



Libertad y Orden

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

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

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. **12**

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

PARA: NOTARIOS DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BARRANQUILLA

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

FECHA: **15 JUN 2010**

Señores Notarios:

Desde inicios del año 2008 la Superintendencia de Notariado y Registro ha liderado la implementación del proyecto de inversión para simplificación del trámite de compra venta simple de inmuebles denominado "VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR". Para la ciudad de Bogotá, esta iniciativa se adelantó en cooperación con el Distrito Capital y el Departamento de Cundinamarca y un año después de la implementación de la Fase Básica VUR, arroja resultados concretos y tangibles para la ciudadanía, reduciendo los pasos que eran necesarios para la realización del trámite y el número de días hábiles que tomaba el proceso, los cuales reportan grandes beneficios y ahorros al ciudadano y al clima de emprendimiento de la ciudad.

Dentro del esquema de operación de la Ventanilla Única de Registro VUR, se ha previsto la fase de expansión del modelo a otras ciudades del país, correspondiéndole a Barranquilla ser la primera ciudad en realizar la implementación y puesta en marcha de los servicios del VUR en su Fase Básica, los cuales se encuentran desarrollados y disponibles para el ciudadano, los Notarios y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a través del portal www.registratupropiedad.com. Adicionalmente a las funcionalidades ya desarrolladas para el Portal VUR, se han vinculado las consultas que actualmente realizan los Notarios respecto de la Secretaria Distrital de Hacienda de Barranquilla y la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla EDUBAR a través de un link en una fase inicial, y el desarrollo de un web Service de consumo para una fase posterior.

Este portal dispone de los módulos de información general para el ciudadano donde se puede consultar la jurisdicción y datos básicos de los inmuebles. Para el Notario cuenta con el módulo respectivo, a fin de que las Notarías a su cargo puedan realizar, para fines de información, asesoría y otorgamiento de escrituras públicas, 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 cuenta con la herramienta informática que les permite solicitar el registro provisional de la transacción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Adicionalmente se pueden realizar las consultas relativas al estado de cuenta en que se encuentran los inmuebles por concepto de impuesto predial, avalúo catastral,

Superintendencia de Notariado y Registro
La Guarda de la Fe Pública
Calle 26 No. 13-49 Interior 201 Bogotá Teléfono: 3282121
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co www.supernotariado.gov.co



Libertad y Orden

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

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

contribución de valorización y consulta del pago de la estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel.

Adicionalmente, los Notarios podrán acceder a los servicios hasta el momento previstos para la ciudad de Bogotá, como son realizar las respectivas consultas a las bases de datos fuente dispuestas por la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano –IDU-, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y las tres Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

En este sentido, la presente tiene como fin instruir sobre los aspectos básicos que deben cumplir las Notarías para efectos de implementar, a partir del 16 de junio de 2010, los servicios de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR en su fase básica, a saber:

1. Las Notarías dispondrán de un asesor especializado en la Ventanilla Única de Registro VUR el cual dará soporte al ciudadano en las transacciones de compra venta simple de inmueble, brindará información, orientación y asesoría para efectuar el trámite ante la Notaría.
2. El asesor especializado efectuará las consultas de estado de cuenta de impuesto predial, avalúo catastral, contribución de valorización y consulta de la estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel, a través un link que se ha agregado a las consultas del Portal www.registratupropiedad.com, en una fase inicial, y el acceso de un web Service de consumo para una fase posterior.
3. El asesor especializado ingresará con el usuario y contraseña habilitados a las Notarías, para realizar las respectivas consultas de la información de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Respecto de las consultas que se realizan a las bases de datos fuente dispuestas por la Secretaría de Hacienda y el EDUBAR, inicialmente deberán ingresar con el usuario y contraseña ya habilitados por estas entidades, y posteriormente se integrarán mediante web Service las consultas al Portal VUR.
4. En la fase informativa y de asesoría no se imprimirá ningún documento al ciudadano. El Notario está habilitado para efectuar las impresiones al momento de protocolizar la respectiva escritura pública, siempre que el predio no reporte pagos pendientes de impuesto predial en el último año, esté paz y salvo por concepto de contribución de valorización y haya efectuado el pago de la estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel.
5. La impresión de las consultas dispuestas en el portal sustituye la exigencia de los documentos respectivos al ciudadano, salvo que la consulta arroje algún resultado que impida la autorización de escritura pública por parte del Notario, caso en el cual se le deberá exigir al ciudadano los documentos que contengan la información y por medio de los cuales se acredite el pago de dichas obligaciones.
6. La plataforma también dispone de información registral para la consulta de datos por parte del Notario. Estas consultas deberán ser efectuadas cuando



Libertad y Orden

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

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

- se preste información y asesoría en la ventanilla y para los demás fines que se estimen pertinentes al momento de autorizar la escritura pública.
7. El asesor especializado brindará al ciudadano todo el apoyo, información y asesoría necesario en fase informativa mediante la realización de consultas de 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 o entidad respectiva.
 8. 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 Notaria, 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.
 9. 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 ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de las ciudades de Barranquilla y Bogotá.
 10. Este registro provisional debe ser efectuado por el Notario inmediatamente después de otorgada la escritura pública. El sistema de la Oficina 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.
 11. El módulo de registro provisional se encuentra habilitado con el usuario y contraseña asignados a las Notarias para la interacción entre la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Notaria.
 12. 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, previo el pago de la estampilla Pro-Desarrollo, el impuesto y derecho de registro, con la advertencia de que vencido dicho plazo sin que se radiquen los documentos de soporte y se efectúen los pagos respectivos, el registro provisional caducará.
 13. 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, cuando el acto de compra venta venga acompañado de otros actos sujetos a registro.

Con la habilitación del registro provisional y las consultas a través de la plataforma VUR, la Superintendencia les recuerda a las Notarias de la importancia de su uso para los fines y alcances hasta ahora establecidos, esto es el apoyo y la realización de transacciones de compra venta simple de inmueble en una fase inicial.



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

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

Finalmente la Superintendencia junto con el apoyo del Equipo VUR, realizará de manera gradual la implementación de los otros servicios vinculados al Proyecto, para los cuales se impartirán las instrucciones necesarias y recibirán las capacitaciones respectivas.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Orlando", followed by a long horizontal flourish.

ORLANDO GARCÍA-HERREROS SALCEDO
Superintendente de Notariado y Registro