

COMUNICADO A LA OPINIÓN PÚBLICA

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO SE PERMITE ACLARAR A LA OPINIÓN PÚBLICA POR QUÉ SE TERMINARON LAS AUTORIZACIONES PARA QUE PLATAFORMAS PRIVADAS INTERMEDIARAN EN LA VENTA DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.

La terminación de las autorizaciones se realizó a través de la expedición de la Resolución 03915 de 2023 para la cual se realizó un análisis técnico y jurídico sobre la prestación del servicio público de expedición de estos certificados, en el que se evidenció lo siguiente:

- Que se habilitaron operadores privados para la expedición y venta de los Certificados de Tradición y Libertad y Certificados de NO propiedad a los usuarios, sin que mediaran procesos de selección objetiva, esto según observación No. 9 de la Contraloría General de la Republica en Oficio No. AG8-1.17 19/29 del 14 de abril de 2023, en el marco de la Auditoria Financiera a la vigencia 2022.
- Que los operadores privados habilitados mediante acuerdos de niveles de servicios ofrecían estos a la ciudadanía a precios mucho más elevados que los regulados por la Superintendencia de Notariado y Registro, superando muchas veces el 40% de la tarifa dispuesta por la entidad, afectando económicamente al usuario final.
- Que la Superintendencia tenía autorizado un valor diferencial menor al regulado para la ciudadanía a uno de los operadores privados para la expedición de los certificados de manera física; sin embargo, esta tarifa fue usada para expediciones virtuales no autorizadas, que generaron un posible detrimento patrimonial a los ingresos de la entidad.
- Que la Superintendencia concluyó que podía ofrecer al ciudadano acceso directo a estos servicios a las tarifas reguladas por la entidad, simplificando el acceso virtual, agilizándolo, ofreciendo otros medios de pago alternativos y una mayor cobertura en la expedición física de esos certificados.

Atendiendo a dichas consideraciones la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución No. 03915 de 2023, estableciendo lo siguiente:

- Derogar y dejar sin efectos las Resoluciones Nos. 10401 del 26 de septiembre de 2017, 11669 del 26 de septiembre de 2018, 09384 del 09 de agosto de 2022,

Código:

MP - CNEA - PO - 01 - PR - 01 - FR - 01
03 - 12 - 2020

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

10804 del 08 de septiembre de 2022 que regulaban las anteriores condiciones mencionadas y habilitaban los acuerdos de niveles de servicio con particulares.

- Se establecieron lineamientos para crear un Acceso en Modalidad de Autoconsumo a las personas naturales y jurídicas de los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros y las cajas de compensación, en su calidad de mayores consumidores de estos certificados, permitiéndoles realizar pagos anticipados de gran cuantía y la expedición masiva de certificados de tradición.
- En virtud del artículo 41 de la Ley 1579 de 2012, para facilitar el acceso a la ciudadanía de la expedición de estos certificados de manera física, se dispuso autorizar a las notarías del país, que así lo requieran, la venta al público de los certificados de Tradición y Libertad a la misma tarifa a la que se accede en las Oficinas de Registro del país

4. La Resolución mencionada NO RESTRINGE, en ningún caso, ni a los ciudadanos en general ni a los medios de comunicación en particular, el acceso a la expedición de los Certificados de Tradición y Libertad, Certificados de No Propiedad y Consulta de índice de Propietarios; por el contrario, ofrece una solución a los usuarios frecuentes y de mayor consumo para facilitar la operación relacionada con la expedición de esos certificados.

Anexos

1. Preguntas frecuentes respecto de la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificados de No Propiedad y Consulta de índice de Propietarios.
2. Resolución No. 03915 del 24 de abril de 2023.

Código:

MP - CNEA - PO - 01 - PR - 01 - FR - 01

03 - 12 - 2020

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

PREGUNTAS FRECUENTES EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD, CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD Y CONSULTA DE INDICE DE PROPIETARIOS.

¿Qué son los *certificados de tradición y libertad*?

Es un documento que refleja la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, actualizada al momento de su expedición, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones (compraventas, hipotecas, embargos, etc.) contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria¹.

¿Qué son los *certificados de No propiedad*?

Es una constancia que se expide por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro al ciudadano donde se certifica que a estos, no figuran como propietarios inscritos de bienes inmuebles a nivel nacional en las bases de datos del sistema registral, para los trámites de subsidio de vivienda y otros beneficios del gobierno.

¿Qué es la *Consulta de Índice de Propietarios*?

Constancia de carácter gratuito que entrega la información correspondiente a los números de folios de matrícula inmobiliaria a nivel nacional que se encuentren registrados a nombre del titular del documento de identificación consultado, NOMBRES Y APELLIDOS o RAZON SOCIAL. También se puede consultar con el *numero predial catastral* o *chip del predio* para obtener el número de matrícula inmobiliaria que tenga inscrito ese número predial, o cualquier otro criterio de búsqueda que habilite La Superintendencia de Notariado y Registro.

¹ Artículo 8°. *Matrícula inmobiliaria*. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Código:

MP - CNEA - PO - 01 - PR - 01 - FR - 01
03 - 12 - 2020

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

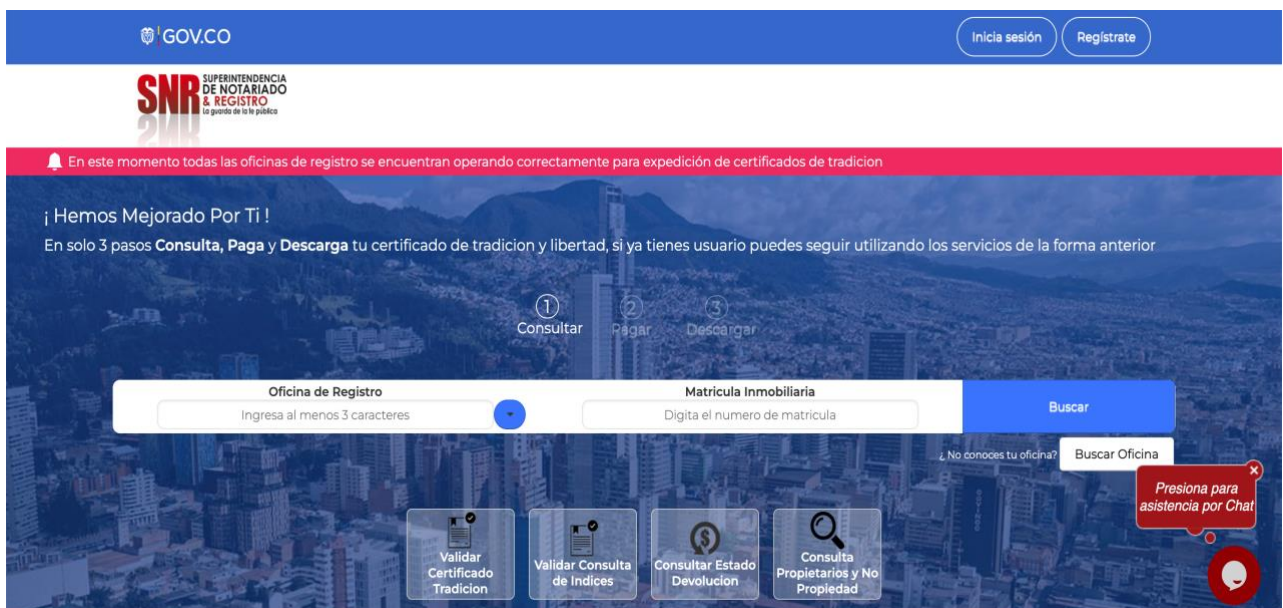
¿Cómo puede acceder la ciudadanía a estos servicios?

En cualquier momento, durante las 24 horas del día, todos los ciudadanos pueden acceder a la expedición de estos certificados. La Superintendencia de Notariado y Registro tiene dispuestos diferentes mecanismos ágiles, seguros y eficientes para que cualquier ciudadano acceda, así:

1. Página web - Acceso rápido:

Dispuesta en todo momento para que el ciudadano que lo requiera, expida Certificados de Tradición y Libertad, Certificados de No Propiedad y Consulta de índice de propietarios, de manera inmediata, sin necesidad de usuarios y contraseñas, también tiene dispuestas varias modalidades de pago, obteniendo el documento al instante.

El link de acceso es: <https://certificados.supernotariado.gov.co/>



The screenshot shows the website's header with the GOV.CO logo and 'Inicia sesión' and 'Regístrate' buttons. Below is the SNR logo and a notification banner stating that all registration offices are operating correctly. A main message reads '¡Hemos Mejorado Por Ti!' and 'En solo 3 pasos Consulta, Paga y Descarga tu certificado de tradición y libertad, si ya tienes usuario puedes seguir utilizando los servicios de la forma anterior'. A three-step process is shown: 1. Consultar, 2. Pagar, 3. Descargar. Below this is a search bar with 'Oficina de Registro' (requiring at least 3 characters) and 'Matrícula Inmobiliaria' (requiring the registration number). A 'Buscar' button is to the right. A '¿No conoces tu oficina?' link and 'Buscar Oficina' button are also present. At the bottom, there are four service icons: 'Validar Certificado Tradición', 'Validar Consulta de Índices', 'Consultar Estado Devolución', and 'Consulta Propietarios y No Propiedad'. A red chat button labeled 'Presiona para asistencia por Chat' is in the bottom right corner.

2. Página web – Acceso con Usuario.

Igualmente habilitada en todo momento para todos los ciudadanos, requiere la creación de un usuario personal de acceso que busca facilitar a este tener una cuenta propia que

Código:

MP - CNEA - PO - 01 - PR - 01 - FR - 01
03 – 12 - 2020

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

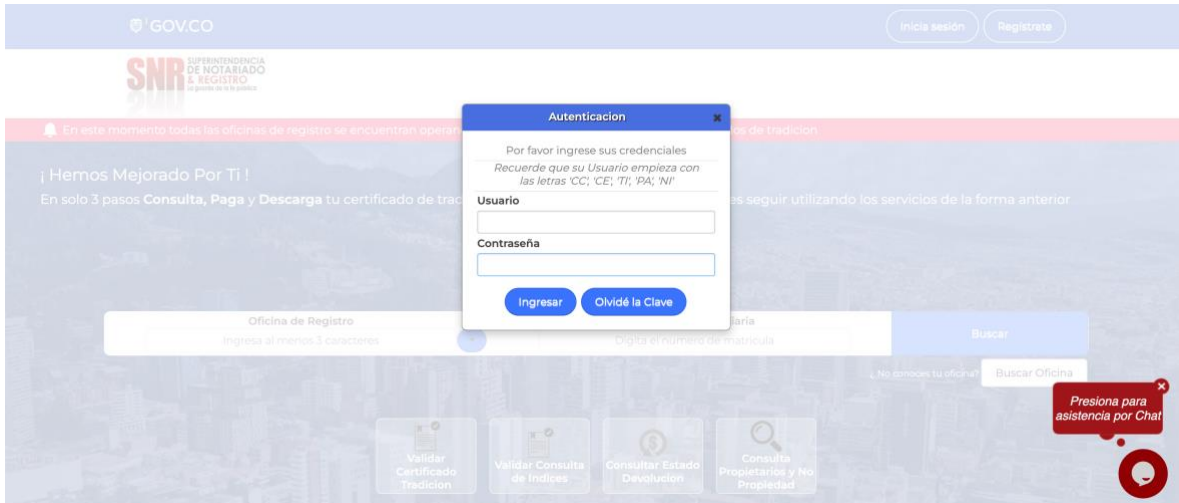
Bogotá D.C., - Colombia

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

correspondencia@supernotariado.gov.co

puede ser recargada para agilizar los pagos, tener un historial de descarga y acceso a los servicios, así como realizar devoluciones a la cuenta en caso de algún error al momento de expedir el certificado.

El sistema permite expedir en una misma transacción hasta 10 certificados de Tradición y Libertad, pero el ciudadano podrá realizar cuantas transacciones requiera en el día.



3. Presencial – Oficinas de Registro.

En las 195 Oficinas de Registro se tiene dispuesto el servicio de expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificados de No Propiedad y Consulta de índice de propietarios, de manera inmediata y en medios físicos en los horarios de atención dispuestos en cada oficina.

¿Qué regula la Resolución No. 3915 del 24 de abril de 2023?

Mediante este acto administrativo se establecieron los lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de no Propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de las Tecnologías de la Información a través de los denominados “Acceso en Modalidad de Autoconsumo” y la habilitación de las Notarías del país para expedición y venta de Certificados de Tradición y Libertad.

Código:

MP - CNEA - PO - 01 - PR - 01 - FR - 01
03 – 12 - 2020

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

¿Qué es el Acceso en Modalidad Autoconsumo?

Es un acceso autorizado que se otorga 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 que permite realizar pagos anticipados de gran cuantía y expedición masiva de certificados de tradición.

¿Qué es la expedición Masiva?

Se entiende como una expedición masiva aquella en la que se soliciten entre 11 y 300 certificados en una misma transacción, para lo cual el habilitado podrá enviar en archivo Excel el listado de certificados y la Superintendencia los expide todos al mismo tiempo.

Autorización para Venta física en las Notarías del País

Como novedad y para facilitar el acceso de los usuarios a la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, la Superintendencia de Notariado y Registro mediante esta resolución se dispuso que las notarías del país que quieran prestar el servicio de venta de estos certificados soliciten la habilitación y puedan vender este certificado a la misma tarifa que se accede en las Oficinas de Registro del país.

Código:

MP - CNEA - PO - 01 - PR - 01 - FR - 01
03 - 12 - 2020

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