SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

RESOLUCIÓN No. 03101

29 MAR 2023

Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa

El 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, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, constituye 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, el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece que "(...) *los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.*"

Que, el párrafo 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, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, establece "(...) *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 administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*"

Que, aunado a lo anterior, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 señala "*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.

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

Que, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 dispone: "*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, a través de los documentos CONPES 3649 de 2010 y CONPES 3785 de 2013, se determinaron los lineamientos generales y el alcance de la Política Nacional de Servicio al Ciudadano, con el objetivo de coordinar las acciones a cargo del Estado, que incrementen la confianza y la satisfacción de los particulares en los servicios prestados por la Administración Pública. Dicha Política Pública pretende el fortalecimiento de las condiciones del servicio prestado al administrado, el cual debe estar sujeto a los parámetros de calidad y efectividad que contribuyan al respeto de sus derechos, garantizando una atención óptima y que responda de manera oportuna y eficaz a sus solicitudes, fortaleciendo los canales de atención y buscando la optimización de la gestión pública

Que, el artículo 133 de la ley 1753 de 2015 dispone: "*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 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, de conformidad con los artículos 1 y 2 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, 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, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, fijó como objetivo de la Superintendencia, "(...) *la orientación, inspección, vigilancia y control*

de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen."

Que en aplicación a lo dispuesto en el Decreto 2106 de 2019, todos los organismos, entidades y personas integrantes de la Administración Pública en los términos del artículo 39 de la Ley 489 de 1998, y los particulares cuando cumplan funciones administrativas o públicas, están sujetas a dar aplicación a lo señalado en el artículo 19, así: "*Desmaterialización de certificados, constancias, paz y salvos o carnés. Las autoridades que en ejercicio de sus funciones emitan certificados, constancias, paz y salvos o carnés, respecto de cualquier situación de hecho o de derecho de un particular, deberán organizar dicha información como un registro público y habilitar su consulta gratuita en medios digitales.*"

Que, la Ley 1579 del 2012 en su capítulo séptimo establece, la *transversalidad del proceso de registro*, coadyuva con la modernización y simplificación del Servicio *Público Registral*, facilita el acceso a los servicios virtuales de registro, mejora las relaciones con el proceso registral, interrelaciona el proceso de registro con los diferentes actores de la cadena inmobiliaria a través de la aplicación de las tecnologías de la información y diversificación de los canales de prestación de servicios de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que los Municipios integrados a la Ventanilla Única de Registro - VUR han mejorado su posición en la medición del *Doing Business Subnational*, permitiendo mejorar así su nivel de competitividad y clima de inversión a nivel regional, de acuerdo con lo determinado por el Ranking Internacional para Bogotá[1].

Que, en el marco del plan de implementación de la Ventanilla Única de Registro-VUR, la Superintendencia de Notariado y Registro ha suscrito Convenios Interadministrativos de Cooperación con las diferentes entidades territoriales y tiene como meta expandir esta estrategia a nuevos municipios, incluyendo a las Notarías que integran dichos círculos.

Que, en consecuencia, la Superintendencia de Notariado y Registro y el Municipio de Sincelejo, en el marco de sus competencias, han aunado esfuerzos y desarrollado una serie de actividades para la implementación de la Ventanilla Única de Registro-VUR en este Municipio, con la finalidad de aunar esfuerzos y garantizar el cumplimiento de la Política Pública de simplificación de trámites y virtualización de servicios adoptada por el Gobierno Nacional.

Que, el **MUNICIPIO DE SINCELEJO** ha adelantado el desarrollo tecnológico para la implementación de la estrategia de simplificación de trámites Ventanilla Única de Registro –VUR y en este momento está pendiente la actualización del Localizador Uniforme de Recursos –URL, para poder hacer la respectiva integración por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.

[1] http://espanol.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property

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, 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, en los numerales 19 y 20 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, se establecen como funciones de la Superintendencia: "19. *Fijar los estándares de calidad requeridos para la prestación de los servicios públicos notarial y registral. 20. Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos procurando su racionalización y modernización.*"

Que, el artículo 20 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, reglamentó las funciones de la Dirección Técnica de Registro, entre las que se encuentran las siguientes, relacionadas con la presente contratación; "*10. Proponer los mecanismos para desarrollar la política de simplificación de trámites asociadas al proceso de registro, la prestación de un servicio público registral de excelencia y el mejoramiento continuo (...) "11. Adoptar las medidas para apoyar a las Oficinas de Registro con el fin de evitar la afectación de la prestación del servicio público registral (...) "14. Dirigir, coordinar y controlar la implementación de la Ventanilla Única de Registro a nivel nacional."*

Que, el Decreto 235 de 2010 *Regula el intercambio de información entre entidades para el cumplimiento de funciones públicas.*

Que, así mismo corresponde a esta entidad realizar el seguimiento y control de las funciones públicas notariales y registrales, que para el caso de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro constituye un eslabón fundamental en la cadena de trámites, ya que compete a las Notarías dar fe pública de la transacción comercial y otorgar la Escritura Pública como título de propiedad.

Que, la estrategia de la Ventanilla Única de Registro-VUR apunta a la simplificación de los trámites asociados a la cadena de registro inmobiliario, bajo los criterios de racionalización y automatización, involucrando competencias institucionales de entidades de los órdenes, Nacional, Departamental, Distrital y Municipal.

Que, mediante Decreto Ley 019 de 2012 se establecen los principios y normas aplicables a los trámites y procedimientos administrativos en los siguientes términos: *"Los trámites, los procedimientos y las regulaciones administrativas tienen por finalidad proteger y garantizar la efectividad de los derechos de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades y facilitar las relaciones de los particulares con estas como usuarias o destinatarias de sus servicios de conformidad con los principios y reglas previstos en la Constitución Política y en la ley." (...) "En tal virtud, el presente decreto tiene por objeto suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad*

5. Diseñar mecanismos que propendan por la transparencia y mitigación de los riesgos de fraude alrededor de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.

6. Mejorar los procesos de información e inducir la cultura de legalidad en torno a los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.

7. Acercar al ciudadano a las gestiones asociadas con la cadena de registro inmobiliario, a partir de la ampliación de canales de atención.

8. Fomentar la competitividad regional y nacional.

9. Consolidar un proceso continuo de modernización, ampliación y optimización de los servicios prestados por la Superintendencia de Notariado y Registro asociados al registro de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.

3. Presupuesto oficial.

El presente Convenio Interadministrativo de Cooperación no genera erogación presupuestal para las partes.

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 2023.

5. Identificación de las partes

De una parte, **ANDRÉS EDUARDO GÓMEZ MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 92.534.429 expedida en Sincelejo, elegido popularmente para el período constitucional del primero (01) de enero de 2020 al treinta y uno (31) de diciembre de 2023, como consta en el Certificado Electoral E – 27 expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil de 10 de noviembre de 2019, condición que acredita mediante Acta de Posesión No. 001 de fecha 31 de diciembre de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, con NIT 800.104.062 – 6, en ejercicio de las facultades delegadas para suscribir contratos y convenios.

De otro lado, **WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.656.408 expedida en Cali, Secretario General Código 0037 grado 23, nombrado en propiedad mediante Resolución No 10881 de 12 de septiembre de 2022 y debidamente posesionado mediante Acta S-N de 13 de septiembre de 2022, facultado de acuerdo con las funciones establecidas en el numeral 4 del artículo primero de la Resolución No 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 calidad de Secretario General de la Superintendencia de Notariado y Registro con Nit: 899.999.007-0, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad creada a través del Decreto 3346 de 1959,

Que, por lo anterior, es necesario suscribir este Convenio Interadministrativo para garantizar la implementación de la estrategia de simplificación de trámites de la Ventanilla Única de Registro-VUR en el **MUNICIPIO DE SINCELEJO**.

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: "***AUNAR ESFUERZOS Y PRESTAR LA COLABORACIÓN NECESARIA PARA FORTALECER Y DAR CONTINUIDAD A LA ESTRATEGIA NACIONAL DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES DENOMINADA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO.***"

2.1. Alcance del Objeto y Propósitos.

El alcance del presente Convenio es la integración de un proceso único transversal de las transacciones sobre la propiedad inmueble en el Municipio de Sincelejo, quien no podrá subcontratar con un particular la ejecución del presente Convenio Interadministrativo de Cooperación. Así las cosas, las partes convienen que la suscripción del presente Convenio busca el cumplimiento de los siguientes propósitos:

1. Reducir los trámites, plazos, costos y requisitos necesarios para adelantar los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.

2. Fomentar la formalidad y el cumplimiento de las obligaciones legales del ciudadano frente a los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.

3. Articular a las entidades públicas y particulares que ejerzan funciones públicas relacionadas con el registro de la propiedad inmueble en torno a un proceso eficiente y expedito.

4. Lograr la prestación de un servicio de excelencia a la ciudadanía.

regulada mediante Ley 1579 de 2012 y los Decretos 1298 de 1962; 3172 de 1968; 1347, 2165 y 2563 de 1970, Decreto 2723 de 2014 modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022.

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 (2°) 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, en igual sentido, y conforme a lo ordenado por el artículo primero (1°) de la Resolución No. 2463 del 14 de marzo de 2023, "*Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 7863 del 26 de junio de 2019 y la Resolución No. 4395 del 19 de mayo de 2021, proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro*", se incluyó un **parágrafo** al numeral primero (1°) de las funciones del Comité Asesor de Contratación, así: "*Excepcionalmente, por solicitud directa del Señor Superintendente o el Ordenador del Gasto, podrán llevar ante el Comité Asesor de Contratación los procesos contractuales que se consideren necesarios, que estén por debajo del valor de la mínima cuantía y los convenios y/o contratos interadministrativos que no generen erogación presupuestal*"; motivo por el cual, el Señor Secretario General como Ordenador del Gasto dispuso presentar esta contratación directa ante el Comité.

Que, conforme a dicha instrucción, se llevó a cabo el Comité de Contratación Ordinario Presencial No. 005 de fecha 22 de marzo de 2023, en el cual se presentó dentro del orden del día la presente contratación directa a título de Convenio Interadministrativo el cual no tiene erogación presupuestal, sin embargo, se explicó por el Área responsable, y se sometió a votación, teniendo la mayoría necesaria para recomendar al Ordenador del Gasto, la suscripción del mismo, por lo cual, sobre Convenios del mismo orden, no será necesario convocarlo al Comité de Contratación, salvo instrucción en contrario, conforme lo dispuesto en la precitada Resolución No. 2463 de 2023.

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.

RESOLUCIÓN No. 003101 29 MAR 2023

Por medio de la cual se justifica una contratación directa

Que, en mérito de lo expuesto, la Superintendencia de Notariado y Registro,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada y procedente la celebración del Convenio Interadministrativo de Cooperación con el **MUNICIPIO DE SINCELEJO**, cuyo objeto es *"AUNAR ESFUERZOS Y PRESTAR LA COLABORACIÓN NECESARIA PARA FORTALECER Y DAR CONTINUIDAD A LA ESTRATEGIA NACIONAL DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES DENOMINADA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO."*

Las condiciones del Convenio Interadministrativo de Cooperación 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 MAR 2023

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA
Secretario General
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Aprobó: Sol Milena Guerra Zapata– Directora de Contratación
Proyectó: Harrison Amézquita G. – Dirección de Contratación