



Libertad y Orden

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

RESOLUCIÓN No. DE 2010

(95 16)

28 OCT 2010

Por la cual se da cumplimiento a una orden judicial y se modifica el artículo 13 de la Resolución 2277 de 17 de abril de 2006

LA SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO (E)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 15 de la Ley 29 de 1973, 3º y 12º numerales 1 y 2 del Decreto 412 de 2007,

CONSIDERANDO QUE:

Mediante Instrucción Administrativa No. 27 de septiembre 8 de 2003, esta Superintendencia, estimó necesario desarrollar algunos aspectos relacionados con el reparto de minutas de escrituras públicas.

En el numeral 3º. del citado instructivo, entre otras cosas, se dispuso que los actos en que intervenga el Fondo Nacional de Ahorro, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del orden nacional, " (...) en desarrollo de su labor financiadora de planes de vivienda no se someterán a reparto". (subraya del texto).

Esta decisión fue objeto de demanda de nulidad ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Surtido el proceso de rigor, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del H. Consejo de Estado, en providencia debidamente ejecutoriada de 13 de agosto de 2009, declaró la nulidad del numeral 3º de la Instrucción Administrativa 27 de septiembre de 2003.

El fallo judicial, entre otras cosas dice:

" ... Para excluir del reparto notarial a las escrituras de venta e hipoteca en que intervenga el Fondo Nacional de Ahorro el Superintendente se fundamentó en el parágrafo del artículo 15 de la Ley 29 de 1973, norma que, a juicio de la Sala, no debió ser invocada, si se tiene en cuenta que 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 medio de 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 también lo es que la naturaleza jurídica del Fondo Nacional de Ahorro es la de 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 (parágrafo del artículo 15 de la Ley 29 de 1973), la circunstancia de detentar la naturaleza jurídica ya dicha hace que las escrituras que suscribe en efecto tengan que someterse a reparto.

La conclusión a la que llega la demandada en el sentido de que las escrituras en que intervenga el Fondo Nacional de Ahorro se excluyen del reparto por el hecho de que las suscribe con un particular no pueden ser de recibo, pues bajo esa óptica tampoco estarían sometidos a reparto, por ejemplo, los contratos que celebren las entidades estatales con un particular y que impliquen mutación del dominio o imposición de gravámenes y servidumbres sobre bienes inmuebles, lo cual desconocería también el artículo 15 de la Ley 29 de 1973 que, se reitera, exige que los contratos celebrados por las entidades allí enumeradas que requieran de escritura pública se sometan a reparto ..." (subraya fuera del texto).

Mediante Resolución número 2277 de 17 de abril de 2006, esta Superintendencia reglamentó el reparto de minutas de Escrituras Públicas.

En su artículo 2º se relacionan las entidades sometidas al reparto, de conformidad con el contenido del artículo 15 de la Ley 29 de 1973 precisándose, además, que están revestidos de esta formalidad **los actos** que deban celebrarse por escritura pública.

En su artículo 13, al regular lo pertinente al otorgamiento de actos accesorios por entidades sometidas al reparto que conceden préstamos para la adquisición de vivienda, mejora de la misma, o cancelación de hipoteca, se dispuso que:

"Artículo 13.- Actos accesorios. Cuando alguna de las entidades sometidas a reparto concede préstamos para la adquisición de vivienda, mejoras de la misma, o cancelación de

20 OCT 2010

hipoteca, la escritura correspondiente se otorgará en la misma Notaría donde se otorgue o se haya otorgado la escritura de compraventa que para el caso se considerará el acto principal.

Igual regla seguirán aquellos actos derivados de minutas repartidas en las cuales conste el acto principal.

Parágrafo 1. Los actos de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes de la constitución de la propiedad horizontal, urbanizaciones o parcelaciones se otorgarán en la misma notaría donde se haya autorizado el acto de su constitución ya repartido.

Parágrafo 2. En aquellos actos principales autorizados por determinado Notario y no sometidos a reparto, los otorgantes de actos accesorios, sometidos a reparto, que de éste se desprendan, se podrán otorgar ante el mismo Notario que autorizó el acto principal.

El Notario queda obligado a avisar por escrito al Grupo Interno de Trabajo de Reparto de Minutas de la Dirección de Gestión Notarial, de la autorización de estas escrituras describiéndolas por su valor, número, fecha, naturaleza e intervinientes."

Para acatar el pronunciamiento judicial, se hace necesario modificar la Resolución número 2277 de 17 de abril de 2006, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro" por la cual se reglamenta el reparto de minutas de Escrituras Públicas".

En mérito de lo expuesto, la Superintendente de Notariado y Registro, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

PRIMERO: Los actos que requieran de escritura pública, en los que intervenga el Fondo Nacional del Ahorro, deben someterse a la diligencia de reparto.

SEGUNDO: Modifíquese el artículo 13 de la Resolución No. 2277 de 17 de abril de 2006, el cual quedará así:

Artículo 13.- Las escrituras contentivas de cancelación de hipoteca, en los que intervenga una de las entidades sometidas a reparto, podrán otorgarse en la misma Notaría, donde se otorgó la escritura constitutiva del gravamen, ya repartido.

20 OCT 2010

RESOLUCION NÚMERO

9516

DE

Hoja No. 4

Los actos de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes de la constitución de la propiedad horizontal, urbanizaciones o parcelaciones se otorgarán en la misma notaría donde se haya autorizado el acto de su constitución ya repartido.

TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deberá publicarse en la página web de la Entidad, en el Diario Oficial y fijarse en lugar visible para el público en las Notarías y en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los

**LA SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO
Y REGISTRO, (e)**

20 OCT 2010



ZAIDA BARRERO DE NOGUERA

Carlina Gómez Durán (Jefe Oficina Asesora Jurídica)