



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-020062-6 16 de octubre de 2025

“Por la cual se rechaza 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 trámites 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 “[por 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 en el Capítulo II de la Resolución *ibídem*, se consagraron los requisitos para la autorización del 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 diligenciamiento del Anexo 1, y siguiendo el procedimiento dispuesto por la Entidad, descrito la guía adjunta que hace parte integral del mencionado acto administrativo.

Que en el artículo 4° de la Resolución *ibídem*, se consagraron los requisitos para la autorización del acceso por la modalidad de autoconsumo, y que corresponden a los



Superintendencia de Notariado y Registro



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 cédula 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 cumplan con los requisitos señalados en el artículo 4° del acto administrativo referido.

Que, en la solicitud del 16 de septiembre de 2025, presentada por el representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TOSCANA** identificado con NIT 901.551.187-0, solicitó autorización para el acceso por la modalidad de autoconsumo.

Que, adelantando el estudio respectivo, se determinó que, el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TOSCANA**, no reúne los requisitos contemplados en los artículos 3° y 4° de la Resolución No. 3915 del 24 de abril de 2023, así como los señalados en el numeral 4.1.1. de la Guía anexa al referido acto administrativo, razón por la cual, se requirió la subsanación respectiva el 25 de septiembre de 2025 al correo electrónico cr.latoscanaph@gmail.com sin obtener respuesta o subsanación por parte del solicitante, entendiéndose desistida la solicitud, de conformidad con el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que, en atención a lo expuesto, no es procedente autorizar al **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TOSCANA** 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR EL DESISTIMIENTO de la solicitud presentada por **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TOSCANA** identificado con NIT 901.551.187-0, 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, en los términos de la Resolución No. 3915 del 24 de abril de 2023, y de su guía anexa, razón por la cual se rechaza la solicitud.



Superintendencia de Notariado y Registro

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR la solicitud presentada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TOSCANA** 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, de conformidad con el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente esta decisión al **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TOSCANA**, 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 a través del correo electrónico cr.latoscanaph@gmail.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 siguientes 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

Anexo: Si

Copia

Elaboró: LINA MARIA MEJIA CASTRO / SG

Revisó: DIANA MARCELA CANO PIÑEROS / DAF

Aprobó: DANY LUZ OROZCO FRANCO / DAF



Superintendencia de Notariado y Registro

