

## CIRCULAR 227

Bogotá, D. C. 1 MAR 2015

PARA: **Notarios del País, Registradores de Instrumentos Públicos y Nivel Central**DE: **Superintendente Delegada para el Notariado**ASUNTO **Reparto Notarial Fondo Nacional del Ahorro**

Señores Notarios:

En consideración a que por disposición expresa del 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, corresponde en armonía con el mandato contenido en el artículo 15 de la Ley 29 de 1983 **someter a reparto notarial**, los actos que deban celebrarse por medio de escritura pública y en los cuales intervengan los organismos administrativos del nivel central y del sector descentralizado territorial y por servicios conforme lo prevé el artículo 38 de la Ley 489 de 1998, cuando en el círculo de que se trate exista más de una notaría.

Ahora en tratándose del Fondo Nacional de Ahorro, que como establecimiento público creado mediante el Decreto - Ley 3118 de 1968, se transformó en virtud de la Ley 432 de 1998 en Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del orden nacional, **organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial**, se le dota de los instrumentos necesarios para ampliar significativamente la cobertura de sus servicios, y competir de manera eficiente en el mercado, pero con una inclinación clara a fomentar soluciones de vivienda a sus afiliados y al mismo tiempo corregir la inequidad que se da en la remuneración, que fortalece la función socialmente ambiciosa, que se ha fijado en el desarrollo de sus funciones, y que trasciende al de

un simple administrador de cesantías, y que se encamina a facilitar el mayor número de viviendas en beneficio de los sectores económicamente más vulnerables; al entender la cesantía como la prestación social que tiene como propósito fundamental acumular un ahorro para la adquisición de vivienda.

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-625 de 1998, M.P. Alfredo Beltrán, 4 de noviembre de 1998, que resuelve la constitucionalidad de algunos artículos de la Ley 432/98 y que definen la Naturaleza Jurídica del Fondo.

*“... En el caso del Fondo Nacional de Ahorro, también atendiendo la propia naturaleza de sus objetivos en su condición de entidad de derecho público, su labor está encaminada, además de pagar las cesantías de sus afiliados, a otorgarles créditos en condiciones claramente favorables. Al carecer de ánimo de lucro, no reparte ganancias a nadie, y, en consecuencia sus utilidades y excedentes financieros sólo puede invertirlos en el desarrollo de su propio objeto: otorgar crédito de vivienda a los afiliados que lo precisen. Su objeto es ajeno a la administración de pensiones.*

*Desde la presentación del proyecto de ley, que, posteriormente, se convirtió en la Ley 432 de 1998, se advirtió que el propósito de esta transformación no era asimilarse a las sociedades administradoras de fondos de cesantía y de pensiones, sino que el proyecto (producto del acuerdo logrado con las organizaciones sindicales que agrupan a los trabajadores estatales), pretendía que se dotara al Fondo de los instrumentos necesarios para continuar entregando soluciones de vivienda a sus afiliados, y corregir una desventaja notoria que existía en contra de sus afiliados, respecto del bajo rendimiento. La ley, en este aspecto, pretende proteger las cesantías de sus afiliados reconociéndoles unarentabilidad mínima.*

*...”*

*...el Fondo no es una sociedad administradora de cesantías, ni es un establecimiento de crédito de vivienda, sino que es un establecimiento del orden nacional, de naturaleza especial, con régimen propio, que fue transformado de establecimiento público a empresa industrial y comercial del Estado, y cuyo propósito está directamente relacionado con los fines del Estado, especialmente con lo dispuesto en los artículos 51, 67 y 68 de la Constitución, sobre los derechos de todos los colombianos a tener una vivienda digna y acceder a la educación.”*

En tal orden y a luz del mandato del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, corresponde disponer de un trámite especial que garantice el reparto notarial en términos de eficiencia, tendiente a contribuir en la promoción de vivienda, desarrollo territorial, como 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.

Por lo que para los casos en que comparezca el Fondo Nacional del Ahorro a la celebración de una escritura pública, una vez sea sometida al trámite de reparto, en aras de contribuir con la política del gobierno nacional en materia de vivienda, se comunicará vía electrónica al FNA y a la notaria o notarias, la designación por reparto con copia de la imagen de la hoja de seguridad, a efectos que en los despachos notariales se de inicio al proceso de recepción, extensión y otorgamiento del acto escriturario, en un término recomendable de 8 días hábiles a partir de la comunicación.

Término para el cual se deberá contar con la hoja de seguridad original expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el proceso de reparto, previo la autorización final del acto escriturario.

Medidas que cabe recordar están encaminadas a fortalecer la política de gobierno fijada en materia de vivienda y que persiguen dar cumplimiento al cuerpo normativo que regula la misión del Fondo Nacional del Ahorro.

Cordial saludo,



**MARIA EMMA OROZCO ESPINOSA**  
Superintendente Delegada de Notariado.