

CIRCULAR No. 208

Bogotá D.C., **Junio 15 de 2023**

PARA: NOTARIOS DEL PAÍS

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO

ASUNTO: CARGUE DE PODERES EN EL VUR.

Respetados Notarios,

La Superintendencia Delegada para el Notariado tiene a su cargo, entre otras funciones, la orientación sobre la aplicación de las normas que rigen la actuación notarial, como se señala en el numeral 7 del artículo 24 del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 6 del Decreto 1554 de 2022. En ese sentido, y conforme a la posición asumida el 14 de febrero de 2018 en el Comité de Unificación de Criterios Jurídicos de la Superintendencia de Notariado y Registro, es preciso manifestar que la circular tiene por objeto dar a conocer el concepto de la Entidad respecto de uno o varios asuntos específicos, y que, sin plantear decisiones concretas, tienen el carácter de abstractas y obligatorias. Al respecto, el Consejo de Estado ha manifestado que las mismas son “*simples pronunciamientos de la administración, con el fin de cumplir sus deberes de orientación, coordinación o control*”¹

El artículo 89 del Decreto Ley 19 de 2012 precisó que los poderes que versen sobre actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles, así como sus modificaciones o revocatorias, deberán ser “*digitalizados en las Notarías y Consulados y consignados en un repositorio especial creado para tal efecto en la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario, VUR, una vez autorizada la escritura pública o la diligencia de reconocimiento de contenido y firma por el Notario o Cónsul, según el caso, a fin de facilitar a los notarios destinatarios su consulta, la confrontación con la copia física que tengan en su poder y la verificación de los mismos*”.

¹ Consejo de Estado, sentencia de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil doce (2012). Consejero Ponente: Víctor Hernando Alvarado Ardila, Radicación número: 11001-03-25-000-2008-00116-00 (2556-08).

Respecto de la obligación de cargue de poderes al repositorio dispuesto por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario – VUR, esta Superintendencia emitió la Instrucción Administrativa No. 22 de 2018 en la que se indicó lo siguiente:

“El Superintendente de Notariado y Registro mediante la Instrucción Administrativa No. 10 del 26 de diciembre de 2013, instruyó que los Notarios y Cónsules que se encuentren autorizados para acceder al aplicativo del repositorio de poderes en la Ventanilla Única de Registro, estarán en la obligación de cargar en el sistema, y sin excepción alguna, todos los poderes generales otorgados en su notaría y aquellos especiales que hayan sido presentados personalmente ante su despacho, de acuerdo con las formalidades legales, concedidos para realizar actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles.

Mediante sesión del Comité de Asuntos Jurídicos celebrado el 15 de agosto de 2018, se decidió que el repositorio de poderes debe ser entendido como una plataforma de consulta, en virtud de la cual se enmarca una obligación legal en cabeza de las notarías y consulados. Dicha obligación debe ser acogida de manera integral en pro de la seguridad jurídica y una debida prestación del servicio público notarial; esto con el fin de garantizar la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica del servicio público notarial.

El Decreto-Ley 960 de 1970 contempla que los servicios notariales serán retribuidos según la tarifa oficial y el Notario no podrá negarse a prestar los servicios sino en los casos expresamente previstos en la Ley.

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 188 de 2013, en el que se consagró que en ejercicio de la facultad de revisión del Gobierno Nacional, el Presidente de la República, a través de decreto puede crear y/o suprimir tarifas del ejercicio de la función notarial.

Para que las notarías cobren por el servicio de incluir en el repositorio de poderes los poderes correspondientes, debe existir una tarifa debidamente establecida, que autorice a los notarios para ello.

El Superintendente de Notariado y Registro evidencia que no existe tarifa expresa para prestar el servicio de incluir los poderes que correspondan en el repositorio de poderes, adicionalmente este servicio es una obligación legal en cabeza de los notarios y al ser inherente a la calidad de notario este debe asumirla de manera integral sin generar ninguna carga en cabeza del usuario”.

En ese sentido, dicha Instrucción señaló que los Notarios, por una parte, están obligados a *“consignar los poderes que contengan actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles, en el repositorio especial de poderes de la Ventanilla Única de registro — VUR”,* aunado a lo cual, precisó que *“no podrán cobrar por el cumplimiento de la obligación mencionada en el numeral anterior, ya que no existe una tarifa establecida por el Gobierno Nacional por medio”.*

Dicha instrucción se fundó en lo dispuesto por el Comité de Asuntos Jurídicos celebrado el 15 de agosto de 2018, en donde los asistentes del mismo efectuaron, entre otras, las siguientes consideraciones:

“El Decreto-Ley 960 de 1970 es claro al contemplar que los servicios notariales serán retribuidos por las partes según la tarifa oficial y el Notario no podrá negarse a prestarlos sino en los casos expresamente previstos en la Ley.

Es claro que mediante el decreto 188 de 2013 se evidencia el pleno ejercicio la facultad de revisión que tiene el Gobierno Nacional. Estableciendo con el citado Decreto que es dentro del pleno ejercicio de la facultad de revisión que el gobierno nacional, presidente de la república, puede entrar a crear y/o suprimir tarifas por concepto del ejercicio de la función notarial.

El Repositorio de poderes debe ser entendido como una plataforma de consulta, en virtud de la cual se enmarca una obligación legal en cabeza de las notarias y consulados. Dicha obligación debe ser acogida de manera integral en pro de la seguridad jurídica y una debida prestación del servicio público notarial.

Esta oficina considera que no es procedente el cobro del cargue del poder en el respectivo repositorio toda vez que: 1.) No existe tarifa

expresa que así lo indique; 2.) Es una obligación legal en cabeza de los notarios y al ser inherente a la calidad de notario este debe asumirla de manera integral sin generar ninguna carga en cabeza del usuario; 3.) el cargue de poder no tienen relación alguna con los postulados consagrados en el parágrafo 2 del artículo 6 de la resolución 858 de 2018.

Aunado a ello, recordamos que, a la luz de la ley 527 de 1999, la firma digital se entiende como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del mensaje, permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación”.

De lo expuesto, es claro que no es posible que el notario efectúe cobro alguno por el cargue del poder correspondiente, su modificación o revocatoria, subsistiendo en todo caso la obligación de cargar el respectivo documento digitalizado en el VUR.

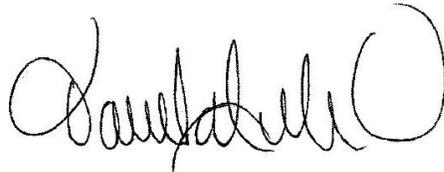
Sin embargo, distinto ocurre respecto de la firma digital, la cual, sí cuenta con un trámite plenamente establecido con una tarifa ya señalada en el Decreto 188 de 2013, modificado por el Decreto 1000 de 2015, actualizada por la Resolución 387 de 2023.

Así las cosas, es preciso recordar a los notarios los siguientes aspectos respecto del cargue de poderes al repositorio establecido en el VUR:

1. Los notarios deberán consignar en el repositorio especial de poderes de la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario – VUR todos los poderes que contengan actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles, así como su modificación o revocatoria.
2. Por el cargue del documento contentivo del poder, su modificación o revocatoria, no podrán cobrar ningún valor en atención a lo indicado en la Instrucción Administrativa 22 de 2018.

3. Por la firma digital del respectivo documento, los notarios podrán cobrar la tarifa establecida en por dicho concepto.

Cordialmente,



DANIELA ANDRADE VALENCIA
Superintendente Delegada para el Notariado

Proyectó: Juan Andrés Medina Cifuentes – SDN