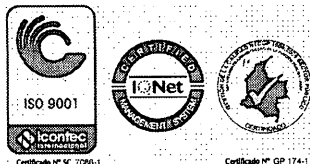
Que conforme lo ha sostenido el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la licencia ambiental constituye un instrumento de intervención y planificación ambiental, mediante el cual se fijan límites en la ejecución de obras y actividades de gran magnitud, los cuales se traducen en diferentes obligaciones que se le imponen a los solicitantes, con el fin de mitigar, corregir, compensar los impactos que la ejecución de las obras producen.

Que tal como lo dispone el artículo 1 del Decreto 2041 de 2014, por medio del cual se reglamenta el título VIII de Ley 99 de 1993, las Medidas de Compensación corresponden a "las acciones dirigidas a resarcir y retribuir a las comunidades, las regiones, localidades y al entorno natural por los impactos o efectos negativos generados por un proyecto, obra o actividad, que no puedan ser evitados, corregidos o mitigados".

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 1625 del Código Civil las obligaciones se extinguen, entre otros, por la compensación, mediante la cual "Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas", en los términos del artículo 1714 del mismo Código Civil.

Que considerando el reconocimiento de medidas que compensen la ejecución de proyectos de utilidad pública, que a su vez implican la transferencia de derechos sobre predios necesarios para este tipo de proyectos, con fundamento en lo previsto en el Código Civil, esta transferencia recíproca se hará a título de compensación, razón por la cual se requiere contar con un código registral con el fin de calificar este tipo de negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de registro de Instrumentos Públicos del País, a través del cual se inscribirá en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria la transferencia de derechos a título de compensación, tanto para los beneficiarios como para los obligaciones en la respectiva licencia ambiental.

Que en procura de asegurar que se preste de manera oportuna y eficiente el servicio público registral, en el marco de proyectos de utilidad pública e interés social, para la calificación en el registro de instrumentos públicos de las compensaciones que se deban reconocer por ministerio de las acciones del Estado, se hace necesario la creación de un nuevo código registral de naturaleza jurídica, para la inscripción de tales actos.



**10302****15 SEP 2015**

Hoja No. 4 "Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos".

Que la Señora Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, mediante correo electrónico solicita la creación de un código para la inscripción de DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, para calificar algunas órdenes judiciales en tal sentido que se han radicado en dicha Oficina.

Que la Federación Colombiana de Compañías de Leasing- FEDELEASING- ha solicitado a esta Entidad " la creación de un código para el registro del acto jurídico de TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO, una vez el locatario del leasing inmobiliario ejerce la opción de compra, sobre inmuebles diferentes a los destinados para vivienda, independiente de los creados para el registro de los actos de CONSTITUCION DE LEASING INMOBILIARIO (0550) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE LEASIGN HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ( 0168) y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE LEASIGN DE VIVIENDA NO HABITACIONAL (0169).

En mérito de lo expuesto, y previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 2º. de la Resolución 1695 del 2001 y en ejercicio de sus atribuciones legales, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adicionar el Artículo 1º de la Resolución 1695 del 31 de mayo de 2001 en el sentido de crear y adoptar los códigos y especificaciones que a continuación se relacionan, para la calificación de actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, así:

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA
0100	TRADICION
0194	TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO ( Decreto 193 de 1993, Decreto 2555 de 2010)
0195	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR COMPENSACION ( Art. 1625 C.C.)
0400	MEDIDAS CAUTELARES
0490	DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL ( Código General del Proceso art.590)



10302

15 SEP 2015

Hoja No. 5 "Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos".

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Delegar en la Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro la implementación en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, del nuevo código de naturaleza jurídica, aquí creado.

**PARAGRAFO:** Los Administradores de los Centros de Cómputo de las Oficinas de Registro no podrán insertar, borrar o modificar el archivo donde están definidos los códigos de naturaleza jurídica sin previa autorización escrita de la Oficina mencionada.

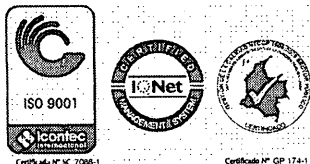
**ARTICULO TERCERO:** Envíese copia de este acto administrativo a los señores Registradores de Instrumentos Públicos y Notarios del país, para lo de su competencia.

**PARÁGRAFO.-** Mediante la expedición de un instructivo se dará conocer el glosario que corresponda a la nueva codificación adoptada.

**ARTICULO CUARTO:** Este acto administrativo rige para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que utilicen el sistema folio magnético, a partir de su implementación por parte de la Oficina de Tecnologías de la Información y para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que funcionan dentro del Sistema de Información Registral - SIR, a partir de su implementación por parte del operador respectivo.

**PARÁGRAFO.** El ajuste requerido en el sistema deberá efectuarse dentro del término de quince (15) días calendario.

**ARTÍCULO QUINTO:** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en el Diario Oficial.



10302

15 SEP 2015

Hoja No. 6 "Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos"

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D. C., a los

*Jorge Enrique Vélez García*

15 SEP 2015

**JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA**  
Superintendente de Notariado y Registro

Aprobó: Marcos Jaher Parra Oviedo Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Revisó: María Victoria Alvarez Builes Asesora Despacho -SNR-  
Proyectó: Carlina Gómez Duran OAJ.

