



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 26

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

TEMA: VALIDEZ DE LAS CONSULTAS EN LÍNEA GENERADAS POR LA PLATAFORMA DE INTERCAMBIO DE DATOS ELECTRÓNICOS Y DE LAS CONSULTAS EN LÍNEA GENERADAS MEDIANTE LOS PLANES DE CONTINGENCIA VUR COMO SOPORTES PARA INICIAR EL TRÁMITE DE REGISTRO DE ACTOS JURÍDICOS TRAMITADOS MEDIANTE LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO.

FECHA: 28 de diciembre de 2009

Señores Registradores Principales de Instrumentos Públicos de Bogotá:

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 e interinstitucionales, a partir del 30 de abril de 2009 fueron habilitados los servicios de la fase básica VUR a través del portal www.registratupropiedad.com.

Este portal dispone, entre otros servicios, de los módulos de acceso notarial respectivos, con el fin de que las Notarías de Bogotá puedan realizar para fines de información, asesoría y otorgamiento de escrituras públicas, las consultas relativas al estado de los inmuebles por concepto de impuesto predial y contribución de valorización. Así mismo, el proyecto Ventanilla Única de Registro - VUR previó la existencia de planes de contingencia para garantizar la operación del modelo de servicio cuando se presentan eventualidades que impiden las consultas y la respectiva impresión de los comprobantes fiscales



relacionados con el impuesto predial y la contribución por valorización.

Entre los planes de contingencia diseñados y que ha ejecutado la Entidad cuando se presentan fallas o caídas en la plataforma, está el adoptado por la Superintendencia de Notariado y Registro, para el caso del comprobante fiscal de impuesto predial. Este plan de contingencia integra la consulta que dispone la Secretaría Distrital de Hacienda en su página web, a través de la cual se puede establecer:

- Si el impuesto predial del último año o de otros años se encuentra pagado.
- La Entidad financiera que recibió el pago.
- Número de formulario con el cual se realizó el pago.
- La fecha de presentación del formulario de declaración y pago.
- El número de la transacción de pago o número del autoadhesivo.
- Hora de la consulta efectuada.
- Fecha de la consulta realizada.
- Cantidad de páginas de la impresión.
- Datos que permiten identificar el origen o fuente de la información.

Como se observa, esta consulta contiene la información necesaria para las Notarías, identifica plenamente que esta información proviene de la Secretaría Distrital de Hacienda y arroja los datos que permiten establecer la iniciación y recepción de la consulta como tal.

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la **Ley 527 de 1999** por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones (artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10, 12, 15, 16 numeral 3. y 17), tanto las consultas generadas e impresas a través de la plataforma de intercambio de datos VUR como las autorizadas para los planes de contingencia, tienen plena validez jurídica, son realizadas por Notarios en ejercicio de la función pública notarial y debidamente protocolizadas en la escritura pública como comprobante fiscal del pago de impuesto predial, dando fe de que se ha efectuado dicha consulta y se ha imprimido para fines notariales.



En consideración a lo anterior, los comprobantes fiscales cuyo origen sea la consulta notarial directa en la página web de la Secretaría Distrital de Hacienda www.shd.gov.co, a la luz de la legislación antes mencionada tienen plena validez jurídica para efectos del trámite registral a que haya lugar, porque son mensajes de datos que cumplen con lo dispuesto en el ordenamiento mencionado en cuanto a constar por escrito, entenderse como firmados y cumplir con las condiciones de originalidad e integridad, tal como lo exige la Ley 527 de 1999, a saber:

(...)

Artículo 6°. Escrito. Cuando cualquier norma requiera que la información conste por escrito, ese requisito quedará satisfecho con un mensaje de datos, si la información que éste contiene es accesible para su posterior consulta.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará tanto si el requisito establecido en cualquier norma constituye una obligación, como si las normas prevén consecuencias en el caso de que la información no conste por escrito.

Artículo 7°. Firma. Cuando cualquier norma exija la presencia de una firma o establezca ciertas consecuencias en ausencia de la misma, en relación con un mensaje de datos, se entenderá satisfecho dicho requerimiento si:

- a) *Se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos y para indicar que el contenido cuenta con su aprobación;*
- b) *Que el método sea tanto confiable como apropiado para el propósito por el cual el mensaje fue generado o comunicado.*

Lo dispuesto en este artículo se aplicará tanto si el requisito establecido en cualquier norma constituye una obligación, como si las normas simplemente prevén consecuencias en el caso de que no exista una firma.

Artículo 8°. Original. Cuando cualquier norma requiera que la información sea presentada y conservada en su forma original, ese requisito quedará satisfecho con un mensaje de datos, si:

- a) *Existe alguna garantía confiable de que se ha conservado la integridad de la información, a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva, como mensaje de datos o en alguna otra forma;*
- b) *De requerirse que la información sea presentada, si dicha información puede ser mostrada a la persona que se deba presentar.*



Lo dispuesto en este artículo se aplicará tanto si el requisito establecido en cualquier norma constituye una obligación, como si las normas simplemente prevén consecuencias en el caso de que la información no sea presentada o conservada en su forma original.

Artículo 9°. Integridad de un mensaje de datos. *Para efectos del artículo anterior, se considerará que la información consignada en un mensaje de datos es íntegra, si ésta ha permanecido completa e inalterada, salvo la adición de algún endoso o de algún cambio que sea inherente al proceso de comunicación, archivo o presentación. El grado de confiabilidad requerido, será determinado a la luz de los fines para los que se generó la información y de todas las circunstancias relevantes del caso.*

Artículo 10. Admisibilidad y fuerza probatoria de los mensajes de datos. *Los mensajes de datos serán admisibles como medios de prueba y su fuerza probatoria es la otorgada en las disposiciones del Capítulo VIII del Título XIII, Sección Tercera, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil.*

En toda actuación administrativa o judicial, no se negará eficacia, validez o fuerza obligatoria y probatoria a todo tipo de información en forma de un mensaje de datos, por el sólo hecho que se trate de un mensaje de datos o en razón de no haber sido presentado en su forma original.

Artículo 15. Reconocimiento de los mensajes de datos por las partes. *En las relaciones entre el iniciador y el destinatario de un mensaje de datos, no se negarán efectos jurídicos, validez o fuerza obligatoria a una manifestación de voluntad u otra declaración por la sola razón de haberse hecho en forma de mensaje de datos.*

Artículo 16. Atribución de un mensaje de datos. *Se entenderá que un mensaje de datos proviene del iniciador, cuando éste ha sido enviado por:*

(...)

3. Por un sistema de información programado por el iniciador o en su nombre para que opere automáticamente.”

En este sentido, se instruye a los Registradores Principales de Instrumentos Públicos de Bogotá, con el fin de garantizar que las escrituras públicas otorgadas bajo el procedimiento de la Ventanilla Única de Registro VUR y su plan de contingencia o aquellas que cuenten con el comprobante fiscal de pago del impuesto predial expedido por el portal de la Secretaría de Hacienda Distrital en forma de mensaje de datos impreso, no sean objeto de devolución por no

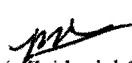


Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia


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

contar con el comprobante fiscal en su forma original –recibo de pago–


ORLANDO GARCÍA-HERRERROS SALCEDO
Superintendente de Notariado y Registro


Aprobó: Zaida del Carmen Barrero de Noguera- Superintendente Delegada para el Registro de Instrumentos Públicos

Revisó: Orlando Gallo Suárez – Director de Registro de Instrumentos Públicos


Elaboró: María José Penen Lastra –Experta Jurídica en simplificación para VUR

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