



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 06

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

PARA: NOTARIOS SEXTO (6), TRECE (13), CATORCE (14), VEINTIUNO (21) , VEINTICINCO (25) , TREINTA Y SIETE (37), TREINTA Y OCHO (38) , CUARENTA Y DOS (42), CUARENTA Y SIETE (47), CUARENTA Y NUEVE (49), CINCUENTA Y TRES (53) y SESENTA Y NUEVE (69) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

TEMA: SALIDA AL AIRE DE LOS SERVICIOS DE LA FASE BÁSICA VUR

FECHA: 19 DE MAYO DE 2009

Señores Notarios:

La Superintendencia de Notariado y Registro viene liderando la implementación del proyecto de inversión para simplificación del trámite de compra venta simple de inmuebles denominado "VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR". Esta iniciativa se ha adelantado en cooperación con el Distrito Capital y el Departamento de Cundinamarca desde inicios del año 2008. Pues bien, como es de conocimiento de ustedes, gracias al trabajo conjunto que se ha venido efectuando desde el mes de enero por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro con las mesas técnicas notariales, a partir del 30 de abril se encuentran habilitados los servicios de la fase básica VUR a través del portal www.registratupropiedad.com.

Este portal dispondrá de los módulos de acceso notarial respectivos, a fin de que las notarías a su cargo puedan realizar, para fines de información, asesoría y otorgamiento de escrituras públicas, las consultas relativas al estado de cuenta en que se encuentran los inmuebles por concepto de impuesto predial y contribución de valorización. También, dispondrán de la información del avalúo catastral para los fines de verificación y liquidación y, de la herramienta informática que les permite solicitar el registro provisional de la transacción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá competente de la calificación. Así mismo dispondrán de las consultas que les permitan verificar la información registral del caso (estado jurídico del inmueble y datos básicos del certificado de tradición y libertad) y de consultas ciudadanas de las cuales ustedes también serán beneficiarios, tales como jurisdicción del inmueble, datos básicos del inmueble y sistema al que pertenece el predio –nuevo o antiguo sistema- .

En este sentido, la presente tiene como fin instruir sobre los aspectos básicos que deben cumplir las Notarías piloto para efectos de implementar los servicios de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR en su fase básica, a saber:



Superintendencia de Delegada para el Registro
Implementación Ventanilla Única de Registro VUR.


1. Las Notarías dispondrán de un asesor especializado que brinde información, orientación y asesoría al ciudadano en la Ventanilla Única de Registro VUR para efectuar la transacción.
2. El asesor especializado efectuará las consultas de estado de cuenta por concepto de impuesto predial y por concepto de valorización y la del Certificado Catastral, a través de la plataforma de intercambio de datos del portal www.registratupropiedad.com.
3. El asesor ingresará con el usuario y contraseña habilitados a las Notarías por la plataforma para las respectivas consultas a las bases de datos fuente dispuestas por la Secretaría Distrital de Hacienda, el IDU y la unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en la plataforma.
4. En la fase informativa y de asesoría no se imprimirá ningún documento al ciudadano. El Notario está habilitado para efectuar las impresiones sólo al momento de protocolizar la respectiva escritura pública, siempre que el predio no reporte pagos pendientes de impuesto predial en el último año y esté a paz y salvo por concepto de contribución de valorización.
5. La impresión de las consultas dispuestas en el portal sustituye la exigencia de los documentos respectivos al ciudadano, salvo que la consulta arroje cualquiera de las siguientes respuestas: i) no es posible encontrar el predio con los criterios suministrados o ii) predio reporta deuda.
6. Si aparece la respuesta predio reporta deuda, deberá indagarse al ciudadano si pagó dentro del último mes, ya que el sistema puede no tener alimentado el pago. En ese caso deberá solicitar el formulario de declaración con pago del impuesto predial al ciudadano o el estado de cuenta expedido directamente por el IDU, según sea el caso. En todo caso, deberá manifestarse esta situación de tardanza en el reporte de los pagos a la plataforma, a fin de que el ciudadano elija si concurre con el documento físico a la Notaría o si prefiere esperar a que se alimente la información en la plataforma.
7. La plataforma también dispone de información registral para la consulta de datos por parte del Notario. Estas consultas deberán ser efectuadas cuando se preste información y asesoría en la ventanilla y al momento de efectuar el correspondiente estudio jurídico para autorizar la escritura pública.
8. El asesor especializado en la fase informativa consultará los datos básicos y el estado jurídico del inmueble, de tal manera que si encuentra situaciones que impiden autorizar la escritura pública, deberá informarlo al ciudadano y de ser el caso, dirigirlo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
9. Las consultas de datos básicos y estado jurídico del inmueble no son imprimibles. El sistema provee una memoria de todas las consultas efectuadas por cada Notaría, en la que se identifican el número y fecha y hora exacta de la consulta, de manera que en cualquier momento se podrá establecer el contenido de la misma.
10. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 del decreto 1250 de 1970, la plataforma provee un módulo notarial para efectuar el registro provisional del título contenido en la escritura pública.



Superintendencia de Delegada para el Registro
Implementación Ventanilla Única de Registro VUR.

11. Este registro provisional debe ser efectuado por el Notario inmediatamente después de otorgada la escritura pública. El sistema de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos recibirá la correspondiente radicación virtual, retornando un imprimible con el número de radicado correspondiente, los datos de identificación de la Notaría, los de la escritura pública, los de los intervinientes, el tipo de acto o actos y el folio de matrícula inmobiliaria.
12. El módulo de registro provisional se encuentra habilitado con el login y contraseña asignados a las Notarías para el consumo de la plataforma.
13. Una vez radicada la solicitud de registro provisional, el Notario deberá entregar la impresión de radicación al ciudadano e instruirlo para que en el lapso máximo de un mes allegue los documentos físicos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que le corresponda previo pago del impuesto y derecho de registro, con la advertencia de que vencido dicho plazo sin que se radiquen los documentos de soporte, el registro provisional caducará.
14. El portal provee un simulador de pagos para que en la fase informativa el asesor especializado oriente al ciudadano sobre el valor integral de la transacción. Este pre-liquidador solamente contiene pagos por concepto de compra venta simple, razón por la cual deberá informarse claramente al ciudadano sobre los pagos adicionales a que haya lugar, por ejemplo, cuando la compraventa viene acompañada de una cancelación o constitución de afectación a vivienda familiar.
15. Con la habilitación del registro provisional y las consultas a través de la plataforma, la Superintendencia previene a las Notarías de la importancia de su uso generalizado para todos los actos objeto de registro.
16. Finalmente, la Superintendencia advierte que a esta plataforma se integrarán gradualmente las restantes Notarías de la ciudad de Bogotá, una vez se haya estabilizado y consolidado la herramienta frente a aspectos clave como son: capacidad de respuesta, homologación de bases de datos, migración de información, detección y corrección de errores, entre otras actividades propias para el perfeccionamiento de sistemas de información e implementación de proyectos interinstitucionales de esta magnitud.

Cordialmente,



ORLANDO GARCÍA-HERREROS SALCEDO
Superintendente de Notariado y Registro