**ACTA DE VISITA ESPECIAL APROBACIÓN DE LOCAL PRACTICADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍADO Y REGISTRO A LA NOTARÍA \_\_\_\_\_\_\_\_\_ DEL CÍRCULO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

En la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), se hizo presente en el despacho de la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el doctor (a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, funcionario (a) delegado (a) por la Superintendencia Delegada para el Notariado, con el fin de practicar la visita especial de aprobación de local, de conformidad con el Auto No. \_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) de \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), proferido por la Superintendente Delegada para el Notariado.

1. **NORMATIVIDAD**

Para los fines de la respectiva visita, resulta pertinente poner de presente que dentro del marco establecido por el artículo 13 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley 361 de 1997, el Decreto reglamentario N° 1538 de 2005 y las Leyes 762 de 2002, 1275 de 2009, 1306 de 2009, la Superintendencia de Notariado y Registro ha expedido la siguiente normativa para la población con situación de discapacidad:

* **Artículo 157 del Decreto Ley 960 de 1970:** Los notarios están obligados a residir en la cabecera de su círculo de Notaría, de la cual no podrán ausentarse sino por diligencia en ejercicio de sus funciones o con licencia de la autoridad respectiva.

La Superintendencia de Notariado y Registro determinará la localización de las notarías en los círculos de primera y segunda categoría, de modo que a los usuarios del mismo les sea posible utilizarlo en la forma más fácil y conveniente de acuerdo con la extensión y características especiales de cada unidad.

* **Artículo 159** **del Decreto Ley 960 de 1970**: Las oficinas de las Notarías estarán ubicadas en sitios de los más públicos del lugar de la sede notarial y tendrán las mejores condiciones posibles de presentación y comodidad para los usuarios del servicio.
* **Instrucción Administrativa No. 12 del 18 de diciembre de 2007:** Adecuación de las sedes de las Notarías para brindar protección especial a la población con discapacidad que accede a los servicios notariales. Eliminación de Barrera arquitectónicas.
* **Instrucción Administrativa No. 4 del 6 de junio de 2008:** Cumplimiento Ley 1171/2007, Ventanilla preferencial para adultos mayores.
* **Instrucción Administrativa Conjunta No. 5 del 8 de agosto de 2008:** Adecuación de las notarías para brindar protección especial a la población sorda y sordociegas que acceden a los servicios notariales.
* **Instrucción Administrativa No. 6 de agosto de 2008:** Adecuación de las Notarías y Oficinas de Registro para dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley 1171 de diciembre de 2007
* **Instrucción Administrativa No. 9 de 2008:** Vigencia de las instrucciones administrativas 12 de 2007, 05 y 06 de 2008
* **Ventanilla Preferencial:** Mayores de 62 años, Ley 1171 de diciembre 7 de 2007, Instrucciones Administrativas No. 04, 05, 06 y 09 de 2008.
* **Resolución 07030 del primero (1) de septiembre de 2020:** “Por la cual se establece el procedimiento del trámite de autorización local o cambio de local de los despachos notariales del País.

1. **VERIFICACIÓN PREVIA (Resolución 07030 de 2020, artículo 13, numeral 4)**

Cuando el funcionario de la Superintendencia Delegada para el Notariado, encargado de realizar la visita especial de inspección y verificación de las condiciones físicas y ubicación del local, advierta el no cumplimiento de los requisitos para la autorización de local actual o cambio de local, deberá indicar las razones que justifican la negativa de su decisión en el apartado de *“DETALLE”*. Asimismo, se deberá incluir las observaciones correspondientes, cuando sean necesarias, siempre que se requiera una explicación para el cumplimiento del requisito. En ese mismo sentido, el funcionario deberá aclarar en qué documento adjunto se encuentra la evidencia del cumplimiento del requisito específico.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **REQUISITO** | **CUMPLE** | | **DETALLE** |
| **SI** | **NO** |
| 1. Descripción e identificación del inmueble donde quedará ubicado el despacho notarial. Deberá incluirse las observaciones correspondientes en el detalle. |  |  |  |
| 1. Geolocalización del local donde quedará ubicado el despacho notarial, que determine claramente la distancia con respecto a los demás despachos notariales ubicados en su círculo. Deberá indicarse el documento adjunto en el que se verifique el requisito. |  |  |  |
| 1. Certificación del Uso del Suelo emitido por la autoridad competente, el cual deberá coincidir con la dirección del local donde quedará ubicado el archivo notarial. Deberá adjuntarse el documento en el que conste el uso del suelo. |  |  |  |
| 1. Registro fotográfico del local. Deberá indicarse los documentos adjuntos en los que se constate el registro fotográfico. |  |  |  |
| 1. Definición e identificación del inmueble donde funciona actualmente el despacho notarial. Deberá indicarse la dirección del inmueble. |  |  |  |
| 1. Copia del plan de mejoramiento formulado por la vigilancia notarial. |  |  |  |
| 1. Registro fotográfico de las instalaciones donde funciona el despacho notarial. |  |  |  |
| 1. Definición e identificación del inmueble donde quedará ubicado el despacho notarial. |  |  |  |
| 1. Manifestación de la razón por la cual el notario debe trasladar de manera temporal su sede notarial. |  |  |  |
| 1. Prueba sumaria que dé cuenta de la situación de riesgo en el despacho notarial o de la necesidad de una autorización temporal. |  |  |  |
| 1. Especificación del lugar donde se encuentra actualmente funcionando la notaría, para lo cual aportará el acto administrativo que aprobó el local actual para el despacho notarial. de conformidad con el literal b del artículo 12 de la Resolución 07030 de 2020. |  |  |  |

**Nota:** Los requisitos previos serán validados de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 07030 de 2020, según el caso.

**Nota:** La autorización del local en el que funcionará la notaría estará supeditada a la expedición del correspondiente acto administrativo

1. **VERIFICACIÓN LOCAL**

**Nota**: El local de la Notaría deberá cumplir con los criterios establecidos por la Ley, los cuales deberán ser verificados bajo criterios objetivos y razonables, por el profesional comisionado, argumentando cada uno de los siguientes ítems:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRITERIO** | **DECRIPCIÓN DEL LOCAL ACTUAL** | **DESCRIPCIÓN NUEVO LOCAL** | **OBSERVACIONES** | **CUMPLIMIENTO NUEVO LOCAL** | | |
| **SI** | | **NO** |
| 1. Estar ubicada en un lugar más público del círculo notarial. |  |  |  |  | |  |
| 1. Si el círculo notarial está conformado por más de una notaría, verificar que cuente con una distancia mínima de 100 metros respecto de otros despachos notariales. |  |  |  |  | |  |
| 1. El local cumple con los requisitos mínimos para su funcionamiento y la accesibilidad para personas en situación de discapacidad (condiciones mínimas para accesibilidad física).   Verificar si cumple con la totalidad de los requisitos exigidos por la normatividad. (Ley 361 de 1997 articulo 43 y 47 Decreto 1429 de 2020, por el que se reglamentaron los artículos 16, 17 y 22 de la Ley 1996 de 2019 y se adiciona el Decreto 1069 de 2015) |  |  |  |  | |  |
| 1. El local cuenta con el saneamiento básico de servicios públicos domiciliarios. |  |  |  |  |  | |
| 1. El local cuenta con iluminación suficiente. |  |  |  |  |  | |
| 1. El local posee buena ventilación, si el clima es cálido poseer ventiladores y/o aire acondicionado. |  |  |  |  |  | |
| 1. Cuenta Baño de servicio al público- discapacitado y cumple con los criterios definidos en el artículo 9, literal f de la Resolución 07030 de 2020. |  |  |  |  |  | |
| 1. El local cuenta con espacios amplios, limpios y seguros para sus empleados y atención al usuario. |  |  |  |  |  | |
| 1. El local deberá contar elementos informativos en idioma braille y en lenguaje de señas. (*Ley 982 del 2005 articulo 8 y 15 e Instrucción Administrativa 5 de 2008, y la* señalética descrita en las normas técnicas colombianas 4142 y 4144 de 1997, ISO TR 7239, NTC 6047.*).* |  |  |  |  |  | |
| 1. El local es compatible con el uso del suelo señalado en el polígono por el plan de ordenamiento territorial respectivo. |  |  |  |  |  | |
| 1. Las diversas dependencias de la notaría funcionan conservando la unidad locativa, salvo lo previsto en el artículo 3 del Decreto 1873 de 1971. |  |  |  |  |  | |
| 1. Áreas acordes para la prestación del servicio |  |  |  |  |  | |
| 1. Suficiente área de desplazamiento para los usuarios |  |  |  |  |  | |
| 1. Ventanilla preferencial para adultos mayores de 62 años, mujeres embarazadas y personas en condición de discapacidad. |  |  |  |  |  | |
| 1. El local cuenta con un área donde se ubique el protocolo que garantice la guarda y custodia de este. Adicional debe tener las mejores condiciones de presentación y comodidad para los usuarios del servicio. |  |  |  |  |  | |

|  |
| --- |
| **OBSERVACIONES DEL VISITADOR** |
| *Nota: el visitador debe dejar las observaciones que considere pertinentes.* |
| **OBSERVACIONES DEL NOTARIO** |
| *Nota: El visitador debe dar la oportunidad de que el notario lea el contenido del acta y deje las observaciones que considere pertinentes de igual forma sobre los hallazgos encontrados dentro del proceso de verificación del local.* |

***NOTA: Cada uno de los puntos aquí verificados serán sujetos de validación por parte del grupo de inspección de la oficina de la Superintendencia delegada para el Notariado. Tras el análisis efectuado por dicha dependencia del contenido del Acta de visita especial, se podrá determinar lo siguiente:***

1. ***La expedición de la respectiva resolución por medio de la cual se apruebe o niegue el local objeto de visita***
2. ***La expedición de un plan de mejoramiento de alguno de los puntos validados***

|  |  |
| --- | --- |
| AMERITA EVALUACIÓN POR PARTE DEL PROCESO DE INSPECCIÓN | |
| **SI** (Indicar los motivos que dan origen a dicha evaluación y señalar el plan de mejoramiento). | **NO** |

1. **ANEXOS:**Los ítems anteriormente verificados deben estar acompañados del registro fotográfico del inmueble donde actualmente funciona la notaría y del que se pretende destinar para la nueva sede.
2. **CONCEPTO.** (Artículo 13, numeral 5 de la Resolución 07030 de 2020)

|  |  |
| --- | --- |
| FAVORABLE |  |
| DESFAVORABLE  (adjuntar descripción del concepto desfavorable) |  |

**Nota:** la finalización del trámite procedimental del artículo 13 de la Resolución 07030 de 2020 estará supeditado a la expedición del correspondiente acto administrativo, el cual tendrá recursos, conforme lo señalado en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**EL NOTARIO (A):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**POR LA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL NOTARIADO:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Nombre del comisionado