

RESOLUCIÓN No. 9698

DE 2015 01 SEP 2015

Por la cual se establece un procedimiento especial para el trámite de reparto notarial en los actos notariales en que intervenga el Fondo Nacional del Ahorro.

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973; Ley 1537 de 2012, artículo 44 y el Decreto 2723 de 2014, artículo 11 numerales 2, 3, 19 y 20

CONSIDERANDO:

Que la Ley 29 de 1973 en su artículo 15 dispone que 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 de reparto, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.

Que el Fondo Nacional de Ahorro, es un establecimiento público creado mediante el Decreto - Ley 3118 de 1968, y que fuera transformado en virtud de la Ley 432 de 1998, en Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del orden nacional, es un **establecimiento de crédito de naturaleza especial**, sometido al reparto notarial previsto en la Resolución 10137 de 2011, modificada por la Resolución 10935 del mismo año.

Que sobre el particular, el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, en sentencia de 13 de agosto de 2009, precisó:

"... el inciso 1 del artículo 15 en comento dispone que los actos de las empresas industriales y comerciales del estado, entre otros organismos, que deban celebrarse por escritura pública se repartirán equitativamente entre las notarías que existan, cuando en el círculo de que se trate haya más de una. (...) para esta Corporación es claro, entonces, que la anterior disposición no requiere de interpretación alguna, pues es nítido su contenido, como lo también lo es que la naturaleza jurídica del fondo Nacional del Ahorro es la de una empresa industrial y comercial del estado, razón por la cual, independientemente de que tenga o no por objeto principal de sus actividades desarrollar planes de vivienda y negocios de finca raíz (...), la circunstancia de detentar la naturaleza ya dicha hace que las escrituras que suscribe en efecto tengan que someterse a reparto. (...)"

Que el artículo 44 de la Ley 1537 de 2012 "POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" establece la necesidad de disponer de un "TRÁMITE DE REPARTO DE LOS ACTOS EN LOS QUE INTERVIENE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LAS ENTIDADES TERRITORIALES: **Para los casos en que comparezca el Fondo Nacional del Ahorro a la celebración de una escritura pública, se reglamentará un trámite especial de reparto**, por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 2° del artículo 62 de la ley 734 de 2002. (...) Para los mismos efectos, 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."



[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No.

9698

DE 2015 01 SEP 2015

Que a luz del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, corresponde disponer de un trámite especial para el Fondo Nacional del Ahorro, que garantice el reparto notarial en términos de eficiencia, para contribuir en la promoción de vivienda, desarrollo territorial, como en el incentivo del sistema especializado de financiación de vivienda, en especial, en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos.

Que la Corte Constitucional en sentencia C-216 de 1994, sobre la potestad reglamentaria en materia de reparto notarial, precisó:

"(...) Por mandato del artículo 131 superior, compete a la Ley la reglamentación del servicio público notarial, luego el tratamiento jurídico de la función de notariado y registro está atribuida al legislador, de suerte que no hay razón en la demanda, cuando el actor afirma que la norma acusada está usurpando la potestad reglamentaria del presidente de la República.(...) En cuanto a la facultad que la norma sub examine atribuye a la Superintendencia de Notariado y Registro, conviene hacer dos observaciones: en primer término, lo que se reglamenta no es un derecho, propiamente hablando, sino el procedimiento específico del reparto, con la condición legal de hacerlo equitativamente y con el fin de evitar que la administración establezca privilegios a favor de algún notario. Es decir, la disposición en comento busca hacer efectiva la igualdad, y no lo contrario, como afirma el demandante. De conformidad con el inciso cuarto del artículo 115 de la Carta Política, las Superintendencias hacen parte de la rama Ejecutiva. De ahí que el deber que recae sobre el superintendente es en su condición de agente del presidente, es decir, la dirección mediata del reparto está en cabeza del jefe de gobierno, quien puede ejercer un control sobre este procedimiento. Los superintendentes tienen pues una potestad reglamentaria menor, dentro de la órbita interna de las actividades adscritas a su cargo; en tal virtud, puede imponer deberes u obligaciones de carácter interno, como pueden ser los de índole operativa propios de todo servicio.(...)"

Que en tal orden, la Superintendencia de Notariado y Registro, le corresponde establecer procedimientos y modalidades del reparto, tendientes a evitar el establecimiento de privilegios que impidan desarrollar el principio de equidad previsto en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, sin perjuicio, que dentro del marco de los principios de eficiencia, eficacia, transparencia y celeridad, tal premisa pueda articularse de manera armónica con las disposiciones que en materia de proyectos de vivienda ha establecido el legislador.

Que por ser medidas encaminadas a fortalecer la política de gobierno fijada en materia de vivienda, que persiguen dar cumplimiento al cuerpo normativo que regula la misión del Fondo Nacional del Ahorro,

En mérito de lo expuesto, el Superintendente de Notariado y Registro

RESUELVE:

Artículo 1.- El reparto reglado por este acto es un procedimiento de carácter administrativo, a través del cual, mediante el cumplimiento de los tramites que el mismo determina, se asigna a un notario una minuta o minutas referentes a un proyecto nuevo de vivienda, en el que intervenga el Fondo Nacional de Ahorro, conforme a las condiciones que a continuación se establecen.



[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No.

DE 2015

01 SEP 2015

Artículo 2. Se someterá a reparto especial único notarial, los actos que deban celebrarse por medio de escritura pública siempre que en él intervenga el Fondo Nacional del Ahorro, y esté relacionado con proyectos de vivienda nuevos, cuando en el círculo de que se trate, exista más de una notaría, a efectos de que se adelante una distribución equitativa.

Parágrafo 1. El reparto de cada proyecto de vivienda, se iniciará con la radicación de la primera minuta, la cual se identificará por una única vez con el número del proyecto (NIT) del proyecto.

Parágrafo 2. Identificado el proyecto con el número del proyecto (NIT), se someterá a un reparto aleatorio, por el cual se definirá la notaría del círculo notarial que tendrá a su cargo cada una de las minutas que se generen por unidades de vivienda de dicho proyecto hasta su culminación, siempre que en ellas intervenga el Fondo Nacional del Ahorro. Efectuada la asignación de la notaría, el reparto finalizará con el acta de reparto y hoja de seguridad, que permitirá a la notaría dar trámite a las minutas hasta el agotamiento de unidades de vivienda del proyecto, en las cuales intervenga el FNA.

Artículo 3. Administración. La administración del reparto que aquí se reglamenta será de exclusivo cargo de la Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual se realizará en consideración a las siguientes reglas:

- a) La solicitud de reparto se formulará a través del formato que para el efecto establezca la Superintendencia de Notariado y Registro, en el cual se prescindirá de anexos, que se acreditarán ante el notario a quien le corresponda el reparto. Dicho Formato contendrá: i) Fecha de la solicitud, ii) Designación de las partes intervinientes con número de identificación, iii) nombre del proyecto, iv) Nit del proyecto, v) Participación Fondo Nacional del Ahorro, vi) Determinación acto jurídico que contendrá la minuta, vii) la solicitud se suscribirá por el representante legal del FNA o su apoderado
- b) El Fondo Nacional del Ahorro cuando intervenga en un acto que deba ser sometido a escritura pública y provenga de un proyecto nuevo de vivienda, deberá diligenciar el formato de reparto notarial dispuesto por la SNR y enviarlo vía correo electrónico a Administración Notarial, con una antelación mínima de dos días de anticipación, para que éste sea publicado en la página oficial, a efectos que representantes del notariado o cualquier persona interesada pueda hacer presencia en el sorteo respectivo.
- c) Publicado el formato de reparto al día siguiente, a las 10 a.m., se adelantará por Administración Notarial el sorteo, del cual se dejara la constancia respectiva de las personas que se hicieron presentes.

Artículo 4. Procedimiento del Reparto. Para la asignación del proyecto nuevo de vivienda, se procederá así:

- a. Radicación. La solicitud en el formato dispuesto se radicara vía correo electrónico, que conllevara el orden consecutivo del reparto anual. El formato deberá ser diligenciado en su totalidad y remitirse digitalizado al correo electrónico dispuesto para el efecto.



α

ufae

- b. Publicación. Al día hábil siguiente a la radicación del formato, se publicará el mismo en la pagina web de la entidad, donde se invitará a las personas interesadas en participar en el sorteo para que se hagan presentes al día hábil siguiente a la 10 a.m. en las instalaciones de Administración Notarial de la SNR, ubicada en la Calle 26 No. 13-49 interior 201, piso 1.
- c. Asignación. Iniciada la sesión se identificará el proyecto por una única vez con el número de nit y se someterá a un reparto aleatorio, donde se determinará la notaría asignada y se excluirá la notaría que haya sido favorecida, para continuar con los proyectos que hayan sido radicados de manera sucesiva hasta agotar el numero de notarías correspondientes al círculo notarial.
- d. Efectuado el reparto del proyecto se finalizará con el acta de reparto y hoja de seguridad.
- e. El reparto se adelantará por el sistema de información que la Superintendencia de Notariado y Registro adopte para tal efecto. En caso que no sea posible adelantar el reparto por el sistema respectivo, se dejará constancia de ello y se verificará de manera manual con presencia del Director de Vigilancia Notarial
- f. Cada solicitud se formalizará con la hoja de seguridad o acta de reparto, en la que se consignará la información detallada del reparto y determinación del notario a quien le correspondió el reparto, quien será notificado por correo electrónico, y quien deberá en lo sucesivo citar el acta de reparto, para las minutas que se presenten con posterioridad respecto del mismo proyecto, con el fin de dar cumplimiento al artículo 15 de la Ley 29 de 1983 y el artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.
- g. En Administración Notarial se dejará constancia en el sistema y la copia se conservará en el archivo del reparto.

Artículo 5. Acta reparto y divulgación. De la diligencia de reparto se emitirá una única acta de reparto u hoja de seguridad que deberá ser digitalizada y enviada por correo electrónico el mismo día del reparto y publicada en la pagina web. Tal documento será firmado por la Dirección de Administración Notarial.

Artículo 6. Entrega constancia de reparto. El notario será el único responsable del retiro del acta de reparto y hoja de seguridad asignada en el reparto, Tramite que deberá efectuar a más tardar al día siguiente de la diligencia, y se dejará constancia de la fecha de recibo, en la copia del formato que reposará en el archivo.

Copia del acta de reparto y hoja de seguridad deberá ser enviada al Grupo de Subsidios y recaudos, para efectos del control relacionado con el aporte especial al Gobierno Nacional.

Artículo 7. Al ser el reparto especial único notarial, no estará sometido a las categorías establecidas en el artículo 13 de la Resolución 10137 de 2011, ni se tendrán en cuenta los turnos que en virtud de la misma se generen.

RESOLUCIÓN No.

DE 2015 **01 SEP 2015**

Artículo 8. En los demás aspectos no regulados por el presente acto administrativo, se dará aplicación a lo previsto en la Resolución 10137 de 2011, siempre que no sea incompatible con la naturaleza del presente reparto especial.

Artículo 9. La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación, en forma manual hasta que estén dispuestos los sistemas de información previstos para tal efecto.

Dada en Bogotá, D.C. a

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

01 SEP 2015


JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

Aprobó: María Emma Orozco Espinosa, Superintendente Delegada para el Notariado
Marcos Jaher Parra Oviedo, Jefe Oficina Asesora Jurídica
Proyectó: Angelica Castro Lozano - Asesora delegada para el Notariado