

## CIRCULAR No. 260

**PARA:** NOTARIOS DEL PAÍS

**DE:** SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO

**ASUNTO:** SOCIALIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NO. 03915 DE 2023 -  
*“POR LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS PARA LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, DE LA CERTIFICACIÓN DE NO PROPIEDAD Y CONSULTA DE ÍNDICE DE PROPIETARIOS CON EL USO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, Y SE DEROGAN UNAS DISPOSICIONES.”*

**FECHA:** Julio 19 de 2023

Respetados Notarios,

La Superintendencia Delegada para el Notariado, de conformidad con el numeral 7 del artículo 24 del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 6 del Decreto 1554 de 2022, tiene a su cargo, la orientación sobre la aplicación de las normas que rigen la actuación notarial.

En este sentido, y en atención a la expedición de la Resolución No. 03915 del 24 de abril de 2023, “[p]or la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, de la Certificación de no Propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan unas disposiciones.”, a través de la cual, en el Capítulo III, se señaló la posibilidad de que las Notarías del país puedan solicitar autorizaciones para el acceso a la expedición, de manera física, de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, los certificados de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios.

En particular, los artículos 7 y 8 *ibidem* establecen que la solicitud de autorización, por parte de los despachos notariales, deberá realizarse a través del anexo 2 de la guía adjunta al referido acto administrativo; y se precisó que los requisitos que deberán reunir las notarías que deseen aplicar, así:

- i) copia de la cédula de ciudadanía del solicitante,

- ii) diligenciamiento del anexo 2 de la guía, y
- iii) que el despacho se encuentre al día con las obligaciones financieras derivadas del ejercicio de la función notarial con la Superintendencia de Notariado y Registro y el Fondo Cuenta Especial de Notariado.

Así mismo, se precisó que los valores para la venta de la expedición de los certificados de tradición y libertad y los certificados de no propiedad, corresponden a los valores indicados en el artículo 15 de la Resolución No. 00009 del 6 de enero de 2023; y el valor de la venta a la ciudadanía por parte de los despachos notariales (Artículo 14 de la Resolución *ibídem*); aclarándose que no se podrán cobrar valores mayores a los autorizados, ni tampoco cobrar al usuario otras tarifas adicionales, como se observa a continuación:

Tipo de Certificado	Valor de la venta de la SNR a la Notaría	Valor de venta de la Notaría al usuario
Certificado de Tradición y Libertad	\$ 19.200	\$20.300
Consulta de Índice de propietarios	\$ 10.100	\$ 12.800
Certificado de no propiedad	gratuito	gratuito

**NOTA:** Los valores aquí indicados, serán susceptibles de actualización, conforme a la Resolución de tarifas registrales.

Ahora bien, es preciso manifestar que, debido a los nuevos lineamientos para la expedición de los certificados mencionados, todos los notarios que deseen implementar la expedición física de los mismos deberán solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro autorización, la cual únicamente será recibida a través del siguiente link:

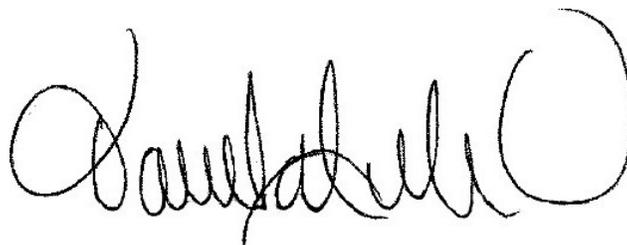
[HTTPS://CERTIFICADOS.SUPERNOTARIADO.GOV.CO/CERTIFICADO](https://certificados.supernotariado.gov.co/certificado)

Conforme a la reglamentación descrita, las Notarías autorizadas deberán publicar en un lugar visible la imagen de autorización de acceso, habilitada por esta Superintendencia, indicando los valores para la prestación de dichos servicios, de acuerdo con lo establecido el inciso segundo del artículo 7 de la Resolución No. 03915 de 2023.

Ahora bien, se puntualiza que el incumplimiento de los preceptos establecidos en la Resolución descrita dará lugar a la adopción de las medidas que correspondan de acuerdo con la normatividad vigente.

Finalmente, se anexa la Resolución 03915 de 24 de abril de 2023 y la *“Guía para la expedición de certificados de tradición y libertad certificación de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios con el uso de tecnologías de la información”*, para el conocimiento de todos los notarios del país.

Cordialmente,



**DANIELA ANDRADE VALENCIA**  
**Superintendente Delegada para el Notariado**

Proyectó: María Fernanda Ramírez García – SDN

Reviso: Astrid Carolina Mercado Luna – SDN

Anexos: Resolución 3915 de 24 abril de 2023, Guía para la expedición de certificados de tradición y libertad certificación de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios con el uso de tecnologías de la información.

RESOLUCIÓN N.º 03915 24 ABR 2023

Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, de la Certificación de no Propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan unas disposiciones.

### EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, en desarrollo de los artículos 36, 37, 41 y 62 de la Ley 1579 de 2012, y

#### CONSIDERANDO:

Que el Director Administrativo y Financiero expidió la Resolución 09384 del 9 de agosto de 2022, *"Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad y, Certificaciones de no propiedad con el uso de tecnologías de la información, a través de canales presenciales y virtuales autorizados por la Entidad, y se fijan las condiciones de su operación"*, en virtud de las facultades otorgadas por la Resolución 08922 del 29 de julio de 2022 *"Por medio de la cual se delega una función al Director Administrativo y Financiero"*.

Que la Resolución 09384 del 9 de agosto de 2022, fue modificada parcialmente por la Resolución 10804 del 8 de septiembre de 2022.

Que en las resoluciones mencionadas, se establecieron los lineamientos para la prestación de los servicios relacionados con la expedición de certificados de Tradición y Libertad y certificados de no propiedad a través de agilizadores electrónicos, plataformas virtuales y cupos de autoconsumo.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro garantiza el acceso a los servicios virtuales de expedición de los Certificados de Tradición y Libertad, Certificados de no propiedad y Consulta de Índice de propietarios a través de su página web <https://www.supernotariado.gov.co/> en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1579 de 2012, el cual establece que los servicios electrónicos dispuestos para los trámites de registro son un derecho de los ciudadanos y se constituyen en un canal alternativo a los esquemas presenciales en operación y deberán prestarse con fundamento en los principios, políticas y reglamentaciones adoptadas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro, estableció en su artículo 41 la facultad a la Superintendencia de Notariado y Registro la Diversificación de Canales de Prestación de Servicios a través de entidades estatales o judiciales y las notarías, así:

**ARTÍCULO 41. DIVERSIFICACIÓN DE CANALES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** *Las notarías, entidades estatales o judiciales legalmente facultadas*

Código:  
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
V.02 Fecha. 08 - 08 - 2022

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co



24 ABR 2023

№ 03915

*podrán actuar como canales de recepción, tramitación y facilitación de medios electrónicos para la realización de los trámites virtuales asociados al registro, en aquellas actuaciones o actos de registro susceptibles de ello. Estos servicios deberán incorporar las condiciones de seguridad y trazabilidad de las operaciones que permitan la plena confiabilidad de los servicios ofrecidos.<sup>1</sup>*

Que la Superintendencia de Notariado y Registro, en cumplimiento de lo preceptuado en Estatuto de Registro, considera procedente y oportuno dictar nuevos lineamientos para la expedición de los Certificados de Tradición y Libertad, de la Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios, de forma virtual y física, por parte de ciudadanos y, notarios, enfocados en el fortalecimiento del mercado inmobiliario y la accesibilidad de forma efectiva a dichos servicios.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPITULO I**  
**ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 1. SERVICIOS AUTORIZADOS.** Los servicios autorizados para la prestación a través del acceso otorgado por la SNR, son la expedición de Certificado de Tradición y Libertad, de la Certificación de no Propiedad y/o consulta de índice de propietarios.

**ARTÍCULO 2. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente resolución se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**Certificado de Tradición y Libertad:** Es un documento que refleja la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, que reproduce tal información de manera fiel y total, a través de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria de cada bien inmueble.

**Certificación de no Propiedad:** Es una constancia que se expide a los solicitantes, donde se certifica que estos, no figuran como propietarios de inmuebles en las bases de datos del sistema registral.

**Consulta de índice de propietarios:** Constancia que entrega la información correspondiente a los folios de matrícula a nivel nacional que se encuentren registrados a nombre del titular del documento de identificación consultado, nombres y apellidos o razón social, CHIP o matrícula catastral, o cualquier otro criterio de búsqueda que habilite la SNR.

**Acceso Autorizado:** Para los efectos de la presente resolución, se entenderá como acceso autorizado el otorgado a quienes requieran para el desarrollo óptimo de su

<sup>1</sup> Ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"



actividad comercial la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los Certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios, por realizar una actividad que se encuentre directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, que sean verificables en el RUT, y las cajas de compensación.

## CAPITULO II

### DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO.

**ARTÍCULO 3. AUTORIZACIÓN PARA EL ACCESO EN LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO.** Las personas jurídicas y/o naturales que requieran para el desarrollo óptimo de su actividad comercial la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los Certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios, por realizar una actividad que se encuentre directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, que sean verificables en el RUT, y las cajas de compensación, podrán solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la autorización para el acceso de autoconsumo, a través del procedimiento dispuesto por la Entidad, descrito en los anexos contenidos en la guía adjunta, la cual hace parte integral del presente acto administrativo.

Las personas jurídicas y/o naturales que sean autorizadas para el acceso en la modalidad de autoconsumo no podrán comercializar, de ninguna manera, los servicios que adquieran por este canal, so pena de la cancelación definitiva e inmediata de la autorización, previa comunicación al autorizado de dicha circunstancia y agotamiento del procedimiento establecido en la guía adjunta, la cual hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 4. REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL ACCESO POR LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO.** Las personas jurídicas y/o naturales interesadas en obtener una autorización para el acceso en la modalidad de autoconsumo, para la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los certificados de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios, deberán acreditar los siguientes requisitos con la documentación que a continuación se relaciona:

- Certificado de existencia y representación legal vigente o certificado de registro mercantil, cuando proceda, en el cual conste como actividad económica una directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, y/o caja de compensación.
- Registro Único Tributario en el cual conste como actividad económica, una directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, y/o caja de compensación.
- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o natural, y/o de extranjería.
- Formato de solicitud de autorización para el acceso, descrito en el Anexo 1, del

presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 5. RECAUDO DE LOS DINEROS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD Y/O CERTIFICACIÓN DE NO PROPIEDAD.** Las personas jurídicas y/o naturales autorizadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, deberán pagar de forma anticipada el valor correspondiente al autoconsumo autorizado, el cual se realizará a través de los medios virtuales dispuestos por la plataforma de la Entidad.

**ARTÍCULO 6. TARIFA DE LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS BAJO LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO.** La tarifa para los certificados expedidos a través de la modalidad de autoconsumo, corresponderá al valor establecido en el literal a del artículo 15 de la Resolución 00009 del 6 de enero de 2023, o la que la modifique o sustituya, que puntualmente es de diecinueve mil doscientos pesos (\$19.200).

### CAPITULO III

**AUTORIZACIONES PARA EL ACCESO EN LAS NOTARÍAS DEL PAÍS PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE FORMA MASIVA, LOS CERTIFICADOS DE NO PROPIEDAD, Y/O CONSULTA DE ÍNDICE DE PROPIETARIOS .**

**ARTÍCULO 7. AUTORIZACIÓN PARA EL ACCESO EN LAS NOTARÍAS.** En aplicación a lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley 1579 de 2012, las notarías podrán solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la autorización del acceso para la expedición de forma física de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los certificados de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios, solicitud que deberá realizarse a través del diligenciamiento del Anexo 2, de la guía que se adjunta, la cual hace parte integral del presente acto administrativo.

Las notarías autorizadas para la expedición de forma física de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los certificados de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios de que trata la presente resolución, deberán colocar en un lugar visible la imagen de autorización de acceso, habilitada por esta Superintendencia, indicando los valores para la prestación de dichos servicios, de acuerdo con lo establecido en la guía que se adjunta, la cual hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 8. REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL ACCESO EN LAS NOTARÍAS DEL PAÍS PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE FORMA MASIVA, LOS CERTIFICADOS DE NO PROPIEDAD, Y/O CONSULTA DE ÍNDICE DE PROPIETARIOS.**

- Copia de la cédula de ciudadanía del notario.
- Formato de solicitud de autorización (Anexo 2)

Código:  
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
V.02 Fecha. 08 - 08 - 2022

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

24 ABR 2023

**PARÁGRAFO:** Para la autorización de este acceso, el notario debe encontrarse al día con las obligaciones financieras derivadas del ejercicio de la función notarial con la Superintendencia de Notariado y Registro y el Fondo Cuenta Especial de Notariado Colombiano. Situación que se validará por parte de esta Superintendencia de la forma indicada en la guía que se adjunta al presente acto administrativo.

Así mismo, no podrán estar siendo ejecutados en procesos administrativos de jurisdicción coactiva por esta Superintendencia.

**ARTÍCULO 9. VALORES PARA LA VENTA PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE FORMA MASIVA, LOS CERTIFICADOS DE NO PROPIEDAD, Y/O CONSULTA DE ÍNDICE DE PROPIETARIOS.**

- **VALOR DE LA VENTA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO A LA NOTARÍA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** Los valores para la venta a las notarías para la expedición de los servicios de los Certificados de Tradición y Libertad y/o Certificaciones de no Propiedad, serán los valores determinados en el Artículo 15 de la Resolución de Tarifas 00009 del 6 de enero de 2023, Literales a)<sup>2</sup> y c)<sup>3</sup>, o la que la modifique o sustituya.
- **VALOR DE LA VENTA DE LA NOTARÍA A LA CIUDADANÍA.** Los valores para la venta a los ciudadanos para la expedición física de los Certificados de Tradición y Libertad, y/o Certificación de no Propiedad, deberán ser los establecidos para venta en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de acuerdo al Artículo 14 de la Resolución de Tarifas 00009 del 6 de enero de 2023, Literales a)<sup>4</sup> y f)<sup>5</sup> o la que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO.** Las notarías que sean autorizadas para la prestación física de estos servicios, no podrán cobrar valores mayores a los autorizados, ni tampoco cobrar al usuario otras tarifas adicionales tales como las indicadas en los artículos 4 y 5 de la Resolución 387 del 23 de enero de 2023, o la que lo modifique o sustituya, so pena de la cancelación definitiva de la autorización prevista en esta Resolución, previa comunicación al autorizado de dicha circunstancia, agotamiento del procedimiento establecido en la guía que se adjunta, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a la que hubiere lugar.

<sup>2</sup> *Ibidem.*

<sup>3</sup> (...)c) *La consulta simple de la historia tradición de bienes inmuebles realizada por medios electrónicos, tendrán un valor de diez mil cien pesos (\$10.100); ...(...)*

<sup>4</sup> (...) a) *Los certificados de tradición que se expiden en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, como también en los agilizadores electrónicos dispuestos en las ORIP, los solicitados en los Centros de Atención Distrital Especializados (CADE) y centros de servicios y atención a la ciudadanía a nivel nacional, tendrán el valor de veinte mil trescientos pesos (\$20.300) cada uno; ...(...)*

<sup>5</sup> (...) f) *Las certificaciones que requieran los particulares en donde conste la no propiedad de bienes inmuebles, con destino a trámites de subsidios del gobierno, libreta militar u otros que lo requieran, expedidas por canales electrónicos, tendrán un valor de doce mil ochocientos pesos (\$12.800); ...(...)*

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
V.02 Fecha. 08 - 08 - 2022

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co



24 ABR 2023

**ARTÍCULO 10.** El incumplimiento de los preceptos establecidos en el presente acto administrativo, dará lugar a la adopción de las medidas que correspondan de acuerdo con la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 11.** La Superintendencia de Notariado y Registro conserva la facultad en cualquier momento de realizar modificaciones, ampliaciones, suspensiones o limitaciones a la presente resolución, con ocasión a las necesidades del servicio.

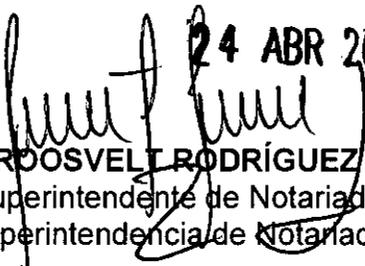
**ARTÍCULO 12 TRANSITORIO:** Las personas jurídicas y/o naturales, autorizadas en virtud de los lineamientos fijados en la Resolución 09384 del 9 de agosto de 2022, modificada parcialmente por la Resolución 10804 del 8 de septiembre de 2022, deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acto administrativo, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la publicación del mismo, so pena de cancelación de la autorización otorgada, la cual sucederá una vez se agote el saldo obrante en la plataforma de bancarización, sin perjuicio la posibilidad que tienen de presentarse nuevamente.

**ARTÍCULO 13. DEROGATORIAS.** La presente resolución deroga en su integridad las resoluciones 10401 del 26 de septiembre de 2017, 11669 del 26 de Septiembre de 2018, 09384 del 9 de agosto de 2022, 10804 del 8 de septiembre de 2022 y todas aquellas que le sean contrarias.

**ARTÍCULO 14. PUBLICACIÓN.** La presente resolución se publicará en el Diario Oficial y en la página web de la Entidad.

**ARTÍCULO 15. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE**

24 ABR 2023  
  
**ROOSEVELT RODRÍGUEZ RENGIFO**  
Superintendente de Notariado y Registro  
Superintendencia de Notariado y Registro

Proyectó: María Antonia Calderón González – Coordinador Grupo de Tesorería SNR.  
Karoline Moreno Agudelo- Contratista Dirección Financiera SNR.  
Gisselle Carolina Martínez Freiter – Profesional Especializado OAU.  
Aprobó: William Pérez Castañeda- Secretario General SNR.  
Revisó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Asesor de Despacho.  
Olman José Olivella Mejía - Director Técnico de Registro.  
Mario Alexander Ortiz Salgado- Jefe Oficina de Tecnologías de la Información.  
Álvaro Gómez Trujillo - Director Administrativo y Financiero.  
María José Muñoz Guzmán – Jefe Oficina Asesora Jurídica (E).

Código:  
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
V.02 Fecha. 08 - 08 - 2022

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**GUÍA PARA LA EXPEDICION DE  
CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD  
CERTIFICACIÓN DE NO PROPIEDAD Y/O  
CONSULTA DE ÍNDICE DE PROPIETARIOS  
CON EL USO DE TECNOLOGÍAS DE LA  
INFORMACIÓN.**

**ASOCIADA AL PROCESO DE RECAUDO**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**Código: MP - GNFA - PO - 02 - GI - 01**

**Versión: 02**

**Fecha: 24 de Abril de 2023**

EQUIPO DIRECTIVO:  
ALVARO DE FÁTIMA GÓMEZ TRUJILLO  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO  
MARIO ALEXANDER ORTIZ  
JEFE OFICINA TECNOLOGIA DE LA  
INFORMACIÓN  
OLMAN JOSÉ OLIVELLA MEJÍA  
DIRECCION TECNICA DE REGISTRO



República de Colombia

Ministerio de Justicia y del Derecho

**Superintendencia de Notariado y Registro**

---

## **TABLA DE CONTENIDO**

1. INTRODUCCIÓN .....	4
2. MARCO LEGAL.....	4
3. OBJETIVO DE LA GUIA .....	6
4. DESCRIPCION DE LA GUIA .....	6
4.1. PRESTACION DEL SERVICIO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO PARA PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS.....	7
4.1.1. AUTORIZACION PARA PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS.....	7
4.1.2.. RECAUDO DE LOS DINEROS A TRAVES DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO.....	12
4.1.3. REVISIÓN Y CONTROL DEL ACCESO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO.....	14
4.2. DE LA PRESTACION DEL SERVICIO POR LAS NOTARÍAS AUTORIZADAS.....	15
4.2.1. DE LAS AUTORIZACIONES PARA NOTARIAS .....	15
4.2.2. VALORES PARA LA VENTA. ....	21
4.2.3. REVISIÓN Y CONTROL DEL ACCESO AUTORIZADO.....	23
5. GLOSARIO.....	25
6. BIBLIOGRAFIA.....	26
7. ANEXOS.....	26

## 1. INTRODUCCIÓN

La Superintendencia de Notariado y Registro, presenta la versión No. 2.0 de la “*GUÍA DE BANCARIZACIÓN - PROCESO DE RECAUDO*”, cambia la denominación a “*GUÍA PARA LA EXPEDICION DE CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD CERTIFICACIÓN DE NO PROPIEDAD Y/O CONSULTA DE ÍNDICE DE PROPIETARIOS CON EL USO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN; ASOCIADA AL PROCESO DE RECAUDO*” e imparte nuevas directrices con el objetivo de contextualizar al autorizado, sobre la funcionalidad de la herramienta virtual para la expedición de certificados de tradición y libertad, certificación de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios, para las personas naturales y/o jurídicas y, Notarias del país; de acuerdo con la Resolución “*Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones*”.

## 2. MARCO LEGAL

**Los artículos 36, 37 y 41 de la Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones”.**

**“Artículo 36. Accesibilidad a servicios virtuales de registro.** Los servicios electrónicos dispuestos para los trámites de registro son un derecho de los ciudadanos y se constituyen en un canal alternativo a los esquemas presenciales en operación y deberán prestarse con fundamento en los principios, políticas y reglamentaciones adoptadas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Las entidades involucradas tendrán la obligación de establecer mecanismos virtuales de información, asistencia, asesoría, radicación de expedientes y seguimiento al trámite que complementen los servicios presenciales. En todo caso, estos servicios serán de uso discrecional por el ciudadano, pudiendo en cualquier momento retomar el proceso presencial si este le resulta conveniente.

**Artículo 37. Facilitación de las relaciones del ciudadano con el registro inmueble.** El servicio público registral deberá prestarse dentro de criterios de máxima simplificación, diversificación de canales de atención y principios de

*celeridad en la gestión pública, pero sin poner en peligro los bienes y derechos que protege el Estado. En este propósito, la Superintendencia de Notariado y Registro deberá prever y poner en operación mecanismos de relacionamiento eficaces, soportados en las políticas de servicio al ciudadano y de Gobierno en Línea.*

**ARTÍCULO 41. DIVERSIFICACIÓN DE CANALES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** *Las notarías, entidades estatales o judiciales legalmente facultadas podrán actuar como canales de recepción, tramitación y facilitación de medios electrónicos para la realización de los trámites virtuales asociados al registro, en aquellas actuaciones o actos de registro susceptibles de ello. Estos servicios deberán incorporar las condiciones de seguridad y trazabilidad de las operaciones que permitan la plena confiabilidad de los servicios ofrecidos”.*

**El artículo 9 del Decreto Ley 2106 de 2019:**

**“Artículo 9. Servicios Ciudadanos Digitales.** *Para lograr mayor nivel de eficiencia en la administración pública y una adecuada interacción con los ciudadanos y usuarios, garantizando el derecho a la utilización de medios electrónicos, las autoridades deberán integrarse y hacer uso del modelo de Servicios Ciudadanos Digitales.*

*El Gobierno Nacional prestará gratuitamente los Servicios Ciudadanos Digitales base y se implementarán por parte de las autoridades de conformidad con los estándares que establezca el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones”.*

Al artículo 4 del Decreto 2723 de 2014 *“Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro”*

**“Artículo 4 Objetivo.** *La Superintendencia de Notariado y Registro tendrá como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad”.*

## Resolución:

Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones.

### 3. OBJETIVO DE LA GUÍA

A través de esta guía se busca contextualizar al autorizado, sobre la funcionalidad de la herramienta virtual para la expedición de certificados de tradición y libertad, certificación de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios, para las personas naturales y/o jurídicas y, Notarias del país y dar a conocer la operatividad general de la plataforma de bancarización, para los accesos a personas naturales y/o jurídicas y, Notarias, para que mediante el registro o autenticación accedan a la expedición en línea de los Certificados de tradición y libertad de forma masiva, certificaciones de no propiedad y consultas índice de Propietario.

Esta guía busca que los usuarios puedan conocer los requisitos legales y funcionales para tener el acceso a la plataforma de Bancarización.

### 4. DESCRIPCION DE LA GUÍA

Este documento está conformado por los lineamientos que la Superintendencia de Notariado y Registro definió para que el usuario autorizado conozca la generalidad del funcionamiento de la plataforma de bancarización para la Expedición de Certificados de tradición y libertad, Certificaciones de No Propiedad y Consultas índice de Propietario, de personas naturales o jurídicas y Notarias del país.

#### **.4.1. PRESTACION DEL SERVICIO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO PARA PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS.**

##### **.4.1.1. AUTORIZACION PARA PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS.**

Las personas jurídicas y/o naturales que requieran para el desarrollo óptimo de su actividad comercial, la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, los Certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios, por realizar una actividad que se encuentre directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, que sean verificables en el RUT, y las cajas de compensación, podrán solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la autorización para el acceso de autoconsumo a través del formato descrito en el Anexo 1, y realizar el procedimiento dispuesto en la plataforma de bancarización, que se describe a continuación:

- **Creación usuario Bancarización.**

A través de la página de la Entidad el usuario Ingresa directamente a: [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), debe elegir la opción servicio en línea - Certificado de Tradición y esta lo lleva a la plataforma de Bancarización donde se realiza la expedición de los servicios de la Entidad de forma virtual, como Certificados de Tradición, Certificación de no Propiedad y Consultas índice de Propietario.



Una vez el usuario es direccionado a la plataforma de bancarización, <https://certificados.supernotariado.gov.co/certificado>, para acceder al servicio deberá autenticarse, la plataforma cuenta con perfiles de acuerdo a la necesidad de cada usuario y/o accesos otorgados por la Superintendencia de Notariado y Registro.



**Crear una Cuenta** ✕

Por favor diligencie la información solicitada

Tipo Usuario  
PERSONA JURÍDICA

Tipo Documento  
CEDULA DE CIUDADANIA

CEDULA DE CIUDADANIA  
 CEDULA DE EXTRANJERIA  
 NIT  
 PASAPORTE  
 REGISTRO CIVIL  
 TARJETA DE IDENTIDAD

Celular

¿Cuánto es la suma de 1 + 8 ?

[Acepto los términos y condiciones de uso](#)

- **Solicitud de acceso de Autoconsumo**

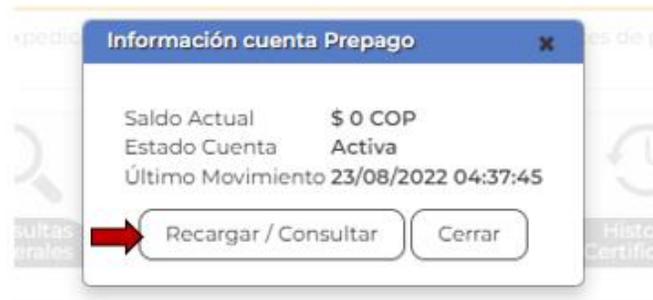
Una vez registrados en la plataforma podrán solicitar el acceso, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Resolución *“Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y*

Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones”, los cuales se transcriben a continuación:

- Certificado de existencia y representación legal vigente o, certificado de registro mercantil, cuando proceda, en el cual conste como actividad económica una directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, y/o caja de compensación.
- Registro Único Tributario en el cual conste como actividad económica, una directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, y/o caja de compensación.
- Cédula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o natural, y/o de extranjería.
- Formato de solicitud de autorización para el acceso, descrito en el Anexo 1.

Para realizar la solicitud del acceso, el usuario deberá ingresar a la Cuenta de usuario y diligenciar los campos requeridos adjuntando los documentos ya mencionados, así:

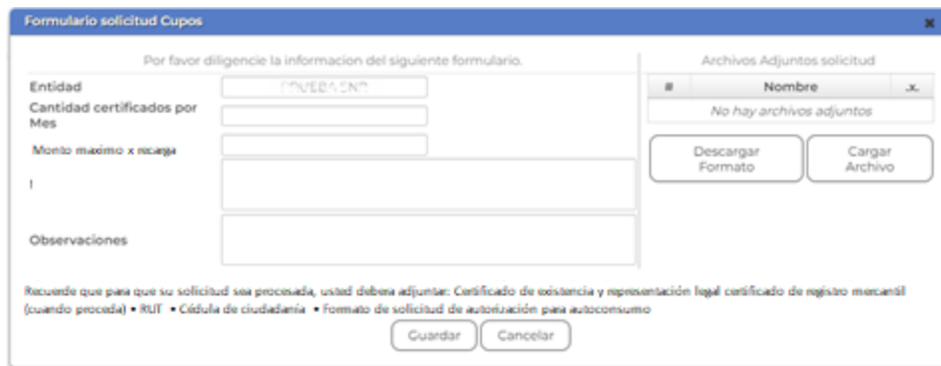
The screenshot shows the SNR web application interface. At the top, there is a navigation bar with the SNR logo and the text 'SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública'. Below the navigation bar, there is a menu icon and a main content area. The main content area features a row of six icons representing different services: 'Certificado Tradición', 'Consultas Generales', 'Validar Certificado', 'Validar Otro Documento', 'Historial Certificados', and 'Historial Consultas'. Below this row, there is a line chart titled 'Actividad últimos 10 días' showing 'Ingreso', 'Certificados', and 'Consultas' over time. To the right of the chart, there is a section for 'Información perfil de usuario' with fields for 'Usuario', 'Nombres', 'Apellidos', 'Tipo Documento', 'Documento', and 'Correo'. A red arrow points to a button labeled 'Cuenta Prepago / Accesos'.



Información cuenta Prepago

Saldo Actual \$ 0 COP  
Estado Cuenta Activa  
Último Movimiento 23/08/2022 04:37:45

Recargar / Consultar Cerrar



Formulario solicitud Cupos

Por favor diligencie la información del siguiente formulario.

Entidad: GOBIERNO

Cantidad certificados por Mes: [ ]

Monto máximo x recarga: [ ]

Observaciones: [ ]

Archivos Adjuntos solicitud

#	Nombre	.x.
No hay archivos adjuntos		

Descargar Formato Cargar Archivo

Recuerde que para que su solicitud sea procesada, usted deberá adjuntar: Certificado de existencia y representación legal certificado de registro mercantil (cuando proceda) • RUT • Cédula de ciudadanía • Formato de solicitud de autorización para autoconsumo

Guardar Cancelar

- **Validación de la solicitud.**

Una vez cargada la solicitud por cada interesado, las mismas serán analizadas por la SNR.

Las solicitudes se verán enlistadas en el usuario de bancarización del funcionario responsable de la Secretaría General de la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la pantalla de administración, para ser aprobadas o rechazadas de forma mensual dentro de los primeros 15 días hábiles de cada mes.

Mesa de Control, Administración de Accesos y Cuentas Prepago.

Panel de administración y control de solicitudes de activación de cuenta prepago para personas jurídicas, tenga en cuenta que por defecto se muestra

Estado

Fecha	Entidad	Valor Recarga Mensual
26/04/2022 01:40 PM	CONCESIÓN ALO SUR	2.500.000,00

**Configuración de solicitud seleccionada** ✕

A continuación podrá realizar la edición de la solicitud de cuenta prepago o Acceso, por favor diligencie la información solicitada.

Fecha  
26/04/2022 01:40 PM

Entidad  
CONCESIÓN ALO SUR

Cantidad certificados mensual  
120

Valor Promedio a Recargar  
2.500.000,00

Motivo  
Compra de la información jurídica de los predios requerida para la construcción de la avenida longitudinal de occidente "Alo Sur" No contamos con estados financieros toda vez que somos una sociedad adjudicataria del contrato de Concesión 003-2021 y a partir de enero de 2022 comenzamos operaciones

Estado de Revision

El cumplimiento de los requisitos serán validados, verificados y aprobados por la Secretaría General de la Superintendencia de Notariado y Registro, validación que puede dar como resultado las siguientes situaciones:

- Si presenta la documentación completa y la misma no cumple con los requisitos establecidos en la Resolución *"Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones"* se rechazará de plano la solicitud en la plataforma de Bancarización y se informará al solicitante dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a la radicación de la solicitud.

- En caso de encontrarse la documentación incompleta, se le notificará al solicitante dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a la radicación de la solicitud a través de correo electrónico; ante este supuesto la solicitud se encontrará en estado pendiente y se otorgarán 5 días hábiles al solicitante para subsanar.
- Si pasados los 5 días hábiles a partir de la fecha de notificación, y no se completa la solicitud, la misma se entenderá desistida y se rechazará la solicitud en la plataforma de Bancarización, sin perjuicio de que pueda presentarse nuevamente.
- Si el solicitante cumple con los requisitos establecidos, se informará al autorizado a través del respectivo acto administrativo de aprobación, el cual se notificará al correo electrónico a través del cual se presentó la solicitud.

#### **.4.1.2. RECAUDO DE LOS DINEROS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO**

Las personas jurídicas y/o naturales que sean autorizadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, deberán pagar de forma anticipada el valor correspondiente al autorizado mediante recargas, el cual se realizará a través de los medios virtuales dispuestos por la plataforma de Bancarización de la Entidad mediante la opción cuenta prepago, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Resolución “*Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones*”.

Una vez se habilite el acceso, el autorizado realizará la recarga en la plataforma de bancarización de la siguiente manera:

GOV.CO

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Menu

Las siguientes son las principales opciones de la plataforma de expedición de certificados de tradición, consulta de índices de propietarios y certificado de no propiedad, por favor seleccione la opción a ejecutar.

Certificado Tradición

Consultas Generales

Validar Certificado

Validar Otro Documento

Historial Certificados

Historial Consultas

Actividad últimos 10 días

Fecha	Ingreso	Certificados	Consultas
14/Abr	5	0	0
15/Abr	0	0	0
16/Abr	0	0	0
17/Abr	7	2	0
18/Abr	2	0	0
19/Abr	0	0	0
20/Abr	0	0	0
21/Abr	0	0	0
22/Abr	0	1	0
23/Abr	0	0	0
24/Abr	2	0	0

Información perfil de usuario

Usuario: CTLS\_ADMIN  
 Nombres: Administrador  
 Apellidos: Ctlis  
 Tipo Documento: Cedula de Ciudadania  
 Documento: 1045145111  
 Correo: dev2@realtechitda.com

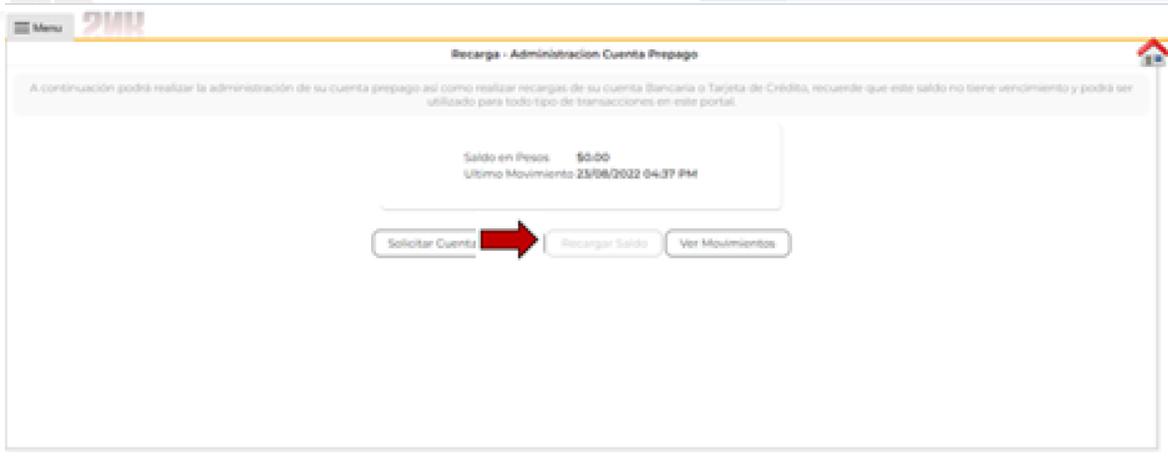
Accesos Rápidos

**Información cuenta Prepago** ✕

Saldo Actual      \$ 0 COP

Estado Cuenta    Activa

Último Movimiento 23/08/2022 04:37:45



**Nota:** La funcionalidad de autoconsumo masivo solo está disponible para los certificados de tradición y libertad, para lo cual se deberá utilizar un archivo plano en Excel para gestionar las solicitudes masivas, que pueden ser de máximo 1000 certificados diarios que se generaran en un lapso no superior a 24 horas, desde el cargue del archivo.

#### **.4.1.3. REVISIÓN Y CONTROL DEL ACCESO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO.**

La revisión, control del recaudo y acceso de autoconsumo estará a cargo del Grupo de tesorería de la Superintendencia de Notariado y Registro. De necesitar algún trámite con dicha área, el autorizado llevara a cabo el procedimiento que se describe a continuación, no sin antes tener en cuenta lo siguiente:

Las personas jurídicas y/o naturales que sean autorizadas para el acceso en la modalidad de Autoconsumo no podrán comercializar, de ninguna manera, los servicios que adquieran por este canal, so pena de la cancelación definitiva e inmediata de la autorización, previa comunicación al autorizado de dicha circunstancia.

Una vez advertida por la Entidad la situación relacionada en líneas anteriores, esto es, la inobservancia a la prohibición de comercializar o darle una indebida utilización al acceso otorgado, se remitirá comunicación escrita al solicitante informándole la circunstancia encontrada por la Entidad, con el fin de que este se pronuncie si lo estima pertinente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al envió de la comunicación.

Pasados los tres (3) días hábiles a los que se refiere el párrafo anterior, la Entidad revisará lo informado por el autorizado, para que de esta manera se determine si procede la cancelación inmediata del acceso otorgado, caso en el cual se deshabilitará la autorización en la plataforma de Bancarización, supuesto que también sucederá si no se pronuncia dentro del término establecido. De darse la cancelación del acceso por estos incumplimientos no podrá habilitarse nuevamente para la expedición de los certificados a dicho autorizado.

A su turno y posterior a la cancelación del acceso, el usuario podrá solicitar la devolución del dinero no utilizado, correspondiente al pago anticipado realizado, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 13525 de 2016, que reglamentó el “*Procedimiento para la devolución de dineros por no procedencia del registro o no expedición de certificados, pagos en exceso y/o pago de lo no debido por concepto de la función registral (...)*” o la que se encuentre vigente.

Por otro lado, la Entidad también podrá resolver de forma positiva la comunicación enviada por el autorizado, respecto del presunto incumplimiento, caso en el cual se informará al usuario y se continuará con la habitación otorgada.

## **.4.2. DE LA PRESTACION DEL SERVICIO POR LAS NOTARÍAS AUTORIZADAS.**

### **.4.2.1. DE LAS AUTORIZACIONES PARA LAS NOTARÍAS.**

En aplicación a lo dispuesto por el artículo 41 de la ley 1579 de 2012, las notarías podrán solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la autorización del acceso para la expedición de forma física de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, los certificados de no propiedad y/o consulta de índice de propietarios, solicitud que deberá realizarse a través del formato descrito en el Anexo 2 y realizar el procedimiento dispuesto en la plataforma de bancarización, que se describe a continuación:

- **Creación usuario Bancarización**

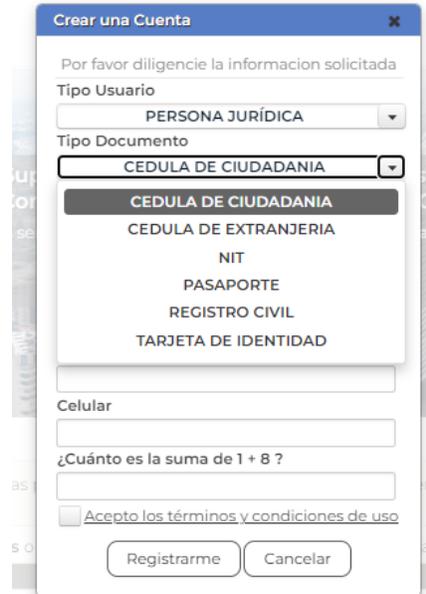
A través de la página de la Entidad el notario Ingresa directamente a: [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), debe elegir la opción servicio en línea - Certificado de

Tradicción y esta lo lleva a la plataforma de Bancarización donde se realiza la expedición de los servicios de la Entidad de forma virtual, como Certificados de Tradición, Certificación de no Propiedad y Consultas índice de Propietario.



Una vez el notario es direccionado a la plataforma de bancarización, <https://certificados.supernotariado.gov.co/certificado>, para acceder al servicio deberá autenticarse, la plataforma cuenta con perfiles de acuerdo a la necesidad de cada usuario y/o accesos otorgados por la Superintendencia de Notariado y Registro.





Crear una Cuenta

Por favor diligencie la información solicitada

Tipo Usuario  
PERSONA JURÍDICA

Tipo Documento  
CEDULA DE CIUDADANIA  
CEDULA DE CIUDADANIA  
CEDULA DE EXTRANJERIA  
NIT  
PASAPORTE  
REGISTRO CIVIL  
TARJETA DE IDENTIDAD

Celular

¿Cuánto es la suma de 1 + 8 ?

Acepto los términos y condiciones de uso

Registrarme Cancelar

- **Solicitud de acceso.**

Una vez registrados en la plataforma podrán solicitar el acceso, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Resolución *“Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones”*, los cuales se transcriben a continuación:

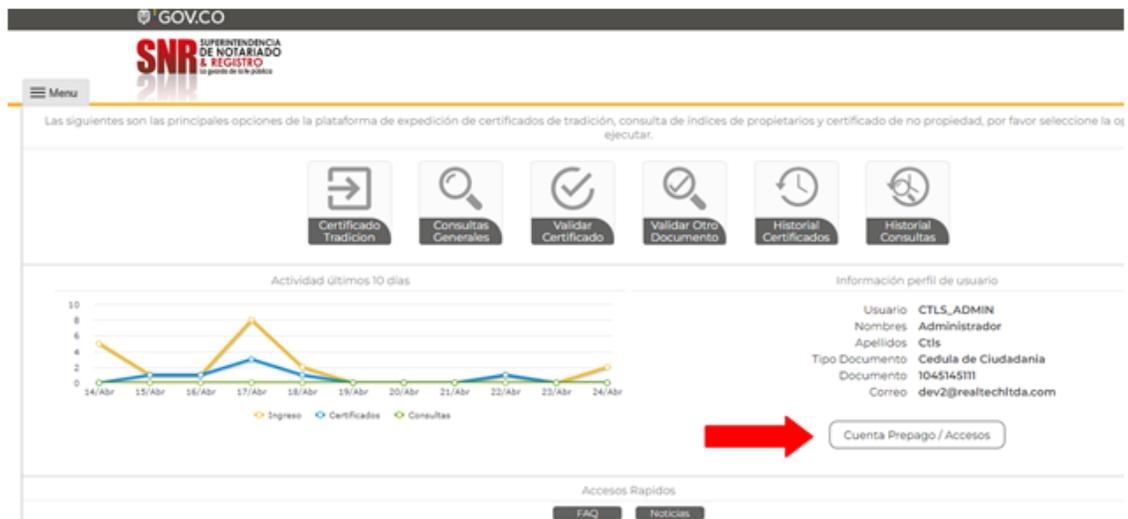
- Cédula de ciudadanía del notario.
- Formato de solicitud de autorización. (Anexo 2).

**Nota:** Los notarios que deseen solicitar autorización para el acceso deberán encontrarse al día con las obligaciones a su cargo y a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, respecto de los aportes, recaudos y aportes especiales de que trata el Decreto 3432 de 2011. Situación que se validará por parte de esta Superintendencia, de la forma indicada en la presente guía.

Así mismo, no podrán estar siendo ejecutados en procesos administrativos de jurisdicción coactiva por esta Superintendencia, sin perjuicio de cual sea el concepto.

La aprobación del acceso para Notarias está a cargo de la Secretaria General previa certificación de la Dirección de Administración Notarial con el fin de verificar su estado de notario, paz y salvo del Grupo de Recaudos, Aportes y Subsidios Notariales (si aplica) y certificación expedida por la OAJ Grupo de Jurisdicción Coactiva.

Para realizar la solicitud del acceso, se deberá ingresar a *Cuenta de usuario* y diligenciar los campos requeridos adjuntando los documentos mencionados, así:

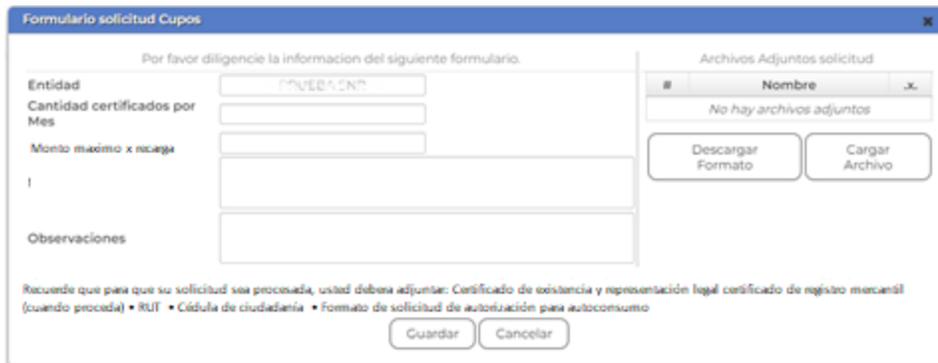




Información cuenta Prepago

Saldo Actual	\$ 0 COP
Estado Cuenta	Activa
Último Movimiento	23/08/2022 04:37:45

Recargar / Consultar    Cerrar



Formulario solicitud Cupos

Por favor diligencie la información del siguiente formulario.

Entidad	<input type="text" value="PROVEDORA S.A."/>
Cantidad certificados por Mes	<input type="text"/>
Monto máximo x recarga	<input type="text"/>
Observaciones	<input type="text"/>

Archivos Adjuntos solicitud

#	Nombre	.x.
No hay archivos adjuntos		

Descargar Formato    Cargar Archivo

Recuerde que para que su solicitud sea procesada, usted deberá adjuntar: Certificado de existencia y representación legal certificado de registro mercantil (cuando proceda) • RUT • Cédula de ciudadanía • Formato de solicitud de autorización para autoconsumo

Guardar    Cancelar

- **Validación de la solicitud.**

Una vez cargada la solicitud por el notario, las mismas serán analizadas por la SNR.

Las solicitudes se verán enlistadas en el usuario de bancarización del funcionario responsable de la Secretaría General de la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la pantalla de administración, para ser aprobadas o rechazadas de forma mensual dentro de los primeros 20 días hábiles de cada mes.

Mesa de Control, Administración de Accesos y Cuentas Prepago.

Panel de administración y control de solicitudes de activación de cuenta prepago para personas jurídicas, tenga en cuenta que por defecto se muestra

Estado

Fecha	Entidad	Valor Recarga Mensual
26/04/2022 01:40 PM	CONCESIÓN ALO SUR	2.500.000,00

**Configuración de solicitud seleccionada**

A continuación podrá realizar la edición de la solicitud de cuenta prepago o Acceso, por favor diligencie la información solicitada.

Fecha  
26/04/2022 01:40 PM

Entidad  
CONCESIÓN ALO SUR

Cantidad certificados mensual  
120

Valor Promedio a Recargar  
2.500.000,00

Motivo  
Compra de la información jurídica de los predios requerida para la construcción de la avenida longitudinal de occidente "Alo Sur" No contamos con estados financieros toda vez que somos una sociedad adjudicataria del contrato de Concesión 003-2021 y a partir de enero de 2022 comenzamos operaciones

Estado de Revisión

El cumplimiento de los requisitos serán validados, verificados y aprobados por la Secretaria General de la Superintendencia de Notariado y Registro, validación que puede dar como resultado las siguientes situaciones:

- Si presenta la documentación completa y la misma no cumple con los requisitos establecidos en la Resolución *“Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones”*

se rechazará de plano la solicitud en la plataforma de Bancarización y se informará al solicitante dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a la radicación de la solicitud.

- En caso de encontrarse la documentación incompleta, se le notificará al solicitante dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a la radicación de la solicitud a través de correo electrónico; ante este supuesto la solicitud se encontrará en estado pendiente y se otorgarán 5 días hábiles al solicitante para subsanar.
- Si pasados los 5 días hábiles a partir de la fecha de notificación, y no se completa la solicitud, la misma se entenderá desistida y se rechazará la solicitud en la plataforma de Bancarización, sin perjuicio de que pueda presentarse nuevamente.
- Si el solicitante cumple con los requisitos establecidos, se informará al autorizado a través del respectivo acto administrativo de aprobación, el cual se notificará al correo electrónico a través del cual se presentó la solicitud previas certificaciones solicitadas al Grupo de Jurisdicción Coactiva de la Oficina Asesora Jurídica y el Grupo de Recaudos y Susidios Notariales de la Dirección Administrativa y Financiera y la Dirección de Administración Notarial.

#### **.4.2.2. VALORES PARA LA VENTA.**

Las Notarías que sean autorizadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, deberán pagar de forma anticipada el valor correspondiente al autorizado mediante recargas, el cual se realizará a través de los medios virtuales dispuestos por la plataforma de Bancarización de la Entidad mediante la opción cuenta prepago, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Resolución *“Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan otras disposiciones”*.

Una vez se habilite el acceso, el autorizado realizará la recarga en la plataforma de bancarización de la siguiente manera:

GOV.CO

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Menu

Las siguientes son las principales opciones de la plataforma de expedición de certificados de tradición, consulta de índices de propietarios y certificado de no propiedad, por favor seleccione la opción a ejecutar.

Certificado Tradición

Consultas Generales

Validar Certificado

Validar Otro Documento

Historial Certificados

Historial Consultas

Actividad últimos 10 días

Fecha	Ingreso	Certificados	Consultas
14/Abr	5	0	0
15/Abr	0	0	0
16/Abr	0	0	0
17/Abr	8	2	0
18/Abr	2	0	0
19/Abr	0	0	0
20/Abr	0	0	0
21/Abr	0	0	0
22/Abr	0	0	0
23/Abr	0	0	0
24/Abr	2	0	0

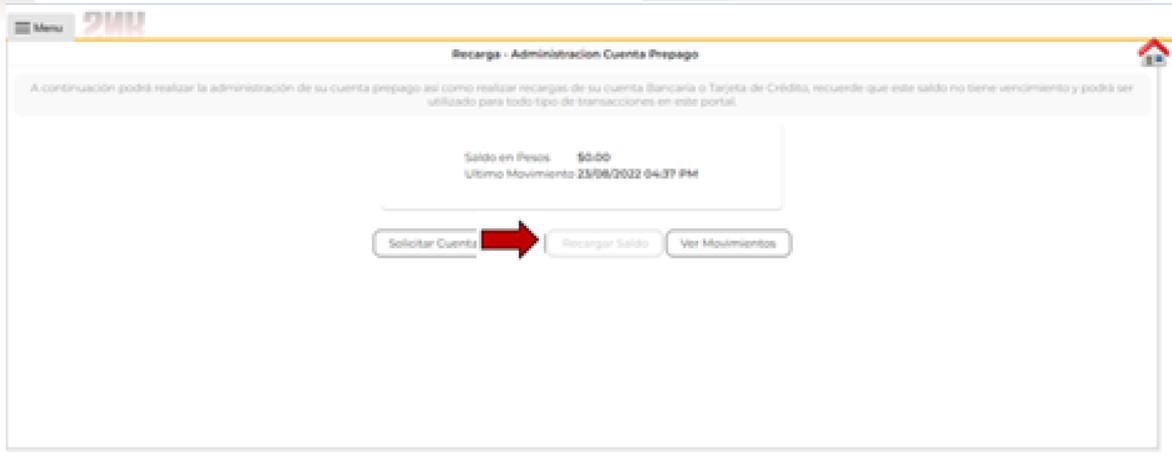
Información perfil de usuario

Usuario: CTLS\_ADMIN  
 Nombres: Administrador  
 Apellidos: Ctlis  
 Tipo Documento: Cedula de Ciudadania  
 Documento: 1045145111  
 Correo: dev2@realtechitda.com

Accesos Rápidos

**Información cuenta Prepago**

Saldo Actual \$ 0 COP  
 Estado Cuenta Activa  
 Último Movimiento 23/08/2022 04:37:45



**Nota:** La funcionalidad de masivo solo está disponible para los certificados de tradición y libertad, para lo cual se deberá utilizar un archivo plano en Excel para gestionar las solicitudes masivas, que pueden ser de máximo 1000 certificados diarios que se generaran en un lapso no superior a 24 horas, desde el cargue del archivo.

#### **.4.2.3. REVISIÓN Y CONTROL DEL ACCESO AUTORIZADO.**

La revisión, control del recaudo y acceso estará a cargo del Grupo de tesorería de la Superintendencia de Notariado y Registro. De necesitar algún trámite con dicha área, el autorizado llevara a cabo el procedimiento que se describe a continuación, no sin antes tener en cuenta lo siguiente:

Las notarías que sean autorizadas para el acceso, no podrán comercializar, de ninguna manera, los servicios que adquieran por este canal, so pena de la cancelación definitiva e inmediata de la autorización, previa comunicación al autorizado de dicha circunstancia y agotamiento del procedimiento establecido en las siguientes líneas, aunado a las medidas disciplinarias que se tomen por esta Superintendencia.

Una vez advertida por la Entidad la situación relacionada en líneas anteriores, esto es, la inobservancia a la prohibición de comercializar o darle una indebida utilización al acceso otorgado, se remitirá comunicación escrita al solicitante informándole la circunstancia encontrada por la Entidad, con el fin de que este se

pronuncie si lo estima pertinente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al envío de la comunicación.

Pasados los tres (3) días hábiles a los que se refiere el párrafo anterior, la Entidad revisará lo informado por el autorizado, para que de esta manera se determine si procede la cancelación inmediata del acceso otorgado, caso en el cual se deshabilitará la autorización en la plataforma de Bancarización, supuesto que también sucederá si no se pronuncia dentro del término establecido. De darse la cancelación del acceso por estos incumplimientos no podrá habilitarse nuevamente para la expedición de los certificados a dicho autorizado.

De lo anterior, se informará a la Superintendencia Delegada para el Notariado, con el fin que se tomen las medidas disciplinarias a las que hubiere lugar, en el marco de sus competencias.

A su turno y posterior a la cancelación del acceso, el usuario podrá solicitar la devolución del dinero no utilizado, correspondiente al pago anticipado realizado, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 13525 de 2016, que reglamentó el *“Procedimiento para la devolución de dineros por no procedencia del registro o no expedición de certificados, pagos en exceso y/o pago de lo no debido por concepto de la función registral (...)”* o la que se encuentre vigente.

Por otro lado, la Entidad, también podrá resolver de forma positiva la comunicación enviada por el autorizado, respecto del presunto incumplimiento, caso en el cual se informará al notario y se continuará con la habitación otorgada.

Finalmente, la Superintendencia de Notariado y Registro conserva la facultad de realizar modificaciones, ampliaciones, suspensiones o limitaciones a la presente guía, en cualquier momento, con ocasión a las necesidades del servicio. Cualquier requerimiento o duda, que se tenga en relación con el presente asunto solicitar a través del buzón de correo [solicitud.cuposctl@supernotariado.gov.co](mailto:solicitud.cuposctl@supernotariado.gov.co)

## 5. GLOSARIO:

**Certificado de Tradición y Libertad:** Es un documento que refleja la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, que reproduce tal información de manera fiel y total, a través de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria de cada bien inmueble.

**Certificación de no Propiedad:** Es una constancia que se expide a los solicitantes, donde se certifica que estos, no figuran como propietarios de inmuebles en las bases de datos del sistema registral.

**Consulta de índice de propietarios:** Constancia que entrega la información correspondiente a los folios de matrícula a nivel nacional que se encuentren registrados a nombre del titular del documento de identificación consultado, nombres y apellidos o razón social, CHIP o matrícula catastral, o cualquier otro criterio de búsqueda que habilite la SNR.

**Acceso Autorizado:** Para los efectos de la presente resolución, se entenderá como acceso autorizado el otorgado a quienes requieran para el desarrollo óptimo de su actividad comercial la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los Certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios, por realizar una actividad que se encuentre directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, que sean verificables en el RUT, y las cajas de compensación.

**Capa de Bancarización:** Es la plataforma dispuesta por la SNR para la expedición de servicios virtuales, tales como certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los Certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios.

## 6. BIBLIOGRAFIA.

- Ley 1579 de 2012 *“Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.”*
- Ley 960 de 1970 *“Por el cual se expide el estatuto del Notariado”.*
- Ley 1952 de 2019 *“Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario.”*, modificada por la Ley 2094 de 2021.
- Resolución de Tarifas Notariales y Registrales, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

## 7. ANEXOS

### ANEXO NO. 1

#### FORMATO DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA AUTOCUNSUMO PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS

Fecha de diligenciamiento \_\_/\_\_/\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_

NIT\_\_ Cédula\_\_ Cédula de Extranjería\_\_ No. \_\_\_\_\_

Razón Social/Nombre:

Representante Legal, Tipo de documento y No de identificación:

Dirección:

Ciudad:

Celular:

Correo Electrónico Autorizado para notificaciones:

Descripción de la actividad económica:

Señores Superintendencia de Notariado y Registro, de manera atenta presento a ustedes la solicitud de acceso para el autoconsumo de los servicios de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no Propiedad y Consulta Índice de Propietarios.

Para estos efectos, adjunto los documentos y requisitos exigidos en la Resolución “*Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, de la Certificación de no Propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan unas disposiciones.*”.

Cordialmente,

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Identificación \_\_\_\_\_

## ANEXO NO. 2

### FORMATO DE SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA EL ACCESO EN LAS NOTARÍAS DEL PAÍS

Fecha de diligenciamiento \_\_/\_\_/\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

NIT\_\_ Cédula\_\_ No. \_\_\_\_\_

Razón Social/Nombre (Notaria Numero y lugar):

Representante Legal, Tipo de documento y No de identificación (Notario):

Dirección:

Ciudad:

Celular:

Correo Electrónico autorizado para notificación:

Señores Superintendencia de Notariado y Registro, de manera atenta presento a ustedes la solicitud de acceso para las notarías de los servicios de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no Propiedad y Consulta Índice de Propietarios.

Para estos efectos, adjunto los documentos y requisitos exigidos en la Resolución “*Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, de la Certificación de no Propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan unas disposiciones.*”.

Cordialmente,

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Identificación \_\_\_\_\_

VERSIÓN DE CAMBIOS			
Código:	Versión:	Fecha:	Motivo de la actualización:

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN					
ELABORÓ		REVISIÓN METODOLOGICA	APROBÓ		Vo.Bo Oficina Asesora de Planeación
Paola León Correa.	Karoline Moreno Agudelo	Juan Carlos Torres Rodríguez	Álvaro Gómez Trujillo. Director Administrativo y Financiero	William Pérez Castañeda.	Gloria Esperanza Acevedo Montañez
María Antonia Calderón	Dirección Administrativa y Financiera	Mario Ortiz Salgado	Jefe de la Oficina de Tecnologías de la información.	Secretario General	Mónica Yaneth Galvis García
Dirección Administrativa y Financiera	Secretaría General				Jefe Oficina Asesora de Planeación
					Coordinación del Grupo de Arquitectura Organizacional y Mejoramiento Continuo o quien haga sus veces
Fecha: 24 de Abril de 2023	Fecha: 24 de Abril de 2023	Fecha: 24 de Abril de 2023			Fecha Aprobación: 24 de Abril de 2023