



Superintendencia de Notariado y Registro



SDR-200
SNR2026EE-095693-1

Bogotá, D.C., 7 de abril de 2026

Señora
REBECA CARRILLO GARAY
rebecacarrillogaray812@gmail.com

Asunto: Respuesta consulta PQRS DOCU. Rad. SNRER2026-075283-2 de marzo 18 de 2026.

Señora Rebeca

En atención a la PQRSD relacionada en el asunto, mediante el cual textualmente usted plantea las siguientes inquietudes:

“(...) quisiera solicitar información antes de dirigirme a las oficinas de registro , ya que residio en las afueras de Bogotá. Debo radicar una sucesion de herederos para la nueva escritura, y no se cuales son los documentos que debo llevar y el valor del dinero que debo pagar del inmueble, esta avaluado en \$ 80.000.000 según impuesto ..(.).”

Se le informa:

Previo a la respuesta en el caso concreto, resulta preciso manifestar que, en el marco del ejercicio del derecho de petición en la modalidad de consulta por particulares y otras entidades, la Superintendencia Delegada para el Registro emite un concepto u opinión general sobre las materias a su cargo en los términos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó en lo pertinente al C.P.A.C.A., razón por la cual, las respuestas dadas en esta instancia no son de carácter vinculante ni comprometen la responsabilidad de la Entidad, lo que indica que no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país.

Estas consultas se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el Decreto 2723 de 2014, se emiten en abstracto, por lo tanto, no pueden ser consideradas como la solución para un caso en concreto o con un litigio determinado en el que pueda estar involucrada o no la entidad.

Hecha las anteriores precisiones, se procede a dar respuesta en los siguientes términos

De acuerdo a su consulta, es pertinente tener presente si la sucesión se realizó a través de Juzgado o ante Notaria. Ahora bien, si las partes están de acuerdo para iniciar el proceso

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro

de sucesión lo puede adelantar ante Notaria, que según lo dispuesto en el Decreto 902 de 1988 / Decreto 1729 de 1989/ Decreto 2651 de 1991 se requiere:

De los interesados

- a. Copia auténtica Registro civil de defunción
- b. Copia auténtica Registro civil de matrimonio o declaración de la unión marital de hecho.
- c. Copia auténtica Registros civiles de nacimiento herederos
- d. Copia de los documentos de identificación

De los bienes

- a. Copia título de tradición de los bienes inmuebles
- b. Certificado de tradición
- c. Impuesto predial cancelado del año en curso para inmuebles de Bogotá
- d. Paz y salvo de Valorización IDU
- e. Paz y salvo predial y valorización de inmuebles fuera de Bogotá
- f. Parte pertinente del RPH de los bienes sujetos al mismo.

De los documentos presentados por el abogado

- a. Poder de los interesados
- b. Solicitud con presentación personal por parte del abogado
- c. Inventarios y avalúos de los bienes (activos-pasivos) con presentación personal por parte del abogado.
- d. Trabajo de participación y adjudicación.

En caso que no los herederos no estén de acuerdo, los interesados deberán promover el proceso correspondiente ante el juez competente.

La sucesión ante notario se elevará a escritura pública y en caso de sucesión por vía judicial se expedirá la correspondiente sentencia de adjudicación en sucesión, la cual debidamente ejecutoriada se llevará a registro para su inscripción, de conformidad con lo establecido en el art. 4 de la Ley 1579 de 2012:

Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro.

Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;



Superintendencia de Notariado y Registro

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

Parágrafo 1°. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.

Con respecto al pago de los derechos e impuestos de registro, esa liquidación la realizan en la notaria o en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo registral, de conformidad con la Resolución de tarifa registrales número 001726 de fecha 29 de enero de 2026.

En los términos anteriores se da respuesta a su petición y esperamos haber dado respuesta de fondo a su solicitud, de no ser así, solicitamos el favor de enviar información completa.

Cordialmente,

ALFONSO GARCIA MANASSE

Superintendente Delegado para el Registro

Superintendencia Delegada para el Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: MARY GARCIA TEUTA / SDR

Revisó: MILENA GOMEZ PINEDA. MILENA GOMEZ PINEDA / SDR

Aprobó: . ALFONSO GARCIA MANASSE / SDR