SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

**RESOLUCIÓN No.** № 14187 29 NOV 2022

Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa

**EI SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 11 de la Ley 80 de 1993, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, los artículos 2 y 21 de la Ley 1150 de 2007, el numeral 4 del artículo 13 del Decreto 2723 del 29 de diciembre del 2014, modificado por el Decreto 1554 de 2022, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto 1082 de 2015 y Resolución 10989 de 2022, y

**CONSIDERANDO**:

Que, en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, se constituyen como fines esenciales del Estado los siguientes: *"(…) Servir a la comunidad y promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (…)", así mismo, establece que "(…) Las autoridades de la República están instituidas para proteger todas las personas residentes en Colombia en su vida y honra, bienes creencias y demás derechos y libertades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado (…)".*

Que, en el inciso 3 del artículo 113 de la Constitución Política de Colombia se establece que "*(…) los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. (…)*".

Que, el inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política refiere que "*(…) las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (…)*"

Que, aunado a lo anterior, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 señala que la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

Que, con fundamento en los principios constitucionales de la función administrativa, las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, establecidos en la Constitución Política, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 489 de 1998, por lo cual los organismos, entidades y personas encargadas del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas, consultando el interés general.

Que, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 dispone que: "*En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán*

*su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".*

Que, el artículo 15 de la Ley 489 de 1998, fue derogado por el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015, que fue dispone que "*(...)* **Integración de Sistemas de Gestión.** *Intégrense en un solo Sistema de Gestión, los Sistemas de Gestión de la Calidad de qué trata la Ley 872 de 2003 y de Desarrollo Administrativo de que trata la Ley 489 de 1998. El Sistema de Gestión deberá articularse con los Sistemas Nacional e Institucional de Control Interno consagrado en la Ley 87 de 1993 y en los artículos 27 al 29 de la Ley 489 de 1998, de tal manera que permita el fortalecimiento de los mecanismos, métodos y procedimientos de control al interior de los organismos y entidades del Estado. El Gobierno Nacional reglamentará la materia y establecerá el modelo que desarrolle la integración y articulación de los anteriores sistemas, en el cual se deberá determinar de manera clara el campo de aplicación de cada uno de ellos con criterios diferenciales en el territorio nacional. Una vez se reglamente y entre en aplicación el nuevo Modelo de Gestión, los artículos 15 al 23 de la Ley 489 de 1998 y la Ley 872 de 2003 perderán vigencia.*

Que, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 señala que *"las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos".*

Que, el artículo 15 del Decreto Ley 019 de 2012 señala: "*(...) ACCESO DE LAS AUTORIDADES A LOS REGISTROS PÚBLICOS. Las entidades públicas y las privadas que cumplan funciones públicas o presten servicios públicos pueden conectarse gratuitamente a los registros públicos que llevan las entidades encargadas de expedir los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas, los certificados de tradición de bienes inmuebles, naves, aeronaves y vehículos y los certificados tributarios, en las condiciones y con las seguridades requeridas que establezca el reglamento La lectura de la información obviará la solicitud del certificado y servirá de prueba bajo la anotación del funcionario que efectúe la consulta. (...)*"

Que, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, establece que "*(...) los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administradores que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (...)*".

Que, de conformidad con los artículos 1 y 2 del Decreto 2723 de 2014, la Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que, en el artículo 4 del Decreto 2723 de 2014 se fijó como objetivo de LA SUPERINTENDENCIA, "*(...) la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos,*

RESOLUCIÓN No. № 14187 29 NOV 2022

Por medio de la cual se justifica una contratación directa

*con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad*".

Que, corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública, a través de sus oficinas en todo el país, llevar el registro de la propiedad inmueble mediante la inscripción de los actos jurídicos que afecten el derecho de dominio a solicitud del ciudadano; recaudar el derecho de registro y expedir el correspondiente certificado de tradición y libertad de los bienes inmuebles sujetos a registro.

Que, en concordancia con lo dispuesto en la Constitución Política, en su artículo 51 establece: "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna", se considera de gran importancia el desarrollo de un estímulo respecto a la titulación y posterior registro del derecho a la propiedad, para la población vulnerable en general".*

Que, la Ley 1448 de 2011, en su artículo 119, parágrafo 1, determinó que: *"El Gobierno Nacional creará en la Superintendencia de Notariado y Registro y con carácter transitorio, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras (...)" a través del Decreto 0238 del 1° de febrero del 2012, se crea la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y formalización de Tierras, para atender este requerimiento del Estado.*

Que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2723 del 29 de Diciembre de 2014, por el cual se reestructura la Superintendencia de Notariado y Registro, se establece entre otras de sus funciones las de: ejercer la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad. Asimismo, ejercer la inspección, vigilancia y control sobre el servicio público notarial en los términos establecidos en las normas vigentes, implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación de los servicios de notariado procurando su racionalización y modernización.

Que el artículo 27 del Decreto 2723 de 2014 reglamentó las funciones de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, entre las que se encuentran: " *8. Adelantar las gestiones necesarias para asegurar la titulación masiva y la prestación de los servicios a través del Registro Móvil. 9. Diseñar, implementar y evaluar el programa de orientación e información a las víctimas del despojo acerca de los derechos, los medios y rutas judiciales y administrativas. 10. Fijar las políticas y adoptar los planes generales de protección, formalización y restitución jurídica de los inmuebles despojados y velar por su cabal cumplimiento por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. 13. Asistir al Superintendente, cuando así lo determine, en las gestiones y representaciones que ante organismos*

*públicos y privados deban llevarse a cabo en materia de organización y funcionamiento del servicio de registro de instrumentos públicos referente a predios rurales. 14. Interactuar con las entidades relacionadas con la protección de los derechos de la población desplazada por la violencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas y los demás relacionados con el tema. 15. Participar en los grupos de apoyo y comités técnicos que se conformen para el desarrollo y cumplimiento de los programas de formalización masiva de la propiedad y restitución de tierras rurales*."

Que el programa de formalización está orientado a impulsar el saneamiento jurídico de la propiedad inmobiliaria urbana en eventos tales como la ocupación y la denominada falsa tradición, conforme al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020, la Ley 2044 de 2020 y demás normas concordantes.

Que, a través de campañas de divulgación y sensibilización frente al tema de formalización de la propiedad, se realizan jornadas de registro móvil, en comunidades donde el acceso a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos sea difícil, brindando asesoría y orientación jurídica a la población usuaria, para adelantar procesos viables de titulación y formalización de la propiedad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 42, 43, 44 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos Ley 1579 del 1 de octubre de 2012.

Que, el Municipio de Arjona - Bolívar, es de Sexta categoría, según la ley 1551 de 2000 y está dentro del marco normativo para que se adelante la titulación, saneamiento y registro de títulos de bienes inmuebles de la zona urbana, o todos los actos que sean necesarios para que los ocupantes sean propietarios de derechos reales, de conformidad con la legislación vigente.

Que, actualmente en el Municipio de Arjona - Bolívar, continúa un alto grado de informalidad en la zona urbana, por tanto, los ocupantes de estos predios no ostentan un título de dominio legítimo que los acredite como propietarios.

Que, si bien es cierto la separación de poderes es la base para reconocer la independencia y autonomía de los órganos del Estado a fin de que cumplan con sus funciones, dicho principio debe ser interpretado con el modelo trazado en el artículo 113 de la Constitución Política, según el cual los órganos del Estado deben colaborar armónicamente para la consecución de los fines Estatales.

Que, de conformidad a lo mencionado en el párrafo anterior se busca aunar esfuerzos para lograr un objetivo común en atención a las funciones y deberes legales de las partes, el convenio interadministrativo resulta ser la opción más favorable estableciendo que la función administrativa está al servicio de los intereses generales

y se desarrolla con fundamento en los principios mencionados inicialmente.

Que, como consecuencia de las competencias y funciones de las entidades intervinientes en el convenio y con el fin de lograr la formalización de predios que no han sido legalizados en su registro respectivo o de quienes son ocupantes que deseen perfeccionar su derecho de propiedad, en forma coordinada entre el Municipio de Arjona - Bolívar y la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Que, el Municipio de Arjona - Bolívar, solicitó la celebración del convenio mediante carta intención dirigida a la Superintendencia, Oficio de 13 de septiembre de 2022.

Que, el Municipio de Arjona - Bolívar, está identificado con NIT.890.480.254-1 y es una persona jurídica de derecho público.

Que, acorde con el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que modificó el inciso 1 del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, se considera que la modalidad de selección que procede en este caso es la contratación directa a través de la figura de Convenio Interadministrativo.

Que, de conformidad a lo mencionado se busca prestar colaboración armónica para lograr un objetivo común en atención a las funciones y deberes legales de las partes, ya que el convenio interadministrativo resulta ser la opción más favorable para el desarrollo de las funciones administrativas que están al servicio de los intereses generales, con fundamento en los principios señalados inicialmente.

Que, en cumplimiento de lo demandado, resulta conveniente y oportuno suscribir el convenio entre el Municipio de Arjona - Bolívar y la Superintendencia de Notariado y Registro, que tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Arjona - Bolívar, brindando apoyo (humano, técnico y logístico), con el fin de obtener la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en el municipio, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente.

Que, de conformidad con lo anterior, la suscripción de este Convenio Interadministrativo de Cooperación no genera erogación presupuestal para las partes.

RESOLUCIÓN No. № 14187 29 NOV 2022

Por medio de la cual se justifica una contratación directa

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando proceda el uso de la modalidad de contratación directa, la Entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: *"(...) 1). La causal que invoca para contratar directamente; 2). El objeto del contrato; 3). El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista y 4). El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (...)"* puntos que se determinan a continuación:

**1. Causal que se invoca para contratar directamente.**

La causal que se invoca para efectuar el contrato que aquí se justifica, es la establecida en el numeral 4, literal c) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en consonancia con lo establecido en artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, anteriormente descritos.

**2. Objeto.**

El convenio tiene por objeto: "*Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Arjona, brindando apoyo (humano, técnico y logístico), con el fin de obtener la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en el municipio, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente.*"

**3. Presupuesto oficial.**

El presente convenio no genera erogación presupuestal alguna teniendo en cuenta que no se ejecutarán recursos públicos por las entidades participantes. En el caso en que se requiera incurrir en algún gasto en el desarrollo del convenio serán asumidos por cada una de las entidades con cargo a sus propios presupuestos.

**4. Sitio de consulta de los estudios y documentos previos.**

Que, la presente contratación se encuentra enmarcada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2022.

Que, **ISAIAS RAFAEL SIMANCAS CASTRO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 73.559.568 expedida en Arjona - Bolívar, en calidad de Alcalde Municipal de Arjona - Bolívar, elegido popularmente para el período constitucional del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2023, según el E-27 de 15-11-2019 emanado por la Registraduría Nacional del Estado Civil y Acta de Posesión No. 001 de 01 de enero

Por medio de la cual se justifica una contratación directa

de 2020 ante la Notaria Única del Circulo de Arjona-Bolívar, actuando como representante legal del Municipio con Nit. 890.480.254-1, en ejercicio de las facultades delegadas para suscribir contratos y convenios.

Que, **WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.656.408 expedida en Cali, en calidad de Secretario General, nombrado en propiedad mediante Resolución No 10881 del 12 de septiembre de 2022, y debidamente posesionado mediante acta del 13 de septiembre de 2022, facultado de acuerdo con la Delegación de funciones en materia de contratación, ordenación del gasto y otras funciones establecidas en el artículo primero numeral cuarto de la resolución 10989 del 14 de septiembre de 2022, para "(…) *la suscripción de convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades, sin cuantía y aquellos en los que la entidad no comprometa su presupuesto*", actuando en su calidad de Secretario General de la Superintendencia de Notariado y Registro, con Nit: 899.999.007-0.

Que, de conformidad a lo mencionado se busca prestar colaboración armónica para lograr un objetivo común en atención a las funciones y deberes legales de las partes, el convenio interadministrativo resulta ser la opción más favorable estableciendo que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios mencionados inicialmente.

Que, en virtud del artículo segundo (2º) de la Resolución No. 7863 del 26 de junio de 2019, "*Por la cual se modifica, organiza, y determinan las funciones del Comité Asesor de Contratación de la Superintendencia de Notariado y Registro*" no es necesario para el Comité de Contratación conocer de procesos de contratación directa cuando no se involucren recursos, como lo es el presente caso.

Que, de acuerdo con los estudios y documentos previos se estima viable y oportuna la celebración de un Convenio Interadministrativo bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, como quiera que concurren las condiciones legales que permiten la contratación pretendida.

Que, los interesados en la presente contratación podrán consultar los estudios previos y documentos anexos en la plataforma transaccional del SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto este Despacho,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

RESOLUCIÓN No. № 14187 29 NOV 2022

Por medio de la cual se justifica una contratación directa

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar justificada y procedente la celebración del Convenio Interadministrativo de Cooperación con el Municipio de Arjona- Bolívar, cuyo objeto es "*Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Arjona - Bolívar, brindando apoyo (humano, técnico y logístico), con el fin de obtener la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en el municipio, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente*", acorde con el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015.

Las condiciones del Convenio Interadministrativo son las señaladas en el estudio previo el cual hace parte de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Publicar el presente acto administrativo y demás documentos asociados al presente proceso de contratación, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – Portal SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

**ARTÍCULO TERCERO. –** Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO. –** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C, a los 29 NOV 2022

**WILLIAM PEREZ CASTAÑEDA**
**Secretario General**
Superintendencia de Notariado y Registro

*Aprobó: Sol Milena Guerra Zapata– Directora de Contratación – SNR*
*Vo.Bo.: Harrison Amézquita Gama – Abogado Dirección de Contratación – SNR*
*Proyecto: Carmen Cecilia Rojas Duarte– Abogada Dirección de Contratación – SNR*



**Superintendencia de Notariado y Registro**
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co