

CIRCULAR 658

Bogotá D.C., Diciembre 23 de 2022

PARA: Notarios del país, Entidades obligadas y demás usuarios del reparto notarial.

DE: Superintendente de Notariado y Registro

ASUNTO: Puesta en marcha del módulo de Reparto Notarial a través del Sistema Integrado de Servicios y Gestión.

Respetados Notarios, Entidades sujetas a reparto notarial, y usuarios del servicio público Notarial

En ejercicio de las funciones de orientación conferidas en el numeral 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y el artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, así como la Ley 1183 de 2008; la Superintendencia de Notariado y Registro informa que mediante la **Resolución 14746 del 14 de diciembre de 2022**, esta Entidad ha establecido el procedimiento de Reparto Notarial en los términos previamente anunciados mediante la Circular 276 del 31 de marzo de 2022.

Ante la declaratoria de Inexequibilidad del artículo 86 de la Ley 1955 de 2019 y la revivencia del artículo 15 de la Ley 29 de 1973, la Superintendencia de Notariado y Registro consideró la necesidad de implementar un sistema electrónico nacional único de reparto, que permita garantizar un reparto notarial equitativo, oportuno y eficiente ante los diversos actos notariales.

Es así como, la Entidad desarrolló el módulo de "Reparto Notarial" dentro del Sistema Integrado de Servicios y Gestión (SISG), el cual fue diseñado en los términos de la **Resolución 14746 del 14 de diciembre de 2022** con miras a garantizar equidad frente a los notarios de aquellos círculos en que exista más de una notaría a través de un mecanismo aleatorio eliminatorio.

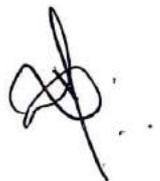


Así las cosas, se han diseñado dos formularios a través de los cuales los interesados podrán solicitar el reparto notarial ante la autoridad competente, los cuales podrán ser visualizados en la página web de la Superintendencia y Notariado y Registro a través del link <https://www.supernotariado.gov.co/transparencia/sistema-integrado-de-gestion/>

1. Para efectos del Reparto Notarial, se estableció que por cada solicitud de reparto deberá diligenciarse el "*Formulario Único de Solicitud para el Trámite de Reparto Notarial*", para lo cual, las entidades obligadas deberán enviarlo al correo electrónico: reparto.notarial@supernotariado.gov.co desde el correo institucional de la entidad solicitante obligada a reparto.

Cabe aclarar, que una misma solicitud puede contener varios actos siempre y cuando versen sobre el mismo bien inmueble o proyecto inmobiliario, para lo cual, en virtud del parágrafo del artículo 10 de la resolución 14746 del 14 de diciembre de 2022, se tendrá en cuenta el total de la sumatoria de éstos, a efectos de determinar la categoría del reparto, y podrá diligenciarse en el espacio de observaciones del mencionado formulario.

2. Para efectos del Reparto Notarial de Declaratoria de Posesión Regular, se estableció el "*Formulario Único para el Trámite de Solicitud Declaratoria de Posesión Regular de Vivienda de interés Social Ley 1183 de 2008, Decreto Reglamentario 2742 de 2008*", para lo cual, los poseedores de buena fe deberán radicarlo en la ventanilla de correspondencia de la Superintendencia de Notariado y Registro (Nivel Central) para el Círculo notarial de Bogotá D.C., o en las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el resto del país.
3. El horario establecido para la remisión de la solicitud del trámite de reparto notarial será de 8:00 a.m. a 2:00 p.m., razón por la cual, las solicitudes que se alleguen con posterioridad al término descrito serán tramitadas el día hábil siguiente a la recepción de la solicitud.



Es menester resaltar que las actas de reparto notarial serán allegadas a los correos electrónicos que se relacionen en los respectivos formularios, para lo cual, es sumamente importante que la información allí contenida sea clara y precisa.

Cabe aclarar que los documentos requeridos para cada uno de los trámites sometidos a reparto deberán acreditarse directamente ante el despacho notarial asignado, para lo cual no es necesario enviar adjuntos al formulario de solicitud.

Atendiendo la relevancia del trámite de reparto notarial, y en aras de lograr un mayor acercamiento a los usuarios respecto de este, la Superintendencia de Notariado y Registro ha elaborado una "Guía Práctica de Reparto Notarial" a través de la cual podrán encontrar orientación para la formulación de las solicitudes, otras dudas que se puedan generar respecto del mencionado trámite.

Así las cosas, para su conocimiento se adjunta a la presente circular:

1. Resolución 14746 del 14 de diciembre de 2022.
2. Formulario Único de Solicitud para el Trámite de Reparto Notarial.
3. Formulario Único para el Trámite de Solicitud Declaratoria de Posesión Regular de Vivienda de interés Social Ley 1183 de 2008, Decreto Reglamentario 2742 de 2008.
4. Circular 276 del 31 de marzo de 2022.
5. Guía Practica de Reparto Notarial



ROOSEVELT RODRIGUEZ RENGIFO
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Carlos Enrique Melenje Hurtado- Director de Administración Notarial

Revisó: Daniela Andrade Valencia – Superintendente Delegada para el Notariado
María José Muñoz Guzmán – Jefe Oficina Asesor Jurídica (E)

RESOLUCIÓN No. **Nº 14746** 14 DIC 2022

Por la cual se establece el procedimiento de reparto notarial de que trata los artículos 15 de la Ley 1183 de 2008 y 15 de la Ley 29 de 1973, y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y especialmente las que le confiere el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 15 de la Ley 1183 de 2008, el artículo 1 del Decreto 2742 de 2008, compilado en el Decreto 1069 de 2015; los numerales 2, 3 y 19 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que según lo dispuesto en el artículo 365 de la Constitución Política, es deber del Estado asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos, en tanto son inherentes a la finalidad social de este.

Que el artículo 15 de la Ley 29 de 1973 dispuso originalmente que “[/]os actos de la Nación, los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento del reparto, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario. (...) Parágrafo. Los establecimientos bancarios, oficiales y semioficiales, que tengan por objeto principal de sus actividades desarrollar planes de vivienda y negocios de finca raíz, quedan sometidos al régimen de reparto y de sanciones de que tratan los anteriores incisos”.

Nº 14746

14 DIC 2022

Que el artículo 15 de la Ley 29 de 1973 fue modificado por el artículo 86 de la Ley 1955 de 2019; no obstante, éste fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional en sentencia C-084 de 2022, motivo por el que retoma nuevamente vigencia lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973.

Que el artículo 15 de la Ley 1183 de 2008 consagró que “[l]os actos que deban celebrarse mediante escritura pública en los términos previstos en esta ley, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro establecerá el procedimiento de reparto, de modo que no se impongan cargas excesivas ni desproporcionadas a cargo de ningún notario (...)”.

Que en el artículo 1 del Decreto 2742 de 2008, compilado en el artículo 2.2.6.6.1 del Decreto 1069 de 2015, dispuso que “[l]os poseedores materiales de inmuebles urbanos de estratos uno y dos, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar ante notario donde se encuentre localizado el inmueble, el otorgamiento de escritura pública de declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción ordinaria, teniendo en cuenta, el siguiente procedimiento en caso de que en el municipio haya una o más notarías”.

Que el inciso segundo del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012 señaló que “la referida Superintendencia establecerá un trámite especial de reparto para los casos en que las entidades territoriales comparezcan a la celebración de escrituras públicas que involucren la constitución de propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y prioritaria”.

Que conforme a lo expuesto en el artículo 79 de la Ley 1952 de 2019, es un deber de los notarios, entre otros, “someter a reparto las minutas de las escrituras públicas correspondientes a los actos en los cuales intervengan todos los organismos administrativos del sector central y del sector descentralizado territorial y por servicios para los efectos contemplados en el literal g) del artículo 38 de la Ley 489 de 1998, cuando en el círculo de que se trate exista más de una notaría”

Que en atención a lo anterior, resulta necesario que la Superintendencia de Notariado y Registro, en virtud de las competencias conferidas por las leyes normas antes

14 DIC 2022

transcritas, proceda a establecer el procedimiento para adelantar los trámites de reparto notarial.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

ARTÍCULO 1. EL REPARTO. El reparto notarial es un procedimiento administrativo, a través del cual, en los casos dispuestos por la ley, se reparten aquellos actos que deban celebrarse por escritura pública entre las notarías de aquellos círculos que cuenten con más de una notaría. El reparto puede ser ordinario o especial.

ARTÍCULO 2. ADMINISTRACIÓN DEL REPARTO. La administración general del reparto estará a cargo de la Dirección de Administración Notarial y se llevará a cabo por los medios y la forma que la Superintendencia de Notariado y Registro determine.

ARTÍCULO 3. REPARTO NOTARIAL ORDINARIO. Hay lugar al reparto notarial ordinario para aquellos actos que deban celebrarse por medio de escritura pública, y en los que intervenga por lo menos alguno de los siguientes otorgantes:

- Las entidades territoriales: La Nación, los Departamentos, los Distritos, los Municipios, las Áreas metropolitanas, etc.
- Sus organismos administrativos del sector central y descentralizado, territorial y por servicios.
- Entidades financieras del Estado que otorguen u otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda.
- Empresas industriales y comerciales del Estado o las sociedades de economía mixta.
- Cualquier entidad que integre la estructura de la administración pública del orden nacional o territorial.
- Las demás entidades administrativas nacionales con personería jurídica que cree, organice o autorice la ley para que formen parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público.

14 DIC 2022

- Las demás entidades administrativas del orden territorial con personería jurídica que creen, organicen o autoricen las Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales o Distritales.
- Los demás que determine la Ley

También hace parte del reparto notarial ordinario las solicitudes de declaración de posesión regular ante notario a que se refiere la Ley 1183 de 2008.

PARÁGRAFO 1º. La obligatoriedad del reparto se consagra para las entidades de que trata el artículo 15 de la Ley 29 de 1973 y los demás casos que determine la Ley, sin que sea potestativa la aplicación del principio de rogación.

PARÁGRAFO 2º. Las minutas de escrituras públicas que versen sobre inmuebles en el que intervengan alguna de las entidades mencionadas en el presente artículo, se deberán tramitar en el lugar de ubicación del inmueble. Si en el círculo hay más de una notaría, deberá someterse al trámite de reparto notarial.

PARÁGRAFO 3º. Tratándose de donaciones en las que intervenga alguna entidad sometida a reparto, éste se efectuará entre las notarías del círculo notarial correspondiente al domicilio del donante. Si hubiere varios donantes y estuvieren domiciliados en diferentes municipios, se someterá a reparto en el círculo en que haya un mayor número de notarías. Tratándose de círculos con igual número de notarías, los interesados podrán escoger el círculo notarial de uno de los donantes a prevención.

ARTÍCULO 4. REPARTO NOTARIAL ORDINARIO DE POSESIÓN REGULAR. – Las solicitudes de declaración de posesión regular de inmuebles urbanos ubicados en estratos uno y dos que carezcan de título inscrito, se someterán al trámite de reparto notarial ordinario de posesión regular, dentro del círculo notarial donde se encuentra ubicado en inmueble.

ARTÍCULO 5. REPARTO NOTARIAL ESPECIAL O TRÁMITE ESPECIAL DE REPARTO. El trámite especial de reparto es un procedimiento de carácter administrativo a través del cual se le asigna a una notaría una minuta o minutas de escritura pública de un proyecto de vivienda o de una unidad inmobiliaria en las que comparezca una Entidad Territorial o sus entidades descentralizadas a la celebración de escrituras públicas que involucren la constitución de propiedad horizontal,

14 DIC 2022

adquisición o transferencia de inmuebles definidos como vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario.

Habrà lugar al reparto especial cuando en el Círculo en el cual se ubica el proyecto de vivienda o la unidad inmobiliaria, haya más de una notaría; ello a efectos de que se adelante una distribución equitativa.

Parágrafo: Las minutas de escrituras públicas a que hace referencia este artículo, deberán tramitarse en el lugar de ubicación del inmueble. Si en el círculo hay más de una notaría, deberá someterse al trámite de reparto notarial.

CAPÍTULO II TRÁMITE DE REPARTO.

ARTÍCULO 6. PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE REPARTO. Para la asignación de las minutas se procederá así:

- a) **RADICACIÓN:** Las solicitudes se radicarán en orden consecutivo anual a través del "*Formulario Único de Solicitud para el Trámite de Reparto Notarial*" para el reparto notarial especial y ordinario, o a través del "*Formulario Único para el trámite de solicitud de declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 del 2008, Decreto Reglamentario 2742 del 2008*" para las solicitudes de declaración de posesión regular.
- b) **ASIGNACIÓN:** La asignación de los actos se hará a las notarías del círculo donde esté ubicado el proyecto de vivienda o la unidad inmobiliaria.

Por su parte, los actos que deban otorgarse por escritura pública que no tengan por objeto bienes inmuebles, se asignarán a las notarías del Círculo Notarial del domicilio de la entidad que va a otorgar la escritura. No obstante, si quien va a otorgar una escritura es una seccional o una sucursal de la entidad, se asignarán a las notarías del círculo en donde se ubique la correspondiente seccional o sucursal.

- c) **MEDIOS DE EJECUCIÓN:** El trámite de reparto se realizará en la forma y en los términos advertidos en la presente resolución, por medio del aplicativo dispuesto para tal fin por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Cuando por circunstancias de fuerza mayor no pueda utilizarse este medio, el reparto se verificará en forma manual, siguiendo el procedimiento aquí establecido. Con fundamento en el acta levantada con ocasión de esta diligencia, se actualizará la información contenida en el sistema, de suerte que, para el siguiente reparto, a quienes se les haya asignado solicitudes se les excluya automáticamente.

- d) **CONSTANCIA DE REPARTO:** Cada solicitud se formalizará a través del acta de reparto notarial, en la que se consignará la información detallada del reparto y la determinación de la notaría a la cual correspondió.

ARTÍCULO 7. RADICACIÓN: La solicitud del reparto notarial se formulará a través del formulario que para el efecto establezca la Superintendencia de Notariado y Registro, en el que se prescindirá de anexos, los cuales se acreditarán ante la notaría a quien corresponda el reparto. Así pues, a efectos de llevar a cabo el reparto notarial se deberá diligenciar, según el caso, el "*Formulario Único de Solicitud para el Trámite de Reparto Notarial*" o el "*Formulario Único para el trámite de solicitud de declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 del 2008, Decreto Reglamentario 2742 del 2008*".

El reparto iniciará con la radicación del formulario de solicitud correspondiente ante la autoridad competente.

Tratándose de escrituras públicas en las que se consignen actos que tengan por objeto bienes inmuebles, se observará lo siguiente:

1. En caso de unidades individuales, se iniciará con la radicación del correspondiente formulario de solicitud, el cual deberá contener la identificación precisa del inmueble o inmuebles, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y, de contar con ello, cédula catastral.
2. Tratándose de proyectos inmobiliarios, se radicará por una única vez el formulario de solicitud, en el cual se precisarán los datos del inmueble o del

Nº 14746 14 DIC 2022

proyecto, del representante legal de la entidad sometida a reparto y los intervinientes, así como la cuantía del mismo, para ser sometido a un reparto aleatorio eliminatorio, por el cual se definirá la notaría que tendrá a su cargo todas las minutas que se generen en virtud de la asignación del reparto.

La radicación del "*Formulario Único de Solicitud para el Trámite de Reparto Notarial*" se deberá efectuar vía electrónica, para lo cual, la entidad pública obligada a reparto remitirá desde su buzón oficial el mencionado formulario al correo electrónico reparto.notarial@supernotariado.gov.co o efectuará la radicación a través del aplicativo que disponga la Superintendencia de Notariado y Registro para tal fin.

Respecto del "*Formulario Único para el trámite de solicitud de declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 del 2008, Decreto Reglamentario 2742 del 2008*" referido a la declaración de posesión regular de inmuebles urbanos de estratos uno (1) y dos (2) que carezcan de título inscrito en términos de la Ley 1183 de 2008, la radicación de los mismos se hará en la ventanilla de la Superintendencia de Notariado y Registro para los inmuebles ubicados en el círculo notarial de Bogotá o en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para los inmuebles ubicados dentro de su competencia y cuyo círculo notarial esté compuesto por más de una notaría.

ARTÍCULO 8. HORARIO RECEPCIÓN DE SOLICITUDES. Para efectos de su radicación, estudio y clasificación, las solicitudes de reparto se radicarán los días hábiles dentro del respectivo horario laboral, así:

8.1. Las del distrito capital en la Dirección de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.

8.2. En las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, en el despacho de su titular de 8:00 a.m. a 12:00 m.

PARÁGRAFO: En el mismo horario, se radicarán los documentos contentivos de devoluciones de solicitudes realizadas directamente por el notario a quien le correspondió el reparto, siempre y cuando su solicitud se enmarque en una o más de las causales de devolución previstas en este acto administrativo, que impidan el trámite oportuno de la solicitud.

Nº 14 / 46 14 DIC 2022

ARTÍCULO 9. PROCEDIMIENTO DE REPARTO. El reparto notarial se llevará a cabo en días y horas hábiles. La ejecución del reparto notarial se llevará a cabo de la siguiente manera:

1. Una vez recibido el respectivo formulario de solicitud por parte de la autoridad competente, se llevará a cabo el análisis de la misma a efectos de determinar su correcto diligenciamiento, que, según la cuantía y los actos que se someterán a reparto, clasificará la solicitud en las categorías dispuestas para hacer el reparto.
2. Validada la información por parte del funcionario encargado, se ingresará la información al sistema y se efectuará el reparto notarial a través del aplicativo dispuesto para tal fin por la Superintendencia de Notariado y Registro a efectos de que el mismo lleve a cabo el reparto de la solicitud de forma aleatoria.
3. Para efectos del reparto se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

3.1. El reparto notarial se efectuará por categorías.

3.2. Si una notaría fue elegida en el reparto para perfeccionar una escritura pública, no podrá ser elegida nuevamente para llevar a cabo la escritura pública de otra minuta clasificada en la misma categoría mientras no se hayan repartido a todas las notarías del círculo notarial respectivo las minutas de la misma categoría.

No obstante, la notaría seleccionada podrá participar en el reparto notarial de las minutas clasificadas en otras categorías de reparto.

3.3. Cuando una minuta haya sido asignada a una notaría por reparto y los otorgantes hayan desistido de llevar a cabo del trámite de escrituración o, en caso de que se cumplan los presupuestos previstos en el artículo 10 del Decreto 2148 de 1983, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1069 de 2015, o que por cualquier otro motivo no haya lugar a la autorización de la escritura pública por parte del notario, el notario podrá solicitar a la Dirección de Administración Notarial o la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos según el caso, que se le vuelva a habilitar en el sistema por medio de

Nº 14746 14 DIC 2022

acto administrativo para participar en el reparto, independientemente de que no se hayan agotado todas las notarías para el reparto de las minutas de la correspondiente categoría. Sobre el particular, se observará lo previsto para la restitución de turno.

ARTÍCULO 10. CATEGORÍAS PARA LLEVAR A CABO EL REPARTO: Para efectos del trámite de reparto se tendrán en cuenta las siguientes categorías:

Primera:	Actos de cuantía igual o superior a seiscientos cincuenta millones de pesos ($\geq \$650.000.000$) o, la constitución de reglamentos de propiedad horizontal que contengan más de quinientas (>500) unidades inmobiliarias.
Segunda:	Actos con cuantía igual o superior a cuatrocientos cincuenta millones de pesos ($\geq \$450.000.000$) e inferior seiscientos cincuenta millones de pesos ($< \$650.000.000$), o la constitución de reglamento de propiedad horizontal que contenga desde trescientas una (301) hasta quinientas (500) unidades inmobiliarias.
Tercera:	Actos con cuantía igual o superior a doscientos cincuenta millones de pesos ($\geq \$250.000.000$) e inferior a cuatrocientos cincuenta millones de pesos ($< \$450.000.000$), o la constitución de reglamento de propiedad horizontal que contenga desde ciento una (101) hasta trescientas (300) unidades inmobiliarias.
Cuarta:	Actos con cuantía inferior a doscientos cincuenta millones de pesos ($< \$250.000.000$), o la constitución de reglamento de propiedad horizontal que contenga hasta cien (100) unidades inmobiliarias.
Quinta:	Actos sin cuantía.
Sexta:	Actos en los cuales concurren únicamente entidades exentas del pago de derechos notariales.
Séptima	Los actos referidos a la declaración de posesión regular de inmuebles urbanos de estratos uno (1) y dos (2) que carezcan de título inscrito en términos de la Ley 1183 de 2008.
Octava:	Actos sometidos a reparto especial.

PARÁGRAFO: En caso de que la solicitud de reparto contenga varios actos con diferentes cuantías, para efectos de determinar la categoría a la cual se somete el

Nº 14746 14 DIC 2022

reparto, se sumarán las cuantías de los diferentes actos y tal valor se digitará en el sistema.

Si la minuta tiene actos sin cuantía y actos con cuantía, para la determinación de la categoría se tendrá en cuenta la sumatoria de los actos con cuantía.

En caso de que se trate de actos notariales clasificados en las categorías sexta, séptima u octava, no se tendrá en cuenta la cuantía del acto.

ARTÍCULO 11. ACTA DE REPARTO. Culminado el trámite de reparto, la Dirección de Administración Notarial remitirá al correo institucional de la Notaría, y a los interesados, el acta de reparto que deberá protocolizarse con la respectiva escritura pública y, asimismo, copia auténtica del mismo se anexará a la primera copia del instrumento y a la copia de la escritura con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que en ningún caso se genere algún costo para las partes.

Cuando el acta de reparto se refiera a una solicitud de declaración de posesión regular de la Ley 1183 de 2008, la misma se comunicará de manera física al solicitante salvo que solicite que se le notifique electrónicamente. Para el resto de los actos sometidos a reparto, la notificación del acta de reparto al solicitante será de forma electrónica. En todos los casos, el acta de reparto se notificará electrónicamente al notario.

PARÁGRAFO: Los notarios no podrán autorizar escrituras públicas en las que se omita protocolizar el acta de reparto notarial que determine el cumplimiento de los trámites legales reglamentados en la presente resolución, so pena de sanción disciplinaria.

ARTÍCULO 12. ACTA DE REPARTO Y SU DIVULGACIÓN. Las actas de reparto se almacenarán en la forma electrónica en el aplicativo que para el efecto disponga la Superintendencia de Notariado y Registro y podrá dársele publicidad a la ciudadanía a través de la página oficial de la entidad.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 13. Escrituras de aclaración, modificación o adición derivadas de actos sometidos a reparto. Las escrituras públicas contentivas de aclaración, modificación o adición de una escritura pública previamente sometida a reparto, las que

Nº 14746 14 DIC 2022

se deriven de los actos escriturarios de constitución de régimen de propiedad horizontal y la transferencia de inmuebles ya repartidos, deberán ser tramitadas ante la misma notaría a la que le correspondió en reparto.

ARTÍCULO 14. Restitución de turno. Habrá lugar a la restitución de turno cuando se presente alguna de las siguientes causales:

1. Cuando las partes manifiesten de manera expresa ante la notaría no continuar con el trámite respectivo.
2. Cuando transcurridos dos (2) meses desde la firma del primer otorgante, la diligencia no se haya completado por los demás intervinientes en el acto escriturario.
3. Cuando por causa legal el notario se abstenga de autorizar la correspondiente escritura pública.
4. Cuando haya desistimiento de la solicitud. Los interesados del reparto notarial tendrán el término de un mes contado a partir de la diligencia del reparto para hacer efectiva el acta ante el notario correspondiente, el cual podrá ser prorrogado a solicitud de éstos por un término igual al inicial, so pena de entenderse que han desistido del trámite correspondiente.

En los anteriores casos, el notario tendrá un término hasta de tres (3) meses, contados a partir de la ocurrencia plenamente justificada de las causales descritas, para efectos de solicitar la restitución del turno; caso en el cual se dará aviso a la Dirección de Administración Notarial o la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según se trate. Vencido este lapso no se autorizará la restitución del turno a la notaría.

PARÁGRAFO. En aquellos casos en que se ponga en riesgo la prestación del servicio notarial, como resultado del trámite de reparto, éstos podrán ser puestos a consideración de la Dirección de Administración Notarial, para efectos de determinar la procedencia de un nuevo reparto, siempre y cuando la solicitud provenga del usuario del servicio notarial y sin perjuicio de la restitución de turno.

ARTÍCULO 15. Corrección de errores en el reparto. Los errores en que se incurra en la diligencia de reparto se subsanarán mediante la expedición de acto administrativo

Nº 14746

14 DIC 2022

motivado, suscrito por el Director de Administración Notarial o por el correspondiente Registrador de Instrumentos Públicos, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 16. Obligación del Notario. En caso de no presentarse las causales de restitución de turno, el notario estará en la obligación de surtir el trámite de que trata la presente resolución.

ARTÍCULO 17. Obligaciones del Registrador de Instrumentos Públicos y de los funcionarios calificadoros de las Oficinas de Registro. Corresponde al Registrador de Instrumentos Públicos y a los funcionarios calificadoros de estas oficinas, verificar que los documentos contentivos de los actos obligados al reparto hayan sido sometidos al mismo.

Cuando se advierta en el trámite de registro que la diligencia de reparto se omitió, el Registrador comunicará lo pertinente a la Superintendencia Delegada para el Notariado; sin perjuicio de su registro, siempre y cuando cumpla con las condiciones legales.

ARTÍCULO 18. Vigilancia. Corresponde a la Superintendencia Delegada para el Registro, como a la Superintendencia Delegada para el Notariado, así como a la Dirección de Administración Notarial y a los Registradores de Instrumentos Públicos, cada uno en el ámbito de sus competencias, velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO 19. Ajustes al aplicativo de reparto notarial. La Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá las acciones pertinentes a efectos de ajustar el aplicativo de reparto notarial a los términos y disposiciones de que trata la presente resolución, tanto en el nivel central -Dirección de Administración Notarial-, así como en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país que adelanten esta diligencia.

ARTÍCULO 20. Divulgación y publicación. Copia de la presente resolución será fijada en lugar visible para el público dentro de las Notarías y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, para conocimiento de la ciudadanía en general.

Nº 14746 14 DIC 2022

ARTÍCULO 21. Vigencia. Esta resolución regirá a partir de su publicación y deroga las Resoluciones 8198, 11669 de 2017, 3614 de 2018, 11584 de 2019 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C a los **14 DIC 2022**


ROOSVELT RODRÍGUEZ RENGIFO
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Dirección de Administración Notarial./ Superintendencia Delegada para el Notariado

Revisó: Daniela Andrade Valencia - Superintendente Delegada para el Notariado. *(Firma)*

María José Muñoz Guzmán - Jefe de Oficina Asesora Jurídica (E) *(Firma)*

Carlos Enrique Melenje Hurtado - Director de Administración Notarial *(Firma)*

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 08
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



MACROPROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL

Código: MP - ASPN - PO - 01 - PR - 03 - FR - 01

PROCESO: ADMINISTRACIÓN NOTARIAL RESPECTO A LAS SITUACIONES ADMINISTRATIVAS

Versión: 01

FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD PARA EL TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL

Fecha: 21 - 12 - 2022

TPO DE REPARTO: _____

OFICINA DE REPARTO: Dirección de Administración Notarial FECHA: _____

ENTIDAD (ES) OBLIGADA (S) AL REPARTO

NIT: _____

NATURALEZA JURIDICA: _____ EXENTA: SI: NO:

DIRECCIÓN _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____

INTERVINIENTES:

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S)	IDENTIFICACIÓN	CORREO	CALIDAD

ACTO (S) O NEGOCIO (S) JURÍDICO:

1. _____ VALOR: \$ _____
2. _____ VALOR: \$ _____
3. _____ VALOR: \$ _____

DETERMINACIÓN DEL (LOS) INMUEBLES (S)

1- MATRICULA: _____ DIRECCIÓN: _____ DPTO Y MUNICIPIO: _____

2- MATRICULA: _____ DIRECCIÓN: _____ DPTO Y MUNICIPIO: _____

TOTAL DE UNIDADES INMOBILIARIAS: _____

OBSERVACIONES:

Nombre Representante Entidad Obligada al Reparto

Cédula

FIRMA

Correo electrónico

INSTRUCTIVO REPARTO NOTARIAL

<p>1. Objetivo</p>	<p>Establecer el paso a paso para el desarrollo del Procedimiento de Reparto Notarial de conformidad con el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 del 2012, Ley 1183 del 2008 y Resolución 14746 del 14 de diciembre de 2022.</p>
<p>2. Definiciones</p>	<p>Reparto Notarial. Reparto Notarial Especial. Reparto Notarial Ordinario. Reparto Notarial Ordinario - Posesión Regular.</p>
<p>3. Consideraciones Generales</p>	<p>Límite inicial: Recepción de la Solicitud de Reparto Notarial Recepción de solicitud de restitución de turno de reparto notarial. Límite Final: Comunicar y/o notificar electrónicamente el acta de reparto Notarial. Comunicar y/o notificar la Resolución por medio de la cual se resuelve la restitución de turno de reparto Notarial. Del procedimiento Reparto notarial.</p>
<p>Desarrollo del Instructivo</p>	
<p>Requisitos y condiciones generales para el desarrollo del instructivo: Los diferentes mecanismos utilizados se deben ajustar permanentemente a los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro para el desarrollo del procedimiento del reparto notarial.</p> <p>Reparto Notarial: Es un procedimiento de carácter administrativo mediante el cual se asignan de manera eficiente ciertos tramites legalmente establecidos por el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 del 2012, Ley 1183 del 2008 y Resolución 14746 del 14 de diciembre de 2022, entre los notarios del mismo círculo para que no se presenten cargas excesivas o beneficios a favor de alguno.</p> <p>Paso 1: El procedimiento de reparto notarial inicia con la recepción del formulario de solicitud a través del correo institucional (reparto.notarial@supernotariado.gov.co), el cual deberá ser valorado por el funcionario designado para tal fin.</p> <p>Paso 2: El funcionario encargado del procedimiento, si evidencia que el formulario de solicitud presenta inconsistencias</p>	



MACROPROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL	Código: MP - ASPN - PO - 01 - PR - 03 - IS - 01
PROCESO: ADMINISTRACIÓN NOTARIAL RESPECTO A LAS SITUACIONES ADMINISTRATIVAS	Versión: 01
PROCEDIMIENTO: REPARTO NOTARIAL	Fecha: 21 - 12 - 2022

en su diligenciamiento, deberá devolverlo al buzón por medio del cual se allegó la solicitud, indicándole en que consiste el error y solicitando la corrección a que haya lugar.

Paso 3: Si el formulario de solicitud se encuentra diligenciado de manera correcta, se deberá remitir al grupo de correspondencia vía correo electrónico a través del buzón (correspondencia@supernotariado.gov.co), para generar su ingreso formal a la entidad.

Paso 4: Una vez el funcionario evidencie que en su malla de correspondencia, el formulario de solicitud cuenta con número de radicado, procederá a realizar el reparto a través del módulo de “**Reparto Notarial**” del aplicativo SISG.

Reparto Notarial especial: Es un procedimiento de carácter administrativo mediante el cual se asigna de manera eficiente entre los notarios del círculo, el otorgamiento de la escritura pública de un proyecto de vivienda o de una unidad inmobiliaria en la comparezca una entidad territorial a la celebración de escrituras públicas que involucre la constitución de propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles VIS o VIP.

Paso 1: El procedimiento de reparto notarial especial, inicia con la recepción del “**formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial**”, a través del correo institucional (reparto.notarial@supernotariado.gov.co), el cual deberá ser valorado por el funcionario designado para tal fin.

Paso 2: El funcionario encargado del procedimiento, si evidencia que el formulario de solicitud presenta inconsistencias en su diligenciamiento deberá devolverlo al buzón por medio del cual se allegó la solicitud, indicándole al usuario en que consiste el error y solicitando la corrección a que haya lugar.

Paso 3: Si el formulario de solicitud se encuentra diligenciado de manera correcta, deberá remitirlo al grupo de correspondencia vía correo electrónico a través del buzón (correspondencia@supernotariado.gov.co), para generar su ingreso formal a la entidad.

Paso 4: Una vez el funcionario evidencie que en su malla de correspondencia, el formulario de solicitud cuenta con número de radicado, procederá a realizar el reparto a través del módulo de “**Reparto Notarial**” del aplicativo SISG.

Paso 5: El funcionario asignado al procedimiento deberá ingresar al SISG a través del módulo “**Reparto Notarial**” e identificar si la entidad territorial solicitante se encuentra creada y si requiere alguna actualización de su información.

Paso 6: Si encuentra que la entidad territorial solicitante está creada pero debe actualizarse su información, dará clic al recuadro amarillo “actualizar”, diligenciará la información solicitada y dará clic en el recuadro verde “actualizar”.

Paso 7: Si se evidencia que la entidad territorial solicitante ya está creada o cuenta con la información actualizada requerida, dará clic al recuadro azul denominado “**Proyectos**” para crear el reparto notarial.

MACROPROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL	Código: MP - ASPN - PO - 01 - PR - 03 - IS - 01
PROCESO: ADMINISTRACIÓN NOTARIAL RESPECTO A LAS SITUACIONES ADMINISTRATIVAS	Versión: 01
PROCEDIMIENTO: REPARTO NOTARIAL	Fecha: 21 - 12 - 2022

Paso 8: para crear el reparto, el funcionario encargado dará clic en el recuadro verde “Nuevo” y deberá diligenciar el cuestionario con fundamento en la información expuesta por el solicitante en el *“formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial”*; teniendo presente que en la casilla *“Tipo de reparto”* deberá seleccionar la palabra *“Especial”*.

Paso 9: Dentro del cuestionario deberá adjuntar en formato **pdf** el *“formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial”*, y finalizara dando clic en el recuadro verde *“Crear”*.

Paso 10: El aplicativo automáticamente remitirá al funcionario al listado de solicitudes de proyectos de la entidad solicitante y allí deberá dar clic al recuadro azul *“Repartir”*; el aplicativo automáticamente le abrirá una ventanilla con el resumen de la información de reparto y dará clic en el recuadro verde *“Repartir”*.

Paso 11. Automáticamente el aplicativo notificara el acta de reparto por correo electrónico al solicitante, los intervinientes y la notaria seleccionada, no obstante, si ésta es solicitada de manera física, el funcionario dará clic en el recuadro verde denominado *“acta”* para descargar el acta de reparto, imprimirla y proporcionarla al usuario.

Paso 12. El trámite de reparto notarial especial finaliza con la comunicación del acta de reparto, no obstante, el funcionario encargado tiene dentro del módulo opciones paralelas respecto del procedimiento tales como:

12.1. Una vez creado el proyecto, dentro de la fila de la relación de la información encontrará un logotipo del archivo **pdf**, en el cual dando clic podrá visualizar el *“formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial”* objeto de esta petición que fue cargado previamente por este.

12.2. Dentro de la fila de la relación de la información encontrará igualmente un icono de una papelera roja, en el cual tendrá la opción de eliminar el registro de la solicitud creada cuando se evidencia que de manera involuntaria ha incurrido en algún error de diligenciamiento del cuestionario.

12.3. Dentro de la fila de la relación de la información, encontrara un recuadro amarillo denominado *“Notarias”*, en el cual podrá evidenciar el número de notarias que conforman el círculo notarial objeto de reparto.

12.4. En la parte superior del aplicativo encontrara un recuadro amarillo denominado *“Descargar Reporte”* en el cual dando clic obtendrá el informe de todos los repartos realizados por la DAN.

Reparto Notarial Ordinario: Es un procedimiento de carácter administrativo mediante el cual se asigna de manera eficiente entre los notarios del círculo, el otorgamiento de todos los actos que deban celebrarse por escritura pública de las entidades obligadas en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973.

Paso 1: El procedimiento de reparto notarial inicia con la recepción del *“formulario único de solicitud para el trámite*



MACROPROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL	Código: MP - ASPN - PO - 01 - PR - 03 - IS - 01
PROCESO: ADMINISTRACIÓN NOTARIAL RESPECTO A LAS SITUACIONES ADMINISTRATIVAS	Versión: 01
PROCEDIMIENTO: REPARTO NOTARIAL	Fecha: 21 - 12 - 2022

de reparto notarial”, a través del correo institucional (reparto.notarial@supernotariado.gov.co), el cual deberá ser valorado por el funcionario designado para tal fin.

Paso 2: El funcionario encargado del procedimiento, si evidencia que el formulario de solicitud presenta inconsistencias en su diligenciamiento deberá devolverlo al buzón por medio del cual se allegó la solicitud, indicándole al usuario en que consiste el error y solicitando la corrección a que haya lugar.

Paso 3: Si el formulario de solicitud se encuentra diligenciado de manera correcta, deberá remitirlo al grupo de correspondencia vía correo electrónico a través del buzón (correspondencia@supernotariado.gov.co), para generar su ingreso formal a la entidad.

Paso 4: Una vez el funcionario evidencie que en su malla de correspondencia, el formulario de solicitud cuente con número de radicado, procederá a realizar el reparto a través del módulo de **“Reparto Notarial”** del aplicativo SISG.

Paso 5: El funcionario asignado al procedimiento deberá ingresar al SISG a través del módulo **“Reparto Notarial”** e identificar si la entidad solicitante se encuentra creada y si requiere alguna actualización de su información.

Paso 6: Si encuentra que la entidad solicitante está creada pero debe actualizarse su información, dará clic al recuadro amarillo **“actualizar”**, diligenciará la información solicitada y dará clic en el recuadro verde **“actualizar”**.

Paso 7: Si se evidencia que la entidad solicitante ya está creada o cuenta con la información actualizada requerida, dará clic al recuadro azul denominado **“Proyectos”** para crear el reparto notarial.

Paso 8: para crear el reparto, el funcionario encargado dará clic en el recuadro verde **“Nuevo”** y deberá diligenciar el cuestionario con el fundamento en la información expuesta por el solicitante en el **“formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial”**.

Paso 9: Dentro del cuestionario deberá adjuntar en formato **pdf** el **“formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial”**, y finalizará dando clic en el recuadro verde **“Crear”**.

Paso 10: El aplicativo automáticamente remitirá al funcionario al listado de solicitudes de proyectos de la entidad solicitante y allí deberá dar clic al recuadro azul **“Repartir”**; el aplicativo automáticamente le abrirá una ventanilla con el resumen de la información de reparto y dará clic en el recuadro verde **“Repartir”**.

Paso 11. Automáticamente el aplicativo comunicará el acta de reparto por correo electrónico al solicitante, los intervinientes y la notaria seleccionada, no obstante, si esta es solicitada de manera física, el funcionario dará clic en el recuadro verde denominado **“acta”** para descargar el acta de reparto, imprimirla y proporcionarla al usuario.

MACROPROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL	Código: MP - ASPN - PO - 01 - PR - 03 - IS - 01
PROCESO: ADMINISTRACIÓN NOTARIAL RESPECTO A LAS SITUACIONES ADMINISTRATIVAS	Versión: 01
PROCEDIMIENTO: REPARTO NOTARIAL	Fecha: 21 - 12 - 2022

Paso 12. El trámite de reparto notarial ordinario finaliza con la comunicación del acta de reparto, no obstante, el funcionario encargado tiene dentro del módulo opciones paralelas respecto del procedimiento tales como:

12.1. Una vez creado el proyecto, dentro de la fila de la relación de la información encontrará un logotipo del archivo en **pdf**, en el cual dando clic podrá visualizar el **“formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial”** objeto de esta petición que fue cargado previamente por este.

12.2. Dentro de la fila de la relación de la información encontrará igualmente un icono de una papelerera roja, en el cual tendrá la opción de eliminar el registro de la solicitud creada cuando se evidencia que de manera involuntaria ha incurrido en algún error de diligenciamiento del cuestionario.

12.3. Dentro de la fila de la relación de la información, encontrará un recuadro amarillo denominado **“Notarias”**, en el cual podrá evidenciar el número de notarias que conforman el círculo notarial objeto de reparto.

12.4. En la parte superior del aplicativo encontrará un recuadro amarillo denominado **“Descargar Reporte”** en el cual dando clic obtendrá el informe de todos los repartos realizados por la DAN.

Reparto Notarial Ordinario - Posesión regular: Es un procedimiento de carácter administrativo mediante el cual se asigna de manera eficiente entre los notarios del círculo, el otorgamiento de las declaraciones de posesión regular de poseedores de buena fé sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en estratos 1 y 2.

Paso 1: El usuario cuya posesión sea sobre un inmueble estrato 1 y 2 ubicado en la ciudad de Bogotá solicitará el **“formulario único para el trámite de solicitud declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 de 2008, Decreto Reglamentario 2742 de 2008”** en la ventanilla de Reparto Notarial de la SNR y con el acompañamiento del funcionario diligenciará dicho formulario, para posteriormente radicarlo en la ventanilla de correspondencia de la SNR.

Paso 2: Una vez el funcionario evidencie que en su malla de correspondencia, el formulario de solicitud cuente con número de radicado, procederá a realizar el reparto a través del módulo de **“Reparto Notarial”** del aplicativo SISG.

Paso 3: El funcionario asignado al procedimiento deberá ingresar al SISG a través del módulo **“Reparto Notarial - interfaz Posesión Regular”** y dará clic al recuadro verde “Nuevo”, diligenciará la información requerida con fundamento en el **“formulario único para el trámite de solicitud declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 de 2008, Decreto Reglamentario 2742 de 2008”**, adjuntará el pdf del formulario y finalizará dando clic en el recuadro verde **“crear”**.

Paso 4: Una vez ha sido creado el usuario, el aplicativo remitirá al funcionario a la relación de solicitantes, y en recuadro **“SEARCH”** podrá ubicar el nombre del poseedor objeto de solicitud para iniciar con el reparto, dando clic al recuadro



MACROPROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL	Código: MP - ASPN - PO - 01 - PR - 03 - IS - 01
PROCESO: ADMINISTRACIÓN NOTARIAL RESPECTO A LAS SITUACIONES ADMINISTRATIVAS	Versión: 01
PROCEDIMIENTO: REPARTO NOTARIAL	Fecha: 21 - 12 - 2022

azul “Repartir” a través del cual el aplicativo lo remitirá al resumen de información diligenciada para detectar algún error y en caso que todo corresponda, dará clic en el recuadro verde “Repartir”.

Paso 5. Automáticamente el aplicativo comunicará el acta de reparto por correo electrónico al solicitante y la notaria seleccionada, no obstante, si esta es solicitada de manera física, el funcionario dará clic en el recuadro verde denominado “acta” para descargar el acta de reparto, imprimirla y proporcionarla al usuario.

Paso 6. El trámite de reparto notarial ordinario de posesión regular finaliza con la comunicación del acta de reparto, no obstante, el funcionario encargado tiene dentro del módulo opciones paralelas respecto del procedimiento tales como:

6.1. Una vez creado el usuario, dentro de la fila de la relación de la información encontrará un logotipo del archivo en pdf, en el cual dando clic podrá visualizar el **“formulario único para el trámite de solicitud declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 de 2008, Decreto Reglamentario 2742 de 2008”** objeto de la petición que fue cargada previamente por este.

6.2. Dentro de la fila de la relación de la información encontrará igualmente un icono de una papelera roja, en el cual tendrá la opción de eliminar el registro de la solicitud creada cuando se evidencia que de manera involuntaria ha incurrido en algún error de diligenciamiento del cuestionario.

6.3. Dentro de la fila de la relación de la información, encontrará un recuadro amarillo denominado **“Notarias”**, en el cual podrá evidenciar el número de notarias que conforman el círculo notarial objeto de reparto.

6.4. En la parte superior del aplicativo encontrará un recuadro amarillo denominado **“Descargar Reporte”** en el cual dando clic obtendrá el informe de todos los repartos realizados por la DAN.

Otros: Se deberán determinar de acuerdo con la necesidad, pertinencia y aprobación de la Superintendente Delegada para el Notariado.

Se considera instructivo al documento que describe en detalle el qué? y el cómo? de una actividad específica, puede utilizarse también para describir como diligenciar un formato y analizar la información consignada en los mismos.

En esta sección desarrolle de manera didáctica, concreta y comprensible el instructivo.

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



MACROPROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO NOTARIAL	Código: MP - ASPN - PO - 01 - PR - 03 - IS - 01
PROCESO: ADMINISTRACIÓN NOTARIAL RESPECTO A LAS SITUACIONES ADMINISTRATIVAS	Versión: 01
PROCEDIMIENTO: REPARTO NOTARIAL	Fecha: 21 - 12 - 2022

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN					
ELABORÓ	REVISIÓN METODOLOGICA	APROBÓ		Vo. Bo Oficina Asesora de Planeación	
Luis Alejandro Rosario Martínez	Claudia Mongui Celeno.	Carlos Enrique Melenje Hurtado	Dirección de administración notarial	Juan Carlos Torres Rodríguez	Coordinador del Grupo de Arquitectura Organizacional o quien haga sus veces.
Técnico Administrativo	Oficina Asesora de Planeación.	Daniela Andrade Valencia	Superintendente Delegada para el Notariado		
Fecha: 14 de Diciembre de 2022	Fecha: 21 de Diciembre de 2022	Fecha: 14 de Diciembre de 2022		Fecha Aprobación: 21 de Diciembre de 2022	

CIRCULAR No. 276

PARA: NOTARIOS DEL PAÍS, ENTIDADES Y DEMÁS USUARIOS DEL REPARTO NOTARIAL.

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ASUNTO: REANUDACIÓN DEL TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL.

FECHA: Marzo 31 de 2022

Respetados notarios y Entidades sujetas a reparto notarial,

En ejercicio de las funciones de orientación conferidas en el numeral 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 29 de 1973, la Superintendencia de Notariado y Registro informa los siguientes lineamientos, respecto de la figura del reparto notarial, con ocasión de la reciente decisión emitida por la Corte Constitucional.

Según lo dispuesto en el artículo 365 de la Constitución Política, es deber del Estado asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos, en tanto son inherentes a la finalidad social de éste.

En armonía con dicho postulado, mediante Ley 1955 del 2019, “*Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018-2022 pacto por Colombia, pacto por la equidad*”, se dispuso en el artículo 86, lo siguiente:

“Artículo 86. Trámite de Reparto Notarial. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:

Artículo 15. Trámite de Reparto Notarial. *El trámite de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se asignarán eficientemente entre las que exista, de tal modo que la administración no establezca privilegios a favor de ningún notario. El mecanismo mediante el cual se dará cumplimiento a lo anterior deberá ser auditado anualmente por un tercero independiente, con criterios de eficiencia y transparencia.”*

En virtud de la mencionada disposición, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Circular 2885 del 30 de mayo de 2019, por medio de la cual suspendió el trámite de reparto notarial ordinario, conservando la facultad únicamente respecto del reparto notarial especial consagrado en el artículo 44 de la Ley 1537 de junio 20 de 2012, y el ordinario del artículo 15 de la Ley 1183 de 2008, reglamentado por el Decreto 2742 de 2008.

Ahora bien, mediante comunicado No. 07 del 09 de marzo de 2022, la Honorable Corte Constitucional emitió el siguiente pronunciamiento, con relación a la demanda de inconstitucionalidad presentada en contra del artículo 86 de la Ley 1955 de 2019:

“La Sala Plena encontró, al solucionar el problema jurídico propuesto, que el artículo 86 de la Ley 1955 de 2019 desconoce el principio de unidad de materia. En concreto, que la reforma al trámite de reparto notarial no guarda una relación directa ni inmediata con los objetivos, metas y estrategias previstas en el plan nacional de desarrollo, contenido en la Ley 1955 de 2019, en particular, con el pacto estructural de legalidad y las líneas que lo desarrollan sobre legalidad de la propiedad en el documento “Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022”. Se trata de una norma que regula un tema operativo, que carece de carácter planificador respecto de los objetivos, metas y estrategias previstos en la ley del plan nacional de desarrollo y que reforma de manera permanente el ordenamiento jurídico.

En consecuencia, la declaratoria de inexecutable del artículo 86 de la Ley 1955 de 2019 generó la reviviscencia del artículo 15 de la Ley 29 de 1973 retomando su redacción primigenia, que conlleva a la reactivación del reparto ordinario en los términos originales.

Es así como se advierte, para el caso concreto, que la figura de la reviviscencia de normas derogadas ha sido desarrollada por parte de la Corte Constitucional, quien ha consagrado las condiciones para la procedencia de esta, ejemplo de ello es la Sentencia C-251 del 2011 donde se mencionó:

“La jurisprudencia reciente de esta Corporación, sentencia C-402 de 2010 , después de un análisis de las distintas posturas que ha adoptado la Corte Constitucional en relación con si la declaración de inexecutable revive la norma derogada por el precepto excluido del ordenamiento jurídico, llegó a la conclusión que no siempre implica “la reviviscencia de normas derogadas”, pues para ello es necesario establecer: i) si el vacío normativo es de tal entidad que el orden constitucional se pueda ver afectado y ii) efectuar una ponderación entre los principios de justicia y seguridad jurídica. (...)”

En atención a la decisión asumida por la Corte Constitucional, conocida por esta entidad a través del comunicado de prensa previamente citado, se advierte que se reanuda el trámite de reparto notarial conforme la disposición contenida en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, que al tenor dispone:

“Artículo 15º. Los actos de la Nación, los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento del reparto, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.

El incumplimiento de esta disposición hará incurrir al responsable en multa de quinientos pesos (\$ 500.00) a cinco mil pesos (\$ 5.000.00), que impondrá disciplinariamente, con conocimiento de la causa, la Superintendencia de Notariado y Registro, de oficio o a petición de cualquier persona natural o jurídica.

Parágrafo. Los establecimientos bancarios, oficiales y semioficiales, que tengan por objeto principal de sus actividades desarrollar planes de vivienda y negocios de finca raíz, quedan sometidos al régimen de reparto y de sanciones de que tratan los anteriores incisos. ”

La disposición transcrita establece que la Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de reparto, para lo cual se pretende implementar un sistema electrónico nacional único de reparto, cuya administración corresponda a la Superintendencia de Notariado y Registro, que permita la interacción de dicho sistema con cada una de las entidades sometidas a reparto y las 914 notarías del país, pretendiendo con ello garantizar el reparto diario equitativo, oportuno y eficiente de los diversos actos notariales.

Es importante destacar que los asuntos que son sometidos al reparto de que trata el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, pueden versar sobre la disposición de bienes inmuebles de los ciudadanos en ejercicio de su derecho real de dominio. En ese orden, es necesario que la Superintendencia, en procura de respetar dichos derechos, así como los de los terceros interesados en las actuaciones que son sometidas a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, imparta lineamientos necesarios para evitar cualquier afectación en el servicio público.

Lo anterior, máxime cuando se trata de un servicio esencial, de conformidad con el artículo 129 de la Ley 2159 del 12 de noviembre de 2021 que estableció que “[p]ara dar

cumplimiento a los procesos catastrales con enfoque multipropósito y a los programas de vivienda rural, así como otros de similar naturaleza dispuestos en la presente Ley, el registro de la propiedad inmueble será un servicio público esencial prestado por el Estado por funcionarios denominados registradores de instrumentos públicos, en la forma establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes que regulan la materia.”

En este sentido, la vivienda es uno de los ámbitos que se ve impactado por la reviviscencia del reparto notarial en los términos de la Ley 29 de 1973, en tanto que la escrituración de esta, es un servicio necesariamente notarial. Así las cosas, teniendo en cuenta que en dicha actividad participan Instituciones Financieras del Estado, que se valen, entre otros mecanismos, de los subsidios de vivienda que se otorgan a los beneficiarios, se torna imperativo por esta Entidad adoptar medidas que mitiguen las demoras que puedan afectar el acceso a vivienda de miles de colombianos y al sector inmobiliario. Trámites que actualmente van al alza, como se advierte en las cifras de Coordinada Urbana de Camacol, que arrojan entre enero y noviembre de 2021, un total de 219.541 familias que accedieron a vivienda, de las cuales 154.620 corresponden a vivienda VIS¹, información que como se abordó en líneas precedentes, necesariamente impacta en el trámite de reparto notarial.

De igual manera, debe observarse que la reincorporación del reparto en los términos anteriores implica que deba aplicarse el procedimiento a los “(...) *actos de la Nación, los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento del reparto, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario (...)*”, incluyendo además en el procedimiento de reparto a los “*establecimientos bancarios, oficiales y semioficiales, que tengan por objeto principal de sus actividades desarrollar planes de vivienda y negocios de finca raíz*”.

Lo anterior genera un impacto importante e inmediato no solamente a nivel de escrituración y vivienda, sino también de todos los actos en los que participen entidades públicas que deban someterse a reparto, por cuanto la efectividad de los derechos de las mismas y de quienes proceden a otorgar escrituras sometidas a este procedimiento,

¹ Cámara Colombiana de la Construcción. “*PIB del sector edificador crecerá 3.5 veces más que el total de la economía en el 2022: Camacol*”. Consultada el 29 de marzo de 2022.
<https://camacol.co/actualidad/noticias/pib-del-sector-edificador-crecera-35-veces-mas-que-el-total-de-la-economia-en>

puede verse afectada al no contar con un mecanismo inmediato que garantice el proceso de reparto de forma adecuada.

Ante la importancia de los actos que deben ser sometidos a reparto y la urgencia de las entidades de no paralizar los trámites y no afectar los derechos de las personas involucradas dentro de los mismos, esta Superintendencia establecerá el procedimiento transitorio con el propósito de afrontar la situación antes expuesta.

Es así como, en atención a la declaratoria de inexecutable del artículo 86 de la Ley 1955 de 2019, la Superintendencia de Notariado y Registro debe adelantar los ajustes razonables en los procedimientos internos con el fin de recibir y atender a nivel nacional las solicitudes de reparto notarial bajo los premisas de equidad, eficiencia y transparencia, para lo cual continuará con el desarrollo del aplicativo tecnológico que le permita garantizar la aplicación de los principios que rigen el reparto y no vulnerar los derechos de los ciudadanos, así como de aquellas entidades de la administración pública, que podrían verse afectadas por las demoras en el proceso de reparto.

En ese sentido, se informa a las Entidades sometidas a reparto y a las notarías del país que, de manera transitoria, la Superintendencia permitirá que se continúe el trámite de reparto de las escrituras públicas de la forma que se venía efectuando por la Entidades dispuestas para tal fin, entre tanto la Superintendencia de Notariado y Registro finaliza la puesta en producción del aplicativo desarrollado por la Oficina de Tecnología de esta Entidad, con la finalidad de ejecutar la competencia del reparto.

En todo caso, mientras subsista la medida transitoria dichas entidades deberán garantizar que el reparto se realice observando el principio de equidad para dar cumplimiento al artículo 15 de la Ley 29 de 1973, que de ninguna manera se privilegie a un despacho notarial sobre otro, según lo dispuesto por la H. Corte Constitucional.

Cordialmente,



GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Superintendencia Delegada para el Notariado - Oficina Asesora Jurídica.

Revisó: Carlos Enrique Melenje Hurtado- Director de Administración Notarial

Shirley Paola Villarejo Pulido- Jefe Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Daniela Andrade Valencia- Superintendente Delegada para el Notariado