



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-006086-6

9 de mayo de 2025

Por la cual se adiciona un capítulo a la Resolución 03915 del 24 de abril de 2024 *“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.”*

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, en desarrollo de los artículos 36, 37, 41 y 62 de la Ley 1579 de 2012, artículo 12 de la Ley 2434 de 2024, y

CONSIDERANDO:

Que la Superintendencia de Notariado y Registro, 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”*

Que la resolución referida, permite a las personas jurídicas y/o naturales y Notarías del país, generar los documentos autorizados por este acto administrativo, a través de los denominados accesos de autoconsumo, para los fines estrictamente señalados en tal disposición.

Que posterior a la reglamentación establecida para los accesos de autoconsumo, fue expedida la Ley 2434 del 8 de noviembre de 2024 *“Por la cual se reducen las barreras para la adquisición de vivienda, por medio de los créditos hipotecarios y leasing habitacional, se promueve la utilización de energías limpias para vivienda y se dictan otras disposiciones” -vivienda al alcance de todos”*.

Que el artículo 12 de la referida Ley, dispuso: **“Artículo 12°.** *La Superintendencia de Notariado y Registro-SNR, con el fin de promover y facilitar la eficiencia tecnológica y reducir barreras operativas para la adquisición de viviendas o predios a nivel nacional, deberá habilitar en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente ley, a plataformas tecnológicas para acceder, desarrollar y comercializar masivamente productos de valor agregado que se basen en la información que comercializa la SNR, como Certificados de Libertad*



Superintendencia de Notariado y Registro

y Tradición y Certificados de No propiedad, entre otros”.

Que, la definición técnica de plataforma tecnológica, comprende un entorno compuesto por hardware, software, servicios y estándares que permiten el desarrollo, ejecución y gestión de aplicaciones o sistemas digitales. Estas plataformas proporcionan la infraestructura y los recursos necesarios para optimizar procesos, facilitar la interoperabilidad y garantizar la escalabilidad de soluciones tecnológicas.

Que las plataformas tecnológicas, que se habiliten en el marco del presente acto administrativo, deberán contar con características que aseguren su eficiencia y utilidad, brindando beneficios adicionales a los de sus funciones básicas, con un factor diferencial, que corresponda al **valor agregado**, que la misma ofrezca, sobre **información que comercializa la SNR, como Certificados de Libertad y Tradición y Certificados de No propiedad, entre otros**, para el acceso, desarrollo y comercialización de estos documentos, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 2434 del 8 de noviembre de 2024.

Que, en virtud de lo transcrito en el párrafo precedente, se hace necesario adicionar un capítulo a la Resolución 03915 del 24 de abril de 2024, de manera que permita el acceso de *autoconsumo de Certificados de Libertad y Tradición y Certificados de No propiedad y consulta de índice de propietarios*, a quienes acrediten las condiciones establecidas para tal fin.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adiciónese el **CAPÍTULO IV**, a la Resolución 03915 del 24 de abril de 2024, el cual quedará así:

CAPÍTULO IV

AUTORIZACIONES DE ACCESOS DE AUTOCONSUMO PARA PLATAFORMAS TECNOLOGICAS, PARA ACCEDER, DESARROLLAR Y COMERCIALIZAR MASIVAMENTE PRODUCTOS DE VALOR AGREGADO.

ARTÍCULO NOVENO B. La autorización para el acceso de plataformas tecnológicas en productos de valor agregado para la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgará previa verificación del cumplimiento de los requisitos y criterios tecnológicos dispuestos por la Entidad en el presente acto administrativo y para los servicios expresamente autorizados mediante resolución.



Superintendencia de Notariado y Registro



ARTÍCULO NOVENO C: DEFINICIONES.

Plataforma Tecnológica: Es un entorno compuesto por hardware, software, servicios y estándares que permiten el desarrollo, ejecución y gestión de aplicaciones o sistemas digitales. Estas plataformas proporcionan la infraestructura y los recursos necesarios para optimizar procesos, facilitar la interoperabilidad y garantizar la escalabilidad de soluciones tecnológicas.

Escalabilidad: Capacidad de crecer y adaptarse a nuevas necesidades sin afectar su rendimiento

Interoperabilidad: Posibilidad de integrarse con otros sistemas y tecnologías sin restricciones.

Seguridad: Implementación de medidas para proteger los datos y garantizar la privacidad de los usuarios.

Automatización: Uso de procesos que optimizan tareas repetitivas y reducen la intervención manual.

Disponibilidad: Garantía de acceso continuo a los servicios, minimizando interrupciones o fallos.

ARTÍCULO NOVENO C: El solicitante interesado, cuya actividad se encuentre relacionada con aspectos como la arquitectura de datos, la gestión de sistemas de información, la hiperautomatización de datos y la implementación de sistemas de información con arquitecturas modernas de software y datos, que requiera acceder a los certificados de tradición y libertad de forma masiva, los certificados de no propiedad y/o la consulta de índice de propietarios, podrá solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la autorización para el acceso en la modalidad de autoconsumo.

Dicho acceso únicamente tendrá como finalidad que dichas plataformas desarrollen y comercialicen productos de valor agregado, basados en la información extraída de los documentos mencionados. La solicitud deberá realizarse conforme al procedimiento dispuesto por la Entidad y descrito en los anexos contenidos en la guía *“GUIA PARA LA EXPEDICION DE CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD, CERTIFICACION DE NO PROPIEDAD Y/O CONSULTA DE INDICE DE PROPIETARIOS CON EL USO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION”*, la cual forma parte integral del presente acto administrativo.

PARAGRÁFO: el solicitante interesado, en el marco de la presente resolución tienen expresamente prohibido comercializar certificados de



Superintendencia de Notariado y Registro

tradición y libertad, certificados de no propiedad, y/o consulta de índice de propietarios

ARTÍCULO NOVENO D: REQUISITOS AUTORIZACIONES DE ACCESOS DE AUTOCONSUMO PARA PLATAFORMAS TECNOLOGICAS, PARA ACCEDER, DESARROLLAR Y COMERCIALIZAR MASIVAMENTE PRODUCTOS DE VALOR AGREGADO: El solicitante interesado en obtener la autorización descrita en el presente deberá acreditar los siguientes requisitos, con la documentación que a continuación se relaciona:

1. Certificado de existencia y representación legal vigente o certificado de registro mercantil, cuando proceda, en el cual conste como actividad económica: la gestión de datos, arquitectura de datos y arquitectura de sistemas de información las cuales deben estar clasificadas bajo actividades económicas como el desarrollo de sistemas informáticos, la consultoría en tecnologías de la información y administración de infraestructuras tecnológicas, así como el procesamiento y alojamiento de datos.

Que estas actividades permitan ofrecer servicios de diseño, implementación y soporte de soluciones tecnológicas orientadas a la estructuración, integración, almacenamiento y análisis de datos, soportadas en arquitecturas empresariales robustas y modernas.

2. Registro Único Tributario en el cual conste lo descrito en el numeral anterior.
3. Copia de la cedula de ciudadanía del Solicitante y/o de extranjería.
4. Formato de solicitud de autorización para el acceso, descrito en el **Anexo 3**, del presente acto administrativo.
5. Presentación de protocolo de operación, en el que se describa de manera clara y completa el producto de valor agregado a ofrecer en su plataforma tecnológica, beneficios que este tendrá frente a la ciudadanía, la forma, el valor al consumidor final y los siguientes documentos, que serán revisados y avalados por la Oficina de tecnologías de la Información de esta Superintendencia:
 1. Entregar certificación u oficio donde se evidencie que la entidad se encuentra certificada en la norma ISO/IEC 27001 vigente.

2. Entregar informe de auditoría de cumplimiento de Protección de Datos Personales que certifiquen que el operador cumple con las



Superintendencia de Notariado y Registro

obligaciones derivadas de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y normatividad complementaria.

3. Carta de compromiso donde se indique que la información a la cual se tendrá acceso está alojada y procesada únicamente en Colombia.
4. Copia de póliza de ciberseguridad que cubra incidentes relacionados con fuga de información, que exima de responsabilidades a la Superintendencia de Notariado y Registro.
5. Entrega de diagrama de arquitectura de seguridad de la entidad, donde se cuente con los siguientes controles mínimos: Firewall, Endpoint de Seguridad, WAF, Anti DDoS, y DLP.
6. Entrega de informe de Ethical Hacking ejecutado por un tercero, que evidencie que la entidad tiene sus sistemas de información con un nivel bajo de amenaza. Dicho informe deberá tener una vigencia no superior a 6 meses.
7. Incluir documento de cumplimiento con controles de Múltiple Factor de Autenticación indicando solución implementada para todos sus empleados.
8. Entrega de reportes de monitoreo de la plataforma.
9. Entrega de documento que evidencia pruebas de estrés de la plataforma.

PARAGRAFO: La radicación de dicha solicitud, no acarrea por si misma, la obligación para la SNR, de autorizar el acceso solicitado, ya que este estará supeditado a la verificación integral de la finalidad de la Ley 2434 del 8 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO NOVENO E: RECAUDO DE LOS DINEROS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO A TRAVES DE LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD Y/O CERTIFICACION DE NO PROPIEDAD. El solicitante autorizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, deberán pagar de forma anticipada el valor correspondiente al autoconsumo autorizado, el cual se realizará a través de los medios virtuales dispuestos por la plataforma de la Entidad.

ARTICULO NOVENO F. TARIFA DE LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS BAJO LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO. La tarifa para los certificados expedidos a través de la modalidad de autoconsumo corresponderá al valor



Superintendencia de Notariado y Registro

establecido en el artículo 6 de la Resolución 03915 de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: Publicación. La presente resolución se publicará en el diario oficial y en la página web de la Entidad.

ARTÍCULO TERCERO: Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO

Superintendente de Notariado y Registro

Despacho del Superintendente de Notariado y Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: GISSELLE CAROLINA MARTINEZ FREITER / OAJ

Revisó: WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA / SG

Aprobó: GISSELLE CAROLINA MARTINEZ FREITER / OAJ

ANEXO NO. 3

FORMATO DE SOLICITUD DE AUTORIZACION ACCESOS DE AUTOCONSUMO PARA PLATAFORMAS TECNOLOGICAS, PARA ACCEDER, DESARROLLAR Y COMERCIALIZAR MASIVAMENTE PRODUCTOS DE VALOR AGREGADO

Fecha de diligenciamiento __/__/__ Ciudad: _____

NIT__ Cédula__ No. _____

Razón Social/Nombre (Notaria Numero y lugar):

Representante Legal, Tipo de documento y No de identificación (Notario):

Dirección:

Ciudad:

Celular:

Correo Electrónico autorizado para notificación:

Señores Superintendencia de Notariado y Registro, de manera atenta presento a ustedes la solicitud de acceso para plataformas tecnológicas, para acceder, desarrollar y comercializar masivamente productos de valor agregado.

Para estos efectos, adjunto los documentos y requisitos exigidos para tal fin, dispuesto en el acto administrativo xxx.

Cordialmente,

Firma: _____

Nombre: _____

Identificación _____