

CIRCULAR No. 218

Bogotá D.C., Junio 21 de 2023

PARA: NOTARIOS DEL PAÍS Y ENTIDADES OBLIGADAS AL REPARTO NOTARIAL.

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO.

ASUNTO: PRECISIONES SOBRE EL TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL.

Respetados señores,

La Superintendencia Delegada para el Notariado tiene a su cargo, entre otras funciones, la orientación sobre la aplicación de las normas que rigen la actuación notarial, como se señala en el numeral 7 del artículo 24 del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 6 del Decreto 1554 de 2022. En ese sentido, y conforme a la posición asumida el 14 de febrero de 2018 en el Comité de Unificación de Criterios Jurídicos de la Superintendencia de Notariado y Registro, es preciso manifestar que la circular tiene por objeto dar a conocer el concepto de la Entidad respecto de uno o varios asuntos específicos, y que, sin plantear decisiones concretas, tienen el carácter de abstractas y obligatorias. Al respecto, el Consejo de Estado ha manifestado que las mismas son *“simples pronunciamientos de la administración, con el fin de cumplir sus deberes de orientación, coordinación o control”*¹

En ese orden de ideas, es preciso recalcar que el artículo 16 de la Resolución 1578 de 2023 consagra lo pertinente con los actos notariales derivados de aquellos sometidos previamente al trámite de reparto notarial, estableciendo lo siguiente:

“Las escrituras públicas de aclaración, modificación o adición de una escritura pública previamente sometida a reparto, las que se deriven de los actos escriturarios de constitución de régimen de propiedad horizontal, los

¹ Consejo de Estado, sentencia de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil doce (2012). Consejero Ponente: Víctor Hernando Alvarado Ardila, Radicación número: 11001-03-25-000-2008-00116-00 (2556-08).

Circular No. 218 Junio 21 de 2023

gravámenes y la transferencia de inmuebles ya repartidos, deberán ser conocidas por la misma notaría a la que le correspondió el reparto del acto inicial. (Negrilla fuera del texto original)

Conforme lo anterior, se aclara que las cancelaciones de hipotecas, cuyas constituciones fueron sometidas a reparto en su momento, no están supeditadas al mencionado trámite nuevamente, para lo cual deberán acudir a la notaría que conoció del acto inicial con la respectiva acta de reparto que asignó la constitución.

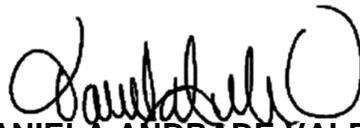
No obstante, en lo que respecta a las cancelaciones de hipotecas cuyas constituciones no se sometieron a reparto notarial, deberán someterse al respectivo trámite ante la Dirección de Administración Notarial, en los términos de la resolución por medio de la cual se estableció el mencionado procedimiento.

Por otro lado, es necesario recordar que la cuantía que se relaciona en el acta de reparto notarial es un dato destinado exclusivamente a la clasificación de la categoría en la cual se ubicará la notaría. Sin embargo, ésta no puede incidir en el control de legalidad que debe hacer el notario, ni mucho menos en la liquidación de los derechos notariales, la cual, se debe hacer conforme la normatividad que regula la materia.

Aclarado lo anterior, se pone de presente que si existe un error en la cuantía diligenciada en el acta de reparto, y éste no afecta la categoría en la cual quedó asignada la notaría, no hay lugar a que se realice la corrección del acta, pues la Notaría podrá seguir participando en las otras categorías del trámite.

Finalmente, respetuosamente se solicita a las entidades obligadas al trámite de reparto notarial, tener cuidado en el diligenciamiento del formulario de solicitud, teniendo en cuenta el incremento exorbitante de solicitudes de corrección de actas de reparto.

Cordialmente,



DANIELA ANDRADE VALENCIA
Superintendente Delegada para el Notariado

Proyectó: Julieth Villamizar- contratista Dirección de Administración Notarial
Revisó: Astrid Carolina Mercado Luna – Superintendencia Delegada para el Notariado