

CIRCULAR No. **167**

FECHA: Marzo 30 de 2021
PARA: NOTARIOS DEL PAÍS
DE: SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO (E)
ASUNTO: ORIENTACIÓN ASPECTOS GENERALES NOTARIADO

En cumplimiento de las funciones de orientación asignadas a la Superintendencia Delegada para el Notariado, resulta necesario recordar los lineamientos y el tratamiento normativo aplicable a determinados asuntos, con miras a fortalecer la adecuada prestación del servicio público notarial y reducir el alto volumen de quejas presentadas por los usuarios del servicio, por inconformidades relacionadas con los aspectos que se tratarán a continuación:

1. NEGACIÓN DEL SERVICIO

El artículo 3 del Decreto Ley 960 de 1970 señala las funciones que debe cumplir el notario, según la solicitud que eleve el usuario del servicio público notarial.

Sobre el particular, es preciso recordar que el notario, en ejercicio del control de legalidad y de la responsabilidad en la forma que le corresponde, debe acatar las disposiciones que regulan la forma de los negocios que se sometan a su conocimiento, evitando que la omisión de tales formalidades pueda conducir a la declaración judicial de ineficacia o nulidad del instrumento y al consecuente juicio de responsabilidad civil, penal o disciplinario, en caso de probarse el dolo o la culpa en su actuación (artículo 195 *ibidem*).

En consonancia con ello, es necesario resaltar que, según lo previsto en el artículo 5 del Estatuto Notarial, el notario solo podrá negarse a prestar el servicio en los casos expresamente señalados en la Ley. Así, a modo de ejemplo, el artículo 3 del Decreto 2148 de 1983 compilado en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1069 de 2015 y el artículo 231 del Decreto Ley 960 de 1970, precisan que el notario puede negarse a prestar el servicio cuando advierta que el acto puede estar viciado de nulidad absoluta, o cuando no reciban la totalidad de los derechos que les corresponden por la prestación de sus servicios; ello sin perjuicio de las normas especiales que consagren otras causales expresas para la negación de la prestación del servicio público notarial.

2. DEL TRATO Y COMUNICACIÓN CON LOS USUARIOS DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL

Los notarios, son particulares que ejercen el servicio público notarial en virtud de la descentralización por colaboración, lo que implica que el ejercicio de su ministerio debe realizarse a la luz de los principios que rigen la actuación administrativa, particularmente los de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad y publicidad.

Por ello se precisa, según lo previsto en el artículo 7 del Decreto Ley 960 de 1970, así como en el artículo 125 del Decreto 2148 de 1983, compilado en el artículo 2.2.6.1.6.2.1. del Decreto 1069 de 2015, los notarios están al servicio del derecho y deberán ejercer su función con la dignidad y respeto propios de quien ejerce una función pública, de manera imparcial, brindando su asesoría y consejo a las partes.

Así pues, los artículos en mención señalan:

“Artículo 7. El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes, prestará su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliatoria”.

“Artículo 2.2.6.1.6.2.1. El notario ejercerá su función con la cumplida dignidad de quien sirve un encargo público. En consecuencia, responderá de todas las conductas que atentan contra el cumplimiento de la función y la calidad del servicio.”

De lo expuesto, se desprende que los notarios, y el personal vinculado a la Notaría, han de prestar el servicio de conformidad con la dignidad propia de los servidores del Estado, siguiendo los parámetros establecidos por el artículo 7 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, en cuanto a los deberes de las autoridades en la atención al público. Razón por la que deben tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con que tengan relación por razón del servicio, en los horarios autorizados por esta Superintendencia para tal efecto.

Así mismo, conviene resaltar que los despachos notariales, en el ejercicio de la autonomía prevista en el artículo 8 del Decreto Ley 960 de 1970, pueden establecer los canales de comunicación que estimen pertinentes y que sean apropiados para velar por un servicio público notarial de calidad. En consecuencia, estos canales deben ser puestos en conocimiento de los usuarios del servicio y atendidos con la diligencia y prontitud que correspondan, en aras de poder llevar a cabo el deber de asesoría que está en cabeza de los notarios, de conformidad con lo señalado en el Estatuto del Notariado.

3. REGISTRO CIVIL

3.1. Deber de prestar el servicio de registro civil

De conformidad con el artículo 118 del Decreto Ley 1260 de 1970, modificado por el artículo 77 de la Ley 962 de 2005, los notarios son los encargados de llevar el registro civil de las personas de forma excepcional cuando han sido autorizados por la Registraduría Nacional del Estado Civil (RNEC), en los términos del precitado Decreto y las demás normas concordantes que sean expedidas por el legislador o la RNEC sobre el particular.

En consecuencia, aquellos notarios del país que tengan a su cargo la función de registro civil de las personas deberán prestar el servicio garantizando los derechos asociados a dicha función; de ahí que, sea necesario que se adopten todas las medidas para su adecuada y continua prestación.

3.2. Deber de verificar los documentos antecedentes para la inscripción del registro civil de las personas

Se recuerda que antes de realizar una inscripción en el registro civil de las personas (ya sea de nacimiento, matrimonio o defunción), debe efectuarse la debida verificación de los documentos antecedentes que aporte el declarante, de forma que se reúnan los requisitos señalados para tal efecto en el Decreto Ley 1260 de 1970¹ y la *Circular Única de Registro Civil e Identificación* vigente², con miras a evitar que se configure una circunstancia de anulación³ del registro civil por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil y la eventual responsabilidad disciplinaria que pueda derivarse de dicha gestión.

3.3. Registro civil de nacimiento de niños nacidos en Colombia, de padres venezolanos, en riesgo de apatridia

La Registraduría Nacional del Estado Civil expidió la Resolución No. 8470 de 2019, “*por la cual se adopta una medida administrativa de carácter temporal y excepcional, para incluir la nota de “Válido para demostrar nacionalidad” en el Registro Civil de nacimiento de niños y niñas nacidos en Colombia, que se encuentran en riesgo de apatridia, hijos de padres venezolanos que no cumplen con el requisito de domicilio*”.

¹ Artículos 44- 87

² Numeral 3, 4 y 5 de la versión 5 de la *Circular Única de Registro Civil e Identificación*

³ Decreto 1260 de 1970. Artículo 104

Para la inscripción del registro civil, el artículo 9 señala que se deberá verificar la nacionalidad venezolana de los padres con alguno de los siguientes documentos que, a su vez, les servirán para identificar al declarante al momento de la inscripción correspondiente:

- a) *Cédula de extranjería vigente.*
- b) *Permiso Especial de Permanencia — PEP vigente.*
- c) *Pasaporte expedido por la República Bolivariana de Venezuela vigente o vencido.*
- d) *Cédula de identidad expedida por la República Bolivariana de Venezuela vigente o vencida.”*

Así las cosas, junto a los “*documentos antecedentes*” que señala el Decreto 1260 de 1970 y la Circular Única de Registro Civil e Identificación vigente, el notario deberá verificar la nacionalidad venezolana del padre o madre declarante, y para hacerlo bastará que se presente alguno de los documentos señalados previamente, sin que sea dable requerir documentación no contemplada en la Ley.

3.4. Anotación o inscripción de la declaratoria de adoptabilidad en el libro de varios y en el Registro Civil de los niños, las niñas y/o adolescentes

El artículo 44 de la Constitución Política establece la obligación que tienen el Estado, la sociedad y la familia de asistir y proteger a los niños, las niñas y los adolescentes, para garantizar la prevalencia de sus derechos reconocidos en el ordenamiento jurídico colombiano. Así las cosas, se recuerda que el artículo 108 de la Ley 1098 de 2006, modificado por el artículo 8 de la Ley 1878 de 2018, fija el procedimiento armónico que se debe seguir para que se haga en debida forma la **declaratoria de adoptabilidad** de los sujetos de especial protección constitucional antes referidos.

Por ello, cuando a un despacho se remita la resolución por la cual se declare la adoptabilidad de un niño, niña o adolescente, deberá efectuarse la inscripción en el libro de varios y en el registro civil del menor de edad de manera inmediata tras la ejecutoria de la resolución. Para ello, se debe garantizar que esta anotación se realice en un término no superior a diez (10) días contados a partir de la solicitud de la autoridad.

3.5. Expedición de copias

De conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Decreto Ley 1260 de 1970, los notarios podrán expedir copias de los registros civiles y de los certificados que reposen en sus archivos. Así mismo, la Circular Única de Registro Civil e Identificación vigente, ha reiterado la naturaleza pública de la información contenida en el Registro Civil de las personas, por lo cual, y en consonancia con lo señalado en el literal (e) del artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, el tratamiento de los datos relacionados con el Registro Civil no requiere de autorización del titular, de modo que cualquier ciudadano distinto a éste, puede solicitar copia de un registro civil, sin que exista disposición normativa que permita negarse a realizar dicho servicio.

No obstante, en el ordenamiento jurídico se contemplan dos excepciones a lo expuesto: I) cuando el Registro Civil contiene algún dato que pueda ser considerado como sensible (ej. información relativa a proceso de adopción, corrección del componente sexo, causa de defunción, entre otros); II) cuando se trate de niños, niñas y adolescentes. En estos eventos, solo se podrá expedir copias del registro, y suministrar la información contenida en éstas, a los titulares, sus causahabientes o sus representantes legales, a las entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial, y a los terceros autorizados por el titular o por la ley.

3.6. Tarifas del registro civil

El valor de las copias de los registros civiles y de los certificados que reposen en los archivos de la Notaría, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto 188 de 2013, serán fijados por la Registraduría Nacional del Estado Civil y consecuentemente, no se podrán cobrar valores distintos a los establecidos por la RNEC.

3.7. Certificado de nacido vivo expedido desde el aplicativo web RUAF - ND

Entre los documentos antecedentes que se han de presentar para realizar una inscripción de nacimiento, de acuerdo con el numeral 3.4. de la Circular Única de Registro Civil e Identificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil se halla el certificado de nacido vivo:

“3.4. Documento antecedente para la inscripción del nacimiento

La Inscripción del nacimiento en el registro civil deberá acreditarse ante el funcionario registral mediante alguno de los siguientes documentos:

3.4.1. Certificado de nacido vivo. *Todo nacimiento ocurrido con posterioridad al 1 de enero de 1998, que haya sido atendido o contactado por el sector salud debe ser acreditado mediante el correspondiente certificado de nacido vivo, debidamente diligenciado por el médico, enfermero, auxiliar de enfermería o en promotores de salud que se encuentren debidamente capacitados e inscritos en las Direcciones de Salud y que atienda el hecho vital, de acuerdo con lo establecido por el artículo 7 del Decreto 1171 de 1997, compilado en el artículo 2.7.2.2.1.3.7 del Decreto Único Reglamentario 780 de 2016.*

“ARTICULO 7o. Los formatos de certificados de individuos nacidos vivos y de defunción podrá ser diligenciados y firmados por el siguiente personal de salud:

a) Los Profesionales de la Medicina, debidamente titulados, con registro médico vigente o con tarjeta profesional del Ministerio de Salud, o que se encuentren prestando el Servicio Social Obligatorio;

b) Cuando no exista en el lugar, ningún profesional médico, ni en Servicio Social Obligatorio, los formatos podrán ser diligenciados por enfermeros, debidamente titulados, registrados o con tarjeta profesional del Ministerio de Salud;

c) En aquellas áreas de difícil acceso, donde no exista profesional de la medicina ni en Servicio Social Obligatorio, ni profesional de la enfermería como recurso de salud permanente, los formatos podrán ser diligenciados por los Auxiliares de Enfermería que se encuentren inscritos en las Direcciones Territoriales de Salud, o en su defecto, por los promotores de salud, que se encuentren debidamente capacitados e inscritos en tales Direcciones de Salud y obtengan las certificaciones pertinentes”.

El certificado de nacido vivo se diligencia en original y copia, el original del certificado de nacido vivo se le entrega a la madre, para que inscriba el nacimiento en el registro civil.”

En concordancia con lo anterior, la Comisión Intersectorial de Gestión de las Estadísticas Vitales emitió la Circular Conjunta No. 001 del 8 de julio de 2020, la cual dispuso, respecto del certificado de nacido vivo para el trámite de inscripción de nacimiento, lo siguiente:

“(…) 2. Los formatos de certificado antecedentes válidos para el registro civil tienen dos presentaciones:

1. Certificado antecedente de nacimientos y defunciones impreso del aplicativo web RUAF-ND: estos certificados cuentan con un serial de nueve dígitos. Las características de impresión de este certificado pueden ser a blanco y negro o a color (verde nacimientos y café defunciones), y deberán estar firmados por el profesional que certifica el hecho vital. La veracidad de este certificado deberá ser validada con la consulta por parte del funcionario registral en el aplicativo RUAF-ND, con el usuario y contraseña que le ha sido asignado. (…)”

De lo expuesto se concluye que, respecto del trámite de registro de nacimiento, uno de los documentos antecedentes que se puede presentar para tal fin es el certificado de nacido vivo, el cual, de conformidad con la mencionada circular conjunta, debe ser impreso del aplicativo web RUAF-ND y contar con la firma del profesional de la salud que certifica el hecho vital, siendo válidas tanto las impresiones en blanco y negro, como a color.

4. PODERES

4.1. Cargue del poder al VUR

En la Instrucción Administrativa No. 10 del 26 de diciembre de 2013, esta Superintendencia implementó una herramienta tecnológica a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR, que permite a los notarios y cónsules cargar la información de los poderes para consultarlos, generar alertas y observaciones que impiden el uso de aquellos que han sido revocados. Así, los poderes especiales concedidos para realizar actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles y los poderes generales, deben ser cargados inmediatamente o en el transcurso del día en que fue autorizada la escritura pública, y/o se realizó la presentación personal con reconocimiento de contenido y firma respecto de los poderes especiales.

4.2. No cobro de tarifa notarial por cargue del poder al VUR

Los tramites notariales causarán unos costos que deberán ser asumidos por los usuarios, so pena de que no se dé autorización al acto notarial correspondiente. No obstante, es menester traer a colación que, de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 22 de 2018, los notarios no pueden cobrar por el cumplimiento de la obligación de cargar poderes al VUR, so pena de incurrir en una falta disciplinaria.

5. ESCRITURAS PÚBLICAS

De conformidad con el artículo 6 del Decreto Ley 960 de 1970, al notario le corresponde redactar los instrumentos en los que se plasmen las declaraciones que ante él se emitan, sin perjuicio de que los interesados las presenten redactadas por ellos o sus asesores. En cualquier caso, al notario le corresponde ejercer el control de legalidad de los actos, negocios o actuaciones que sean presentados ante su despacho, con el propósito de evitar la declaración judicial de ineficacia o nulidad del instrumento.

Así, teniendo presente que en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control notarial en cabeza de esta Superintendencia se han recibido reiteradas quejas relativas al proceso de perfeccionamiento de escrituras públicas, resulta indispensable reiterar lo dispuesto en las normas que regulan la materia, con el fin de que se adopten las medidas a las que haya lugar para garantizar la adecuada y eficiente prestación del servicio notarial.

5.1. Autorización de la escritura pública transcurridos dos meses desde la firma del primer otorgante.

El artículo 10 del Decreto 2148 de 1983, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1069 de 2015 dispone que “[c]uando transcurridos dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotará en el instrumento lo acaecido, dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorporará al protocolo”.

Por tal motivo, se recuerda que el notario no debe autorizar el instrumento y en tal sentido, dejará la correspondiente anotación cuando hayan transcurrido dos meses desde la firma del primer otorgante, sin que los demás otorgantes lo hubieran firmado.

Sin embargo, en procura de garantizar que se culmine el trámite de manera oportuna, se recomienda que los notarios del país adopten un canal de comunicación con los usuarios con el fin de advertirlos sobre esta situación con anterioridad a su acaecimiento, a fin de evitar la consecuencia jurídica del supuesto planteado en las normas referidas.

5.2. Firma fuera del despacho notarial y sus implicaciones.

El artículo 12 del Decreto 2148 de 1938, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 consagra la posibilidad de que el notario pueda autorizar a los representantes legales de personas jurídicas, ya sea de naturaleza pública o privada, a suscribir los instrumentos públicos fuera del despacho notarial, siempre que su firma se halle registrada en éste. Sin embargo, la Instrucción Administrativa No. 15 de 2011, aclaró que el registro de la firma en la Notaría solo habilita a los otorgantes a suscribir el documento, fuera del despacho, pero dentro del respectivo círculo notarial, so pena de viciar de nulidad el instrumento de conformidad con el artículo 99 del Estatuto Notarial.

Por lo anterior, cuando un otorgante (representante legal de una persona jurídica), se encuentre fuera del círculo notarial y se halle en la imposibilidad física de desplazarse al despacho notarial para suscribir la escritura pública, lo pertinente es que se otorgue un poder para que se firme el instrumento en el respectivo círculo y así no se vicie de nulidad al sustraerlo de éste.

5.2.1. Medidas para la conservación y custodia de los documentos que son remitidos a los interesados para firma fuera del despacho.

Aunado a lo anterior, dado que en este evento es necesario que algunos documentos, que están llamados a formar parte del protocolo notarial, salgan del despacho y de la vigilancia del notario, deben adoptarse las

medidas necesarias para garantizar que éstos no sean extraviados y/o perdidos, ya que esta situación podría causar traumatismos e inconvenientes para la adecuada consecución de los trámites a su cargo.

Al respecto se precisa que, la autorización prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1938, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015, solo se refiere a que el notario puede autorizar que los representantes legales de personas jurídicas, con firma registrada en el despacho notarial, suscriban instrumentos públicos por fuera del despacho, pero ello no implica en ningún momento el notario pueda desprenderse de su deber de custodia y adecuada conservación.

Sobre el particular, se insiste que, según lo dispuesto en el artículo 113 del Decreto Ley 960 de 1970, modificado por el artículo 63 del Decreto Ley 2106 de 2019, el notario es responsable de la custodia y adecuada conservación de los libros que conforman el protocolo y demás archivos de la notaría.

Así las cosas, los notarios no pueden desprenderse de la custodia de los documentos que son necesarios para el ejercicio de su ministerio y, por ende, la autorización de que trata el artículo 12 del Decreto 2148 de 1938, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015, no los habilita a entregar el instrumento a particulares para que suscriban la misma, desprendiéndose de su responsabilidad frente a la custodia del instrumento.

Por consiguiente, en aquellos casos en los cuales se otorgue la autorización a la que se ha hecho referencia, entre las medidas a adoptar, se recomienda que sea un funcionario de la notaría quien se dirija a obtener la respectiva firma fuera del despacho.

5.3. Identificación biométrica y soporte de la diligencia de cotejo

Se resalta que el artículo 17 del Decreto Ley 019 de 2012 suprimió el requisito de imponer la huella dactilar en todo documento, trámite, procedimiento o actuación, salvo las excepciones allí consagradas. A su turno, el artículo 18 ibid. consagró la obligación de los notarios de contar con un sistema de identificación biométrica enlazado con las bases de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil con el fin de reducir el riesgo de suplantación.

Así las cosas, el numeral 6 del artículo 17 del referido compendio normativo dispuso que la imposición de la huella dactilar y su correspondiente identificación a través del sistema biométrico es obligatoria, entre otras, para la autorización de escrituras públicas. De ahí que, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Instrucción Administrativa No. 07 de 2016, estableció algunas medidas de seguridad en el sistema de identificación y autenticación biométrica en los siguientes términos:

“a. En el soporte de la diligencia del cotejo, que hará parte del documento autorizado por el notario, se deberá identificar con claridad la fecha y hora en que se efectuó el cotejo, acompañado de la identificación de quien adelanta la diligencia.

b El soporte deberá contar con un código único (QR) a partir del cual pueda identificarse la trazabilidad del trámite y la indicación del lugar, página o link en la cual el usuario pueda verificar la veracidad de la información. c. Adoptar medidas de orden interno que aseguren que el acceso al aplicativo de autorización y firma de documentos sea de uso exclusivo del notario, para tal efecto se deberá disponer en cada despacho notarial, de un procedimiento a seguir que garantice el cumplimiento de tal medida. d. Contar con sistemas de trazabilidad central que faciliten la consulta. e. Disponer de un usuario de consulta para la Delegada para el Notariado, a efectos de adelantar el seguimiento y control de la prestación del servicio.” (Subrayado fuera del texto original)

Aunado a lo anterior, debe tenerse presente que en aquellos eventos en los que no sea posible realizar la identificación biométrica, cuando se presente una de las excepciones previstas en el parágrafo del artículo 3 de la Resolución No. 14681 de 2015, el notario debe adoptar las medidas allí previstas a efectos de realizar la identificación correspondiente del usuario, dejando las constancias señaladas en la norma referida.

Por tal motivo, se insta a que se adopten a cabalidad las instrucciones antes referidas y las demás que sobre el particular hayan sido expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, para mitigar el riesgo de suplantación en el trámite.

5.4. Paz y salvo administración Ley 675 de 2001

El artículo 29 que la Ley 675 de 2001, por la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal, determinó que en los eventos en los que se perfeccione una escritura pública para la transferencia del dominio de un inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario debe exigir paz y salvo de las expensas comunes para con la propiedad horizontal. En caso de no contarse con éste, se dejará constancia en el instrumento de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

Por tal motivo, es obligatorio que en el proceso de perfeccionamiento de la escritura pública de transferencia del dominio de un inmueble sometido al régimen de la Ley 675 de 2001, se acaten las disposiciones antes referidas, para evitar situaciones que entorpezcan la prestación del servicio y la posibilidad de incurrir en una falta disciplinaria.

6. DEBER DE CONSULTAR LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y/O LAS BASES DE DATOS DISPUESTAS POR EL MINISTERIO RELACIONES EXTERIORES CUANDO SE REQUIERAN DOCUMENTOS RECONOCIDOS ANTE CÓNSUL O EXPEDIDOS POR UN CÓNSUL DE COLOMBIA.

En procura de simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 2106 de 2019 en el que se dispuso que, “[c]uando se requieran documentos reconocidos ante cónsul o expedidos por un cónsul de Colombia, las autoridades deberán consultar los sistemas de información o bases de datos dispuestos por el Ministerio de Relaciones Exteriores para tal fin. En consecuencia, no se podrán exigir los referidos documentos originales para efectos de adelantar trámites o procedimientos”⁴.

Por tal razón, la Superintendencia Delegada para el Notariado expidió la Circular No. 364 de 2020, mediante la cual recordó a los notarios del país este imperativo legal y delineó la ruta que se ha de seguir para lograr ese cometido, indicándoles a los señores notarios que, en caso de no presentarse el documento original, le compete realizar “la comprobación en línea con el correspondiente código de verificación y la fecha de expedición del documento, a través del enlace: <https://tramitesmre.cancilleria.gov.co/tramites/enlinea/consultarDocumentosTramite.xhtml>”, ello previo a rechazar los documentos allegados ante su despacho.

No obstante, teniendo presente que desde la publicación de dicha Circular a la fecha se ha recibido un número importante de quejas sobre el particular por parte de los usuarios del servicio, se insta a dar cumplimiento a la normatividad antes reseñada.

7. GUARDA Y CUSTODIA DE LOS DOCUMENTOS QUE CON OCASIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL ESTÉN BAJO EL CUIDADO DEL NOTARIO.

Respecto del deber de custodia radicado en cabeza de los notarios del país, se recuerda que el mismo implica que estos deberán conservar y velar por el correcto cuidado de los documentos que estén a su cargo y deban ser incorporados en los libros que por ley deben llevar los despachos a su cargo. En este sentido, el artículo 113 del Decreto Ley 960 de 1970 señala:

“Artículo 113. Los Protocolos y libros de Relación e Índice serán custodiados con la mayor vigilancia por los Notarios de cuyas oficinas no podrán sacarse. Si hubiere de practicarse inspección judicial sobre alguno de estos libros, el funcionario se trasladará con su Secretario a la Oficina del Notario respectivo para la práctica de la diligencia.”

⁴ Parágrafo primero del artículo 10

De allí se deriva que el notario tiene como obligación la custodia de los libros y archivos que debe llevar en la Notaría. Por ende, conviene señalar que uno de los libros que está a su cargo es el de protocolo, el cual según el artículo 107 del Estatuto Notarial, es el archivo fundamental de la Notaría y se forma por todas las escrituras que allí sean autorizadas, junto con las actuaciones y los documentos que se insertan en el libro.

Complementariamente, el artículo 108 ibid dispone que al final de cada uno de los tomos que integran el protocolo de cada Notaría, el notario deberá poner la correspondiente nota de clausura con su firma entera y fecha.

Finalmente, se recuerda que se debe tratar con el mismo cuidado y diligencia los documentos que le sean entregados por los usuarios para la gestión de los tramites a su cargo.

8. DEBER DE EXPEDIR COPIAS SIMPLES Y COBRO PROPORCIONAL DE ÉSTAS

Se debe precisar que el artículo 25 del Decreto Ley 019 de 2012 estableció la presunción de autenticidad de todos los actos de funcionario público y, por ende, la eliminación de las autenticaciones y reconocimientos de los documentos producidos por parte de las autoridades públicas o los particulares que cumplan funciones administrativas en sus distintas actuaciones, siempre que reposen en sus archivos; y dispuso que los notarios expedirán copias simples de los documentos que reposan en los respectivos protocolos, las cuales no se autenticarán salvo que el interesado así lo solicite. Así las cosas, se fijó en cabeza de los notarios la obligación de expedir copia simple de los documentos que reposan en el protocolo de la Notaría, salvo que el peticionario requiera copia auténtica del instrumento.

Dicha función es ratificada por el artículo 80 del Decreto Ley 960 de 1970, modificado por el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2019, que consagró el derecho que tiene toda persona a obtener copias simples o auténticas de las escrituras públicas y demás documentos del archivo notarial.

Así las cosas, atendiendo el deber de los notarios de expedir copias simples y el derecho de los ciudadanos a obtenerlas cuando así lo soliciten, se fijaron algunos lineamientos mediante la Instrucción Administrativa No. 23 de 2018, donde se estableció:

1. *“Las notarías deben expedir copias simples en virtud de lo señalado en el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 188 de 2013 y la Resolución 858 de 2018, por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función notarial;*
2. *“Hasta tanto no se pronuncie el gobierno nacional, el valor de la fotocopia por concepto de copia simple, estará determinado por el valor de la fotocopia que debe estar debidamente justificado y cumplir con los criterios de razonabilidad y proporcionalidad.*

3. “La Superintendencia de Notariado y registro cumplirá las funciones de inspección, vigilancia y control en cuanto a las tarifas cobradas por los notarios por las copias simples.
4. “El desconocimiento del deber de expedición de copias simples dará lugar a investigación disciplinaria en los términos del Decreto- Ley 960 de 1970 y la Ley 734 de 2002.” (Subrayado fuera del texto original)

Así las cosas, se recuerda que los notarios del país están en la obligación de entregar copia simple de los documentos que reposen en sus archivos, cuando así lo requiera el peticionario, siendo oportuno precisar que el valor que cobren por cada fotocopia deberá ser justificado y cumplir con los criterios de razonabilidad y proporcionalidad, hasta tanto se determine expresamente dicho valor.

9. OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En lo atinente al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie - SFVE, el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, impuso algunas obligaciones en cabeza de los notarios. Sobre el particular, el artículo 2.1.1.2.5.1. de dicha norma dispuso:

“ARTÍCULO 2.1.1.2.5.1. Obligaciones de los notarios. Las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE) de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán indicar que la vivienda se ejecutó en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.”

Los Notarios de todos los círculos notariales del país, deberán velar porque en las referidas escrituras públicas siempre se establezca la prohibición de transferir cualquier derecho real sobre el inmueble por el término establecido en esta sección, se señale el derecho de preferencia de que trata el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, y se constituya el patrimonio familiar inembargable, por parte del hogar beneficiario o de su apoderado.

Los Notarios deberán verificar que en las escrituras públicas a las que hace referencia el presente artículo se incluya la obligación clara, expresa y exigible por parte del beneficiario del SFVE de restituir la titularidad de la vivienda en el caso en que se revoque el subsidio Familiar de Vivienda. Se podrá incluir, según sea el caso, la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, por la misma causa.

Los Notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real, que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente

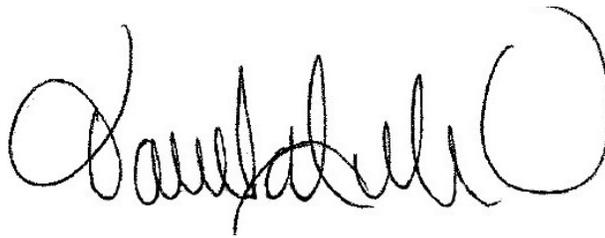
sección, pretenda realizar dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Los Notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar después de transcurridos los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, desconociendo el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012⁵.

Así, los notarios deben acatar las obligaciones que, de manera clara, les impone la norma transcrita, en consonancia con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificada por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

De esta manera, con el propósito de propender por una correcta prestación del servicio público notarial, se insta a los notarios del país a atender las orientaciones contenidas en este documento.

Sin otro particular,



DANIELA ANDRADE VALENCIA
SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO (E)

Proyectó: Johann Sebastián Botello Rincón - William Andrés Toca – Contratistas Delegada para el Notariado

Revisó: Gisselle Carolina Martínez Freiter/ Contratista - Luisa Fernanda Sosa/ Profesional Especializado. - Manuel Dagoberto Caro/ Asesor Delegada para el Notariado - Juan Andrés Medina Cifuentes – Asesor OAJ-SDN.

Aprobó: Sumaya Chejne Duarte / Directora de Vigilancia y Control Notarial

⁵ Artículos 44- 87

⁵ Numeral 3, 4 y 5 de la versión 5 de la *Circular Única de Registro Civil e Identificación*

⁵ Decreto 1260 de 1970. Artículo 104

⁵ Parágrafo primero del artículo 10

⁵ Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012: “ (...) Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. (...)”