

MEMORANDO

11.2.2
Bogotá,

PARA: JUAN FERNANDO PALACIO ORTIZ
Oficina de Control Interno

DE: OFICINA ASESORA JURÍDICA

ASUNTO: Concepto Jurídico 004-2020. - Vigencia certificado de matrícula inmobiliaria en registro de predios. Su memorando No.20193138983

Apreciado doctor Palacio:

Para dar respuesta a la solicitud del asunto, recibida para trámite mediante memorando No. 20193138983 de 27 de diciembre de 2019; se emite el siguiente Concepto Jurídico.

I. TESIS CONCLUSIVA.

El artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, no establece término específico de vigencia del certificado de libertad y tradición, pues dicho documento refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición.

No obstante lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica en concepto 38 de 16 de mayo de 2018, indicó que para efectos de registrar un predio en calidad de propietario, es importante que la expedición del certificado no supere el término de treinta (30) días, esto es hábiles, toda vez que se requiere la información actualizada.

II. PROBLEMA JURÍDICO.

¿Cuál el término de vigencia establecido para los el certificado de libertad y tradición, para el trámite de solicitud de registro de predio o de cualquier registro ante el ICA?.

III. NORMA(S) CONTROLANTE(S).

- Constitución Política.
- Decreto 4765 de 2008.
- Ley 1579 de 2012.
- Decreto 1071 de 2015.

IV. APLICACIÓN AL CASO CONCRETO.

Sea lo primero señalar, que el artículo 67 del Decreto 1579 de 2012 establece dentro de las formalidades para la expedición de los certificados, que las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.

La solicitud de expedición del certificado deberá indicar el número de la matrícula inmobiliaria o los datos de registro del predio.

La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula.

Así mismo, el artículo 68 de la mencionada norma, indica que los certificados se expedirán siguiendo el orden de radicación y serán expedidos de forma inmediata en las oficinas sistematizadas; en las demás, en un plazo máximo de un (1) día.

Ahora, respecto de la vigencia del certificado, el artículo 72 de la misma norma establece: "ARTÍCULO 72. VIGENCIA DEL CERTIFICADO. En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra." Como quiera que la norma no establece un término específico de vigencia del certificado, se debe tener en cuenta el criterio establecido por la Oficina Asesora Jurídica en el concepto 38 radicado con el No. 20183114014 de 16 de mayo de 2018, en donde se consideró que para efectos de registrar un predio en calidad de propietario, es importante que el certificado no supere el término de 30 días de expedición, esto entendiéndose como días hábiles.

V. CONCLUSIÓN FINAL.

Teniendo en cuenta lo expuesto y conforme a la norma que antecede, el certificado de tradición y libertad no tiene establecido un término específico de vigencia, pues el certificado expedido refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición, es necesario tener en cuenta lo manifestado por la Oficina Asesora Jurídica en el entendido que para registrar un predio en calidad de propietario, la expedición del certificado no supere el término de 30 días (hábiles), toda vez que se requiere la información se actualizada. Lo anterior acorde con el concepto jurídico 38 dirigido a la Dirección Técnica de Epidemiología y Vigilancia Fitosanitaria que fue radicado con el No. 20183114014 de 16 de mayo de 2018, que se adjunta al presente Concepto.

En los anteriores términos, procedo a dar respuesta de fondo a su solicitud, indicando que la misma se surte bajo los parámetros del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

JUAN FERNANDO ROA ORTIZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Respuesta a: Radicación No. 20193138983 del: 27/12/2019
Anexos: 1 archivo anexo
Elaboró: Nba