

INFORMACIÓN GENERAL

Ciudadano:
ANONIMO
0
oficinaatencionalciudadanoanonimo@supernotariado.gov.co
Radicado: SNR2023ER027550
Fecha: 2023-03-01 18:26:18
Respuesta: SNR2023EE027603
Fecha respuesta: 2023-03-23 12:08:44



SOLICITUD

Asunto: Cobro extemporáneo adicional derechos notariales y de registro

Descripción: Cordial saludo. El 28 de diciembre de 2022 firmé escrituras en la notaría 48 de Bogotá, de un inmueble adquirido en un proyecto de vivienda y pagué todos los derechos notariales, de beneficencia, registro y demás, pero con sorpresa recibo el día 21 de febrero del año en curso una comunicación de la notaría en la que me piden cancelar una suma adicional por haber entrado en vigencia la resolución N° 009 de 2023 expedida por esta superintendencia y que entró en vigencia el 10 de enero del año en curso. Solicito respetuosamente me informen qué validez este cobro extemporáneo, cuando cumplí con lo establecido en la resolución vigente al momento de la firma, pero posterior al acto legal me hacen un cobro diferente. Se pierde confianza en las instituciones cuando se legaliza un documento con unas condiciones si después resultan variándolas por razones que no dependen de uno. Muchas gracias por la atención

Respuesta: SNR2023EE027603

Bogotá D.C., marzo de 2023

Señor

Anónimo

Correo electrónico: oficinaatencionalciudadanoanonimo@supernotariado.gov.co

La Ciudad.

Referencia: Respuesta radicado **SNR2023ER027550** de fecha 01/03/2023

Respetado Señor, reciba un cordial saludo.

En consideración a la solicitud del asunto, la Dirección de Vigilancia y Control Notarial, en desarrollo de las facultades previstas en el numeral 4 del artículo 26 del Decreto 2723 de 2014, resolverá la presente petición, a través de la cual manifiesta sus inconformidades con la prestación de servicio público notarial recibido de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, quien presuntamente no radicó la escritura pública ante la oficina de registro de instrumentos públicos habiendo cancelado los derechos de beneficencia y registro el 28 de diciembre de 2022, generándose ajustes por cambio de tarifas de registro y renta o beneficencia; realizando las siguientes consideraciones:

Es pertinente señalar, que la función notarial es un servicio público, cuya prestación y funciones han sido encomendadas de manera permanente a particulares, y que consisten fundamentalmente en dar fe pública sobre actos y hechos conforme a las competencias establecidas en el Decreto ley 960 de 1970; atribuciones que implican su sometimiento al régimen jurídico fijado por el legislador y que aparejan el control, inspección y vigilancia que ejerce el Estado, a través de la Superintendencia de Notariado y Registro, a fin de garantizar la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

En efecto, el Notario en cumplimiento de sus deberes, procede a ejercer su función a solicitud de los interesados, en virtud de lo previsto en el artículo 4° del Decreto 960 de 1970. Así, una vez un usuario acude ante su despacho a solicitar el servicio, el notario debe acatar las normas que rigen la forma de los instrumentos que autoriza.

Así, de conformidad con lo consagrado en el Decreto Ley 960 de 1970, el Notario 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, 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 ibidem.

En este orden de ideas, para el caso en estudio, correspondía al Notario asegurar el cumplimiento de los requisitos y formalidades previstas en el Decreto 960 de 1970, y el Decreto 2148 de 1983, que al efecto señalan los pasos a seguir en aras de que el instrumento público adquiriera plena vigencia.

Por ello, para poder abordar el caso particular, resulta necesario advertir que la forma externa que debe revestir todo negocio jurídico formal es la Escritura Pública, y su elaboración requiere de un proceso de perfeccionamiento que, en orden cronológico, se sigue de la siguiente manera:

El primero es el de la **ROGACIÓN**, o requerimiento que deben hacer las partes al Notario para obtener de éste la prestación de sus servicios. Luego procede el de la **RECEPCIÓN**, que consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la **EXTENSIÓN**, que es la versión escrita de lo declarado, el **OTORGAMIENTO**, entendido como el asentimiento expreso de aquellos prestan al instrumento extendido, y la **AUTORIZACIÓN**, consistente en la fe que imprime el Notario a éste, en vista que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados.

Una vez se cumple este procedimiento, se da continuidad al trámite de registro de la escritura pública cuando ella debe ser inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

De esta manera, para abordar su caso particular, resulta procedente señalar lo expresado por los artículos 13° y 14° de la Ley 1579 de 2012, los cuales disponen:

"Artículo 13. "Proceso de registro. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta."

"Artículo 14. "Radicación. Recibido el instrumento público por medios electrónicos y con firma digital de las Notarías, Despachos Judiciales o Entidades Públicas o en medio físico o documental presentado por el usuario, se procederá a su radicación en el Diario Radicador, con indicación de la fecha y hora de recibo, número de orden sucesivo anual, naturaleza del título, fecha, oficina y lugar de origen, así como el nombre o código del funcionario que recibe.

Las Notarías y autoridades que envíen vía electrónica los instrumentos, se les dará constancia escrita de recibido por el mismo medio y con las mismas seguridades.

A quien lo presente para su registro se le dará constancia escrita del recibo, fecha, hora y número de orden. Estas circunstancias se anotarán tanto en el documento electrónico que se le comunique a la Notaría o autoridad de origen o al interesado en el instrumento que se le devuelva, como en el ejemplar destinado al archivo de la Oficina de Registro."

Así mismo, con relación al registro de las escrituras públicas, el Estatuto de Registro e Instrumentos Públicos Ley 1579 del 2012, ha dispuesto:

"ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;
- c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

A su vez el artículo 5° de la misma disposición indica:

ARTÍCULO 5o. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL Y COMPETENCIA. El registro de los documentos públicos referidos a inmuebles se verificará en la oficina de registro de instrumentos públicos en cuyo círculo esté ubicado el bien inmueble así la radicación o solicitud de registro se haya efectuado por cualquiera de los medios establecidos en la presente ley."

Lo anterior indica que, la competencia de registro de instrumentos públicos no le corresponde a los Notarios sino a las oficinas de registro e instrumentos públicos, de acuerdo con lo establecido en el estatuto de Registro e Instrumentos Públicos Ley 1579 del 2012.

Si bien, a través la instrucción administrativa No 05 del 2020 se permitió que las Notarías realizaran la radicación para el registro de las escrituras públicas, a través del sistema aplicación electrónica REL, la función de registro continúa en cabeza de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y la liquidación y pago de beneficencia y registro son de competencia de las Gobernaciones y las oficinas de registro.

En el caso que el usuario solicite a la Notaría el servicio de registro a través de dicho aplicativo, de acuerdo a la instrucción antes citada la remisión de la información y su radicación debe hacerse dentro del horario de lunes a viernes, en el horario 8:00 a.m. a 4:00 p.m., que es el horario de atención de las oficinas de registro, también hay que tener en cuenta en el presente caso que el interesado depositó los dineros en la notaría el día 28 de diciembre de 2022, día no hábil para realizar pagos y cargue de documentos a través de las plataformas GEVIR y REL, así mismo, se debe tener presente que Superintendencia de Notariado y Registro no prestó servicio de radicación de documentos digital desde el 28 de diciembre por mantenimiento de los servidores y sistemas hasta el día 10 de enero de 2023, fecha esta que reanuda el servicio registral, sin dejar de lado la expedición de la resolución 0009 del 06 de enero de 2023 por medio de la cual se actualizan las tarifas del ejercicio de la función registral, por lo que los usuarios del servicio deben cancelar los reajustes establecido por ley, de igual manera sucede con el impuesto de renta o beneficencia que es liquidado y cobrado por la Gobernación de Cundinamarca, el cual genera intereses de mora si no se registra la escritura pública dentro del término de 60 días después de su otorgamiento y autorización.

En este orden de ideas, no se observa negligencia ni demora en el otorgamiento y autorización de la escritura pública ni demora en el pago de derechos e impuestos de registro por parte de la Notaría Cuarenta y Ocho del Círculo de Bogotá que amerite una investigación disciplinaria, toda vez que si se llegare a generar intereses de mora por la no inscripción de la escritura pública estos debe ser asumidos por el interesado, más si se observa de los documentos soporte que el interesado depositó en la notaría los dineros para cancelar los derechos e impuestos de registro el último día hábil del año 2022 (28 diciembre), sometiéndose a los reajustes que por ley hace el gobierno nacional y territorial por el ejercicio de la función registral a partir del 1 de enero de cada anualidad, ya que las preliquidaciones fueron calculadas con base a las tarifas del año pasado, pues toda vía no se había expedido los actos administrativos que reajustaban las tarifas de los derechos e impuestos de registro, por consiguiente, es un asunto que no corresponde resolverlo a esta Dirección, toda vez que es un tema que si bien y de acuerdo con su información, se hizo a través de ésta, no es una función notarial como se indicó anteriormente, así mismo la Superintendencia no es superior jerárquico de los notarios por tal motivo no podemos darle órdenes para que hagan o dejen de hacer un acto o trámite ya que son autónomos en sus decisiones y responsables conforme a la ley por sus actuaciones.

De manera, que para el caso objeto de análisis, no se advierte en esta oportunidad irregularidad alguna respecto de las acciones desplegadas por el Notario, con relación a su trámite.

Reiteramos nuestra disposición de atender cualquier inquietud o solicitud adicional que sobre el particular estime pertinente.

Atentamente,

MIGUEL ALFREDO GOMEZ CAICEDO

Director (E) de Vigilancia y Control Notarial

MIGUEL ALFREDO GOMEZ CAICEDO

Proyecto: Pedro Antonio Joya Lopez

Fecha de respuesta: 2023-03-23 12:08:42

Superintendencia de Notariado y Registro