



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.

02

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

PARA: NOTARIOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

TEMA: SIMPLIFICACIÓN Y AGILIZACIÓN DE TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA SIMPLE EN NOTARÍAS

FECHA: 14 de marzo de 2011

Respetados señores notarios:

Con el propósito de lograr mayores niveles de crecimiento sostenible y competitividad empresarial, es necesario avanzar de manera decidida en la construcción de un clima de negocios más favorable para el país. Con este objetivo, el Gobierno Nacional está apoyando los procesos de formalización y de infraestructura para la competitividad, así como diseñando e implementando reformas que permitan la simplificación y agilización de trámites y la reducción de cargas para los empresarios. De lograr este objetivo, el Gobierno avanzará en dos de sus tres metas fundamentales: más empleo y menos pobreza; mejorará en dos de sus ejes transversales: posicionamiento internacional y buen gobierno; y fortalecerá sus locomotoras para el crecimiento y la generación de empleo.

Como es de su conocimiento, una de las reformas implementadas, considerada como una de las más importantes dentro de la estrategia de implementación de la Política de Simplificación de Trámites es la Ventanilla Única de Registro –VUR. Gracias a su integración a este nuevo modelo de operación, el esfuerzo de las Notarías, en conjunto con la Alcaldía Mayor de Bogotá, Gobernación de Cundinamarca y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y el liderazgo de la Superintendencia de Notariado y Registro, Colombia ha mejorado el ambiente de negocios, atrayendo una mayor inversión al país.

No obstante, en la medida en que las herramientas dispuestas para la prestación más eficiente de sus servicios no sean utilizadas de manera generalizada y ágil, los esfuerzos que todos los actores de este proyecto han hecho para mejorar los procedimientos de compraventa de inmuebles no podrán consolidarse. Por tal motivo, y en razón de su compromiso de dar cumplimiento a estándares de tiempo, calidad y servicios, y acoger las condiciones tecnológicas y arquitectónicas que hacen parte del proyecto VUR, se solicita a los señores notarios tener en cuenta las siguientes instrucciones:

1. No solicitar a sus usuarios la información que puede consultarse en línea y de manera gratuita a través de la VUR, como es la información de los registros de la propiedad inmobiliaria contenida en los certificados de libertad y tradición, estado de pagos del impuesto predial y contribución de valorización, e información catastral.



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co



2. Agilizar el proceso de elaboración de la minuta de la escritura de compraventa de inmueble. De acuerdo con el reporte Doing Business del Banco Mundial, en Bogotá este trámite requiere de 8 días para su ejecución (ver tabla, trámite 5). Teniendo en cuenta que el proceso de elaboración del título de la compraventa simple no es complejo, se solicita de manera respetuosa revisar los procedimientos internos, de tal forma que se logre disminuir sustancialmente el tiempo de protocolización de este tipo de actos.

Indicador "Registro de Propiedad"
Informe Doing Business 2011 –Colombia, del Banco Mundial

REGISTRO DE PROPIEDAD ¹	DÍAS
Cadena de trámites	20
1. Obtener certificado de tradición y libertad	1
2. Obtener certificado de existencia y representación legal	1
3. Estudio títulos de la propiedad	5
4. Certificado de pagos de impuestos valorización y predial sobre la propiedad	1
5. Elaboración de la minuta	8
6. Pago	1
7. Registro de la minuta	3

Con su colaboración, el país mejorará el ambiente de los negocios de la economía y logrará cumplir con la meta del Gobierno Nacional, ubicando a Colombia dentro de los primeros 20 puestos del escalafón mundial de facilitación de los negocios (Doing Business).

Cordialmente,

JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

¹ Para mayor información, ver: <http://espanol.doingbusiness.org/data/exploreconomies/colombia>

