



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-020060-6 16 de octubre de 2025

“Por la cual se autoriza un acceso en la modalidad de autoconsumo para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad de forma masiva, Certificados de No Propiedad, y/o Consulta de Índice de Propietarios”

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 28 del Decreto 2723 de 2014, la RES-2025-004064-6 de 10 de abril de 2025, y

CONSIDERANDO

Que la Superintendencia de Notariado y Registro garantiza el acceso a los servicios virtuales de expedición de los Certificados de Tradición y Libertad, Certificados de no propiedad y Consulta de Índice de propietarios a través de su página web <https://www.supernotariado.gov.co/>, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro, el cual establece que los servicios electrónicos dispuestos para los tramites de registro son un derecho de los ciudadanos y se constituyen en un canal alternativo a los esquemas presenciales en operación y deberán prestarse con fundamento en los principios, políticas y reglamentaciones adoptadas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que en virtud de lo anterior, se expidió la Resolución 03915 del 24 de abril de 2023 “[p]or la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, de la Certificación de no Propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan unas disposiciones”; con el fin de dictar nuevos parámetros para la prestación de estos servicios, de forma virtual y física, por parte de ciudadanos y, notarios, enfocados en el fortalecimiento del mercado inmobiliario y la accesibilidad de forma efectiva a dichos servicios.

Que a través de la Resolución N° RES-2025-006086-6 del 9 de mayo 2025, se adicionó el CAPÍTULO IV, a la Resolución 03915 del 24 de abril de 2024.

Que en el Capítulo II de la Resolución *ibídem*, se consagró los requisitos para la autorización para el acceso en la modalidad de autoconsumo; dictándose en el artículo 3 que las personas jurídicas y/o naturales que requieran para el desarrollo óptimo de su actividad comercial la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios, por realizar una actividad que se encuentre directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, que sean verificables en el RUT, y las cajas de compensación, podrán solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la autorización para el acceso de autoconsumo, a través del procedimiento dispuesto por la Entidad, descrito en los anexos contenidos en la guía adjunta al mencionado acto administrativo.

Que en el artículo 4° de la Resolución *ibídem*, se consagraron los requisitos para la



Superintendencia de Notariado y Registro

autorización del acceso por la modalidad de autoconsumo, y que corresponden a los siguientes:

- *“Certificado de existencia y representación legal vigente o certificado de registro mercantil, cuando proceda, en el cual conste como actividad económica una directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, y/o caja de compensación.*
- *Registro Único Tributario en el cual conste como actividad económica, una directamente relacionada con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, y/o caja de compensación.*
- *Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o natural, y/o de extranjería.*
- *Formato de solicitud de autorización para el acceso, descrito en la Guía anexa a la Resolución No. 03915 del 24 de abril de 2023.”*

Que en el numeral 4.1.1. De la Guía para la Expedición de Certificados de Tradición y Libertad, Certificación de No Propiedad y/o Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, anexa a la Resolución No. 03915 del 24 de abril de 2023, se establecieron los pasos para solicitar la autorización por parte de Personas Naturales y/o Jurídicas, que reúnan las cualidades señaladas en el artículo 4° del acto administrativo *ibídem*.

Que el día 19 de septiembre del 2025 el representante legal de la empresa **LITIGAR PUNTO COM S.A.S.**, identificada con NIT 830.070.346-3, solicitó autorización para el acceso por la modalidad de autoconsumo.

Que, adelantando el estudio respectivo, se observó que, la empresa **LITIGAR PUNTO COM S.A.S.** no reunía los requisitos contemplados en el 4° de la Resolución No. 3915 del 24 de abril de 2023, razón por la cual se requirió subsanación al correo electrónico contabilidad.facturacion@litigando.com el día 25 de septiembre de 2025.

Que, en respuesta, el día 02 de octubre de 2025, la peticionaria subsanó la solicitud, por lo cual, una vez revisado el Certificado de Existencia y Representación Legal y el RUT, se evidencia que las actividades económicas desarrolladas por el solicitante están directamente relacionadas con los sectores inmobiliarios, de construcción, financieros, y/o caja de compensación.

Que, en atención a lo expuesto, es procedente autorizar a la empresa **LITIGAR PUNTO COM S.A.S.** para acceder a la modalidad de autoconsumo para la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios, por las razones expuestas.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la solicitud presentada por la empresa **LITIGAR PUNTO COM S.A.S.** identificada con NIT 830.070.346-3, para acceder a la modalidad de autoconsumo para la expedición de los certificados de tradición y libertad de forma masiva, de los certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente conforme a lo establecido en la Resolución No. 3915 del 24 de abril de 2023, y de su guía anexa.



Superintendencia de Notariado y Registro



ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR a la Dirección Administrativa y Financiera habilite, en la plataforma de bancarización, el acceso correspondiente a los mismos a **LITIGAR PUNTO COM S.A.S.**, para su uso.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente esta decisión a la empresa **LITIGAR PUNTO COM S.A.S.**, conforme con lo establecido en los artículos 56, 67 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO: La notificación dispuesta en el presente artículo se realizará por intermedio del Grupo de Notificaciones al correo contabilidad.facturacion@litigando.com

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con lo establecido en el artículo 76 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. Esta resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA
Secretario General
Secretaría General

Documento Firmado Electrónicamente



Superintendencia de Notariado y Registro



Anexo: Si

Copia

Elaboró: LINA MARIA MEJIA CASTRO / SG

Revisó: . DIANA MARCELA CANO PIÑEROS / DAF

Aprobó: . JAIME ANDRES MERA MONTUFAR / OAJ