

CARTILLA CIUDADANA

Superintendencia de Notariado y Registro



Presentación

Las cartillas ciudadanas nacen con el propósito de divulgar preguntas frecuentes que hacen los ciudadanos a la entidad y las respuestas que suministra la Superintendencia de Notariado y Registro a estas inquietudes.

En la primera sección se consignan peticiones tramitadas a través del SISG y la segunda divulga aspectos que son atendidos diariamente a través del chat institucional.

Para el primer número de la publicación se recopilieron algunos temas a cargo de la Dirección Administrativa y Financiera y de la Dirección de Administración Notarial como son la no expedición de factura electrónica cuando se pagan los derechos registrales; el registro de testamentos y el procedimiento de divulgación de las sucesiones que se adelantan ante notario.

En los próximos números se darán a conocer PQRSDF resueltas por otras dependencias de la Superintendencia.

La periodicidad de estas cartillas será trimestral y se divulgarán a través de los diferentes medios de comunicación con los que cuenta la entidad.

RESPUESTAS A LOS CIUDADANOS

a través de la plataforma de PQRSDF

SNR2022ER008877
del 28 de enero de 2022

TEMA
Pago de derechos de registro de medidas
cautelares



INTERROGANTES DEL CIUDADANO

- ✓ Informar si tiene una cuenta nacional para consignar inscripciones de medidas cautelares
- ✓ En caso contrario, solicita informar cuales son las cuentas individuales de cada oficina de registro de instrumentos públicos del país.

RESPUESTA DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

El trámite registral se debe iniciar en la Oficina de Instrumentos Públicos (ORIP), donde esté registrado el inmueble, para que realicen la correspondiente liquidación e indiquen, al ciudadano, las diferentes formas de pago con las que cuenta cada una de las oficinas como son botón de pago Bancolombia, pagos físicos en oficinas o corresponsales Bancolombia, pagos por PSE o a través de la plataforma Wompi.

Es importante indicar que actualmente la Entidad tiene restricción frente a las operaciones de transferencias bancarias, ya que se presentan dificultades para el proceso de conciliación en el momento de identificar el usuario al que le pertenece el trámite y/o el recurso.

PETICIÓN
SNR2022ER040913
del 5 de abril de 2020**PETICIÓN**

TEMA
Expedición de factura electrónica



INTERROGANTES DEL CIUDADANO

- ✓ ¿Cómo puedo obtener la factura electrónica por la compra de certificados de libertad y tradición?
- ✓ Respuesta de la Dirección Administrativa y Financiera

RESPUESTA DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Con el fin de dar respuesta al ciudadano, la Dirección Administrativa y Financiera informa que, de acuerdo con la Resolución 042 de 2020, expedida por la DIAN, estarán obligados a expedir factura electrónica por la venta de bienes y prestación de servicios y, de acuerdo con la norma regulatoria Estatuto Tributario artículo 615- Obligación de expedir factura, para efectos tributarios, todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes, ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán expedir factura o documento equivalente, y conservar copia de la misma por cada una de las operaciones que realicen, independientemente de su calidad de contribuyentes o no contribuyentes de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales.

Teniendo en cuenta que la Superintendencia de Notariado y Registro recibe ingresos por conceptos de derechos y tasas definidos por la Ley, y no está inmersa dentro las actividades económicas que reza dicho artículo, no está obligado a facturar.

De igual forma se sugiere al ciudadano documentarse de la regulación tributaria, según el oficio 1183 expedido por la DIAN el 25 de septiembre de 2020 y el oficio 26648 expedido por la DIAN el 25 de octubre de 2019, donde amplía el concepto de la obligatoriedad en mención.

La Superintendencia de Notariado y Registro, se acoge a los artículos 771-2, 617 y 618 del Estatuto Tributario y da cumplimiento a los literales b), c), d), e), f) y g) del Artículo 617 del Estatuto Tributario, y expide su correspondiente documento equivalente, cumpliendo con los siguientes requisitos mínimos:

- a. Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor.
- b. Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente.
- c. Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva.
- d. Fecha de su expedición.
- e. Descripción específica o genérica de los servicios prestados
- f. Valor total de la operación. Este documento es entregado al momento de solicitar el servicio por las diferentes plataformas dispuesto para su obtención.

PETICIÓN
SNR2022ER034454 del 23 de
marzo de 2022

TEMA
Certificación de inscripción de testamento



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ El ciudadano solicita a la entidad se le informe si un testamento se encuentra inscrito en la Superintendencia de Notariado y Registro

RESPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN NOTARIAL

La Dirección de Administración Notarial, en el desarrollo de sus facultades previstas en el numeral 12 del artículo 25 del Decreto 2723 de 2014, da respuesta, considerando pertinente contextualizar sobre el objeto de esta entidad, en los siguientes términos:

La Superintendencia de Notariado y Registro es un organismo que tiene como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los notarios, en los términos del Decreto 2723 de 2014; Bajo el entendido de que los notarios en el ejercicio de sus funciones, son autónomos y responsables conforme a la ley según artículo 8° del Decreto Ley 960 de 1970, y no tienen superior jerárquico, conforme con lo dispuesto en el artículo 116 del Decreto Ley 2148 de 1983.

Sobre los actos notariales de testamento le precisamos que:

1. Según el párrafo 2° del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, estableció que el Gobierno Nacional, reglamentaría el Registro Central de Testamentos, cuyo

procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, lo cual a la fecha no ha sido regulado.

2. El artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 establece que mientras se organiza el Registro Central de Testamentos, de que trata el artículo 41 del Decreto-ley 2163 de 1970, el registro de los testamentos cerrados se efectuará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del respectivo círculo, con base en la copia que expida el notario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 del Decreto-ley 960 de 1970, en el libro especial que se destinará para el efecto, que se denominará Registro de Testamentos.
3. Además los testamentos no son actos para inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria, ya que en nada afectan la tradición de los inmuebles.

En razón a lo anterior, no existe la consulta en línea de testamentos inscritos en las oficinas de registro y las escrituras públicas son conservadas en el protocolo de cada una de las notarías, así como la información relativa a las mismas, por ser las directas prestadoras del servicio público notarial, por lo que en ejercicio de la función orientadora, bajo el parámetro legal que antes mencionamos, quienes realizan un acto testamentario, lo deben hacer en el lugar de su habitual o último domicilio del causante o testador, y/o de la ubicación de los inmuebles, en consecuencia, se le sugiere acercarse al correspondiente círculo registral o notarial.

Cabe adicionar que, tanto los testamentos, abiertos y cerrados, están sujetos a la formalidad del registro antes enunciado, pero en cuanto al testamento cerrado es de resaltar que, el registro se hace con la copia de la escritura de protocolización que contengan la apertura y publicación del testamento, no con la escritura de constitución de testamento cerrado, es decir, el registro procede en esta clase de testamentos, una vez abierto y publicado, no antes.

Para el caso en consulta, el testamento abierto por la ubicación del inmueble se debió registrar en un libro especial en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro. Por lo anterior, le sugerimos acercarse con el instrumento público a la aludida oficina, debido a que no existen consultas en línea.

Es de importancia resaltar que, el simple acto jurídico del testamento no adjudica de pleno derecho al heredero, legatario o usufructuario la propiedad de los bienes asignados por el disponente. El documento que lo contiene, llámese escritura pública, no tiene las características de un título traslativo de dominio. Es entonces la ley civil establece la manera o procedimiento específico para adquirir la propiedad o

los derechos patrimoniales determinados en el testamento por lo que debe adelantarse el correspondiente proceso de sucesión que es uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas, sean muebles o inmuebles, donde los causahabientes adquieren la titularidad plena y exclusiva del patrimonio derivativo del causante. Es indispensable entonces, adelantar dicho proceso a fin de que mediante la partición de los bienes relictos, estos adquieran el derecho pleno testamentario, tal como lo dispuso el causante.

Por consiguiente, en lo que respecta de la competencia de los notarios respecto de la sucesión testada cuando los herederos están en común acuerdo, está regulado en el Decreto 902 de 1988 modificado el Decreto 1729 de 1989, que facultan a los notarios para liquidar las herencias de cualquier cuantía, y en que los intervinientes sean plenamente capaces y estén de común acuerdo. Es de resaltar que, los jueces también conocen de estos procesos, cuando los herederos no están en común acuerdo.

Contextualizando sobre la normativa que regula la actividad notarial que determina las funciones que debe cumplir el notario al momento en que los interesados acuden a solicitar la prestación del servicio público notarial, según lo establece el artículo 3° del Decreto Ley 960 de 1970.

Es así como el notario, al autorizar una escritura pública, en ejercicio del control de legalidad que le corresponde, debe acatar las disposiciones que regulan la forma de los instrumentos y negocios que se sometan a su conocimiento, para cumplir adecuadamente el acto requerido por los solicitantes, respecto de la esencia de las manifestaciones hechas por las partes y de los acuerdos de voluntades de éstos, conforme se deriva del Artículo 13 del Decreto Ley 960 de 1970, que señala:

*“Artículo 13-La escritura Pública es el instrumento **que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo.** El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización.”*

Evitando que el desconocimiento de tales formalidades pueda conducir a la declaración judicial de ineficacia o nulidad del instrumento, y al consecuente juicio de responsabilidad civil, penal o disciplinario, en caso de probarse el dolo o la culpa en su actuación, según el Artículo 195 Decreto 960 de 1970.

Resulta acorde frente la función notarial y respetando el acuerdo entre las partes y el consentimiento, con el artículo 6 del Decreto Ley 960 de 1970, que prevé:

*“Artículo 6- Redacción De Documentos. Corresponde al Notario la redacción de los instrumentos en que se consignen las declaraciones emitidas ante él, sin perjuicio de que los interesados las presenten redactadas por ellos o sus asesores. **En todo caso, el Notario velará por la legalidad de tales declaraciones y pondrá de presente las irregularidades que advierta, sin negar la autorización del instrumento en caso de insistencia de los interesados, salvo lo prevenido para la nulidad absoluta, dejando siempre en él constancia de lo ocurrido.”***

En lo referente a los documentos que deben ser aportados por los interesados al despacho notarial, es preciso informar que el notario en cumplimiento de su función, otorga autenticidad a las declaraciones que son emitidas ante ellos y da plena fe de los hechos que ha podido percibir en ejercicio de sus atribuciones, otorgándoles plenos efectos, por ende no realiza un estudio jurídico de los títulos, como quiera que ha sido investido por el Estado de la autoridad para desarrollar esa función, por lo cual solo responden de la regularidad formal, en virtud de lo previsto en el artículo 9 del Decreto 960 de 1970, que señala:

*“Artículo 9 - Responsabilidad en la Forma. **Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados;** tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.”*

Por lo que consecuente con esta obligación, para el caso en estudio, corresponde al notario asegurar el cumplimiento de los requisitos y formalidades previstas para el acto de la sucesión, conforme lo establece el Libro III de las reglas generales del Código Civil, del Decreto 902 de 1988 modificado el Decreto 1729 de 1989 y el artículo 44 del Decreto 960 de 1970, previa solicitud mediante escrito por un abogado titulado, conforme a lo requisitos de ley, donde adicionalmente se exprese bajo la gravedad de juramento que ni los peticionarios o apoderados **conocen otros interesados de igual o mejor derecho, ni la existencia de legatarios, ni acreedores**, que presentarán junto con la acreditación legal o interés que les asiste a los interesados, esto es, el registro civil de matrimonio (si es el caso), el registro civil de nacimiento de los herederos y el registro civil de defunción; además los comprobantes fiscales, que deberán ser protocolizados con el instrumento público.

Ahora bien, respecto de los herederos, es necesario hacer referencia al Artículo 3° del Decreto 1729 de 1989, y el numeral 3 del Artículo 3° del Decreto 902 de 1988, en el cual se realizan algunas consideraciones relativas al trámite de liquidación de herencia, que **una vez cumplidos todos los requisitos legales de la solicitud y la**

documentación anexa y vencido el término legal de diez días de publicación de los edictos emplazatorios, **no aparece ninguna formulación de oposición de un tercero interesado en el acto, es menester del notario proceder a extender la escritura pública** con el cual queda solemnizado y perfeccionada la partición o adjudicación de la herencia y si es del caso la liquidación de la sociedad conyugal y luego se suscribe por los intervinientes.

También es de resaltar que, en caso de **no** cumplir los requisitos por los interesados el artículo 3º del Decreto 902 de 1988 indica:

“2. (...) **Si faltare alguno de los requisitos exigidos** en el presente Decreto, el notario **devolverá la solicitud** a quienes la hubieren presentado, con las correspondientes observaciones.

3.(...) El notario **no podrá extender la respectiva escritura, sin el lleno de los requisitos exigidos** por el presente numeral.”

Para finalizar es significativo mencionar que, es posible extender un nuevo instrumento público en el evento de que aparezcan nuevos interesados, no incluidos en el documento inicialmente elaborado, de conformidad al Artículo 3º del Decreto 902 de 1988:

“6. Si después de suscrita la mencionada escritura **aparecieren nuevos interesados**, éstos podrán hacer valer ante el Juez competente sus derechos, o **solicitar al mismo notario**, conjuntamente con los que intervinieron en la anterior liquidación, que esta **se rehaga**, para lo cual se aplicará lo dispuesto en los numerales anteriores. Para efectos de la liquidación notarial adicional no es necesario repartir la documentación que para la primera se hubiere presentado, ni nuevo emplazamiento.” (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

PETICIÓN
SNR2022ER029963 del 11 de
marzo de 2022

TEMA
Solicitud de información de inicio de sucesión
en una notaría



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ ¿Cuál es el estado actual en la que se encuentra la sucesión de una persona fallecida? ¿En qué notaría se encuentra radicada la sucesión del causante X?

RESPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN NOTARIAL

La Dirección de Administración Notarial, en el desarrollo de sus facultades previstas en el numeral 12 del Artículo 25 del Decreto 2723 de 2014, da respuesta, en los siguientes términos:

Le precisamos que la Entidad cuenta con una herramienta habilitada para que el público en general, pueda consultar y advertir en forma oportuna sobre un proceso de sucesión que se esté tramitando en cualquier notaría del país, por lo que le sugerimos acceder a través de nuestra página web, con el número de cédula del causante:

- ✓ https://servicios.supernotariado.gov.co/liquidacion_herencia.html

Por lo que, una vez verificada dicha base de información sobre la liquidación de herencia de nuestra Entidad, se encontró que se inició los trámites sucesorales de los citados causantes en la Notaría Y, mediante el acta No. Z de 2021.

Asimismo, en línea con lo anterior le indicamos que, las escrituras públicas son conservadas en el protocolo de cada una de las notarías, así como la información relativa a las mismas, por ser las directas prestadoras del servicio público notarial, por lo que, en ejercicio de la función orientadora, le indicamos que, deberá acercarse al mencionado despacho notarial, para obtener cualquier información adicional respecto del aludido acto sucesoral.

Cabe adicionar que, los actos notariales de sucesión, que de conformidad al artículo 1° del Decreto 902 de 1988 modificado por el artículo 1° del Decreto 1729 de 1989, por medio de la cual se faculta a los Notarios Públicos para liquidar las herencias de cualquier cuantía, y en que los intervinientes estén de común acuerdo. Al respecto, es pertinente aclarar que no existe disposición alguna que determine la obligatoriedad de la apertura de la liquidación de herencia en un lapso determinado.

RESPUESTAS A LOS CIUDADANOS

a través del chat institucional

INTERROGANTE DEL CIUDADANO



- ✓ ¿Cuál es el término para inscribir una escritura, sentencia u oficio ante la oficina de registro, sin que cobren extemporaneidad por impuesto de registro?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

De acuerdo con el Artículo 14 del Decreto 650 de 1996, el registro de los documentos, que deban ser inscritos en las oficinas de registro de instrumentos públicos, debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país, y dentro de los tres (3) meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior. De realizarse después de este término, se cobrará extemporaneidad.

El artículo 28 de la Ley 1579 de 2012 establece que la hipoteca y el patrimonio de familia podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento. Después de este término no procederá el registro.

El Decreto-ley 1250 de 1970, establece, en el artículo 32, un término de 90 días siguientes a la fecha de su constitución, para la inscripción del patrimonio de familia.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ ¿Cómo solicito una corrección de un certificado de tradición?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Debe diligenciar el formato que se encuentra en este link:

- ✓ https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/portal-formato_correccion_2021.pdf

Radicarlo directamente en la oficina de registro de instrumentos públicos.

En caso de que el ciudadano tenga un certificado de tradición con fecha no mayor a 30 días, es recomendable anexarlo para que la oficina lo genere corregido.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ ¿Cómo puedo saber el estado de una corrección?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Respuesta de la Oficina de Atención al Ciudadano: Debe enviar una petición solicitando el estado del trámite, citando el número de radicado de la corrección y el de matrícula inmobiliaria, al correo correspondencia@supernotariado.gov.co, para que la oficina de registro le dé la respectiva respuesta.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ ¿Cómo actualizo la razón social de una copropiedad?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cuando una empresa tiene bienes inmuebles y cambia la razón social debe suscribir una escritura pública en tal sentido, presentando los documentos mediante los cuales se autorizó la modificación del nombre. El representante legal es el que suscribe la escritura.

Una vez se firma la escritura, en la notaría le entregarán una copia auténtica con destino a la oficina de registro en donde deba registrar el cambio de razón social y otra con destino al interesado.

El representante legal debe registrar la escritura dentro de los dos meses siguientes a su firma. Este acto se liquidará como acto sin cuantía por concepto de derechos notariales y registrales e impuesto de registro.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ Necesito un certificado de tradición y libertad de un inmueble, pero solo tengo la dirección ¿me pueden ayudar?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para generar un certificado de tradición, a través de los diferentes canales que se han habilitado, se requiere el número de matrícula inmobiliaria del predio.

Cuando el ciudadano no lo tiene, puede consultarlo con el nombre y número de cédula del propietario en la página <https://certificados.supernotariado.gov.co/certificado>. Con la dirección o nomenclatura no es posible obtener la matrícula inmobiliaria.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ Me he registrado en la página:

<https://certificados.supernotariado.gov.co/certificado>

Con el fin de solicitar un certificado de tradición de nuestra propiedad en línea, pero he olvidado la contraseña ¿qué debo hacer?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para recuperar la contraseña como usuario de la página:

- ✓ <https://certificados.supernotariado.gov.co/certificado>

Debe enviar la respectiva solicitud al correo electrónico: ctl@supernotariado.gov.co o llamar al teléfono (601) 390 55 05.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ ¿Cómo hago para saber si la escritura que radiqué ya se encuentra registrada?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Respuesta de la Oficina de Atención al Ciudadano: Debe ingresar a la página www.vur.gov.co y señalar el enlace “estado de trámite”. Posteriormente debe señalar el nombre de la oficina de registro y digitar el número de turno de radicado que aparece en el recibo que le entregaron en la notaría o en la oficina de registro, el cual em pieza por el año de la vigencia en que adelantó el trámite. Una vez concluya esta operación, podrá verificar si está disponible para entrega su documento.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ ¿En dónde puedo consultar si tengo un predio a nombre mío?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Respuesta de la Oficina de Atención al Ciudadano: Debe registrarse en la página <https://certificados.supernotariado.gov.co/certificado>. Una vez haya adelantado este proceso debe señalar la opción de “ingresar”. En el menú que se despliega señale el enlace de “consultas generales”. Digite su número de identificación y nombre completo, en los campos habilitados para este propósito, y señale consultar. A continuación se descargará en su computador y podrá ver en pantalla la información acerca de los bienes inmuebles que figuran a su nombre.



INTERROGANTE DEL CIUDADANO

- ✓ Buenas tardes, estoy interesada en tener acceso a la plataforma VUR, para realizar la consulta de la historia jurídica de unos inmuebles ¿cuál es el proceso a seguir?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

De acuerdo con la normatividad vigente, no es posible asignar a los ciudadanos usuario para la consulta, gratuita, de la tradición jurídica de los inmuebles.

Cuando alguien está interesado en obtener esta información, debe pagar el certificado de tradición y generarlo a través de los medios habilitados para este propósito.

INTERROGANTE DEL CIUDADANO



- ✓ No puedo generar un certificado porque aparece con un turno en trámite ¿qué debo hacer?

RESPUESTA DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Siempre que se encuentre, en trámite en un folio de matrícula inmobiliaria, un documento el folio se bloquea y hasta tanto finaliza no es posible generar el certificado de tradición.

Para verificar cuándo finaliza el trámite, debe ingresar a la página www.vur.gov.co y señalar el enlace “estado de trámite”. Posteriormente, debe señalar el nombre de la oficina de registro y digitar el número de turno de radicado que aparece en el recibo que le entregaron en la notaría o en la oficina de registro, el cual em pieza por el año de la vigencia en que adelantó el trámite. Una vez concluya esta operación, podrá verificar si está disponible para entrega su documento.