



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN No. 14395 DE 30-12-2024

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y especialmente las que le confiere el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el artículo 15 de la Ley 1183 de 2008, el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 1 del Decreto 2742 de 2008 compilado en el Decreto 1069 de 2015, los numerales 2, 3 y 19 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, y

CONSIDERANDO.

Que según lo dispuesto en el artículo 365 de la Constitución Política, es deber del Estado asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos, en tanto son inherentes a la finalidad social de este.

Que la Ley 29 de 1973 en su artículo 15 dispuso originalmente que *“Los actos de la Nación, los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento del reparto, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún notario. El incumplimiento de esta disposición hará incurrir al responsable en multa de quinientos pesos (\$ 500.00) a cinco mil pesos (\$ 5.000.00), que impondrá disciplinariamente, con conocimiento de la causa, la Superintendencia de Notariado y Registro, de oficio o a petición de cualquier persona natural o jurídica. Parágrafo. Los establecimientos bancarios, oficiales y semioficiales, que tengan por objeto principal de sus actividades desarrollar planes de vivienda y negocios de finca raíz, quedan sometidos al régimen de reparto y de sanciones de que tratan los anteriores incisos.”*

Que respecto de la Declaración de Posesión Regular, el artículo 15 de la Ley 1183



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

de 2008 consagró que *“los actos que deban celebrarse mediante escritura pública en los términos previstos en esta ley, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro establecerá el procedimiento de reparto, de modo que no se impongan cargas excesivas ni desproporcionadas a cargo de ningún notario (...).”*

Que en el artículo 1 del Decreto 2742 de 2008, compilado en el artículo 2.2.6.6.1 del Decreto 1069 de 2015, dispuso que. *“los poseedores materiales de inmuebles urbanos de estratos uno y dos, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar ante notario donde se encuentre localizado el inmueble, el otorgamiento de escritura pública de declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción ordinaria, teniendo en cuenta, el siguiente procedimiento en caso de que en el municipio haya una o más notarías. Cuando exista una sola notaría en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble: el interesado, presentará ante el respectivo notario, la solicitud correspondiente de acuerdo con lo establecido en los artículos 5° y 6° de la Ley 1183 de 2008. Cuando exista más de una notaría en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble: el interesado presentará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde esté ubicado el inmueble o de la Superintendencia de Notariado y Registro para el caso en que los inmuebles se encuentren ubicados en la ciudad de Bogotá, la correspondiente solicitud, para proceder al reparto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 1183 de 2008. La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará un formulario único para el trámite de la solicitud de declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social ubicada en zonas urbanas. (...).”*

Que mediante la Ley 1341 del 30 de julio de 2009, el Gobierno Nacional dispuso en su artículo 5° que, *“(...) Las entidades del orden nacional y territorial promoverán, coordinarán y ejecutarán planes, programas y proyectos tendientes a garantizar el acceso y uso de la población, las empresas y las entidades públicas a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Para tal efecto, dichas autoridades incentivarán el desarrollo de infraestructura, contenidos y aplicaciones, así como la ubicación estratégica de terminales y equipos que permitan realmente a los ciudadanos acceder a las aplicaciones tecnológicas que benefician a los ciudadanos, en especial a los vulnerables y de zonas marginadas del país.*



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

Parágrafo 1°. Las entidades de orden nacional y territorial incrementarán los servicios prestados a los ciudadanos a través del uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. El Gobierno reglamentará las condiciones en que se garantizará el acceso a la información en línea, de manera abierta, ininterrumpida y actualizada, para adelantar trámites frente a entidades públicas, inclusive en el desarrollo de procesos de contratación y el ejercicio del derecho al voto.”

Que el inciso segundo del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012 señaló que, “(...) la referida Superintendencia establecerá un trámite especial de reparto para los casos en que las entidades territoriales comparezcan a la celebración de escrituras públicas que involucren la constitución de propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y prioritaria”.

Que conforme a lo expuesto en el numeral 2 del artículo 79 de la Ley 1952 de 2019, es deber de los notarios, entre otros, “(...) someter a reparto las minutas de las escrituras públicas correspondientes a los actos en los cuales intervengan todos los organismos administrativos del sector central y del sector descentralizado territorial y por servicios para los efectos contemplados en el literal g) del artículo 38 de la Ley 489 de 1998, cuando en el círculo de que se trate exista más de una notaría”

Que por medio de la Ley 2052 de 2020, el Gobierno Nacional estableció disposiciones transversales a la rama ejecutiva del nivel nacional y territorial, y a los particulares que cumplen funciones públicas y/o administrativas en relación con la racionalización de trámites y dispuso en su artículo 11 que. “los sujetos obligados en los términos de la presente ley implementarán y se integrarán al servicio de autenticación digital, siguiendo los lineamientos que para ello disponga el Ministerio de Tecnologías de la información y las Comunicaciones. En las relaciones que se establezcan con los sujetos obligados se deberán utilizar los mecanismos de autenticación digital dispuestos en el marco de los servicios ciudadanos digitales por parte del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.”

Que mediante Resolución No. 14746 del 14 de diciembre de 2022, la Superintendencia de Notariado y Registro estableció el procedimiento de reparto notarial, disponiendo un sistema manual de radicación de las solicitudes de reparto mediante el uso de formularios físicos que debían enviarse al correo electrónico



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

reparto.notarial@supernotariado.gov.co.

Que mediante la Resolución No. 01578 del 22 de febrero de 2023, se derogó la Resolución No. 14746 del 14 de diciembre de 2022, así como las Resoluciones Nos. 8198 y 11669 de 2017, 3614 de 2018 y 11584 de 2019 y se estableció el procedimiento de reparto notarial de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973, 15 de la Ley 1183 de 2008, e inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, estableciendo el uso de una plataforma digital, previa autenticación digital en la página del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, el cual atiende a un sistema de asignación aleatorio eliminatorio, esta vez, a través del link. https://servicios.supernotariado.gov.co/solicitud_reparto.html.

Que conforme a lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 2434 de 2024 *“En los contratos de crédito para vivienda financiados con recursos de los fondos de vivienda que forman parte del Presupuesto General de La Nación, así como en los contratos de adquisición de vivienda financiados por las demás entidades del Estado que como política pública tienen como objeto y/o funciones promover la adquisición de vivienda, incluyendo las empresas industriales, comerciales y de sociedades de economía mixta del Estado de carácter financiero del orden nacional, las partes contratantes estarán obligadas a que los trámites que se deban celebrar ante notario sean asignados de manera equitativa entre las notarías existentes en el círculo notarial donde se encuentre ubicado el inmueble mediante el trámite especial de reparto notarial”*.

Que en aras de dar alcance al procedimiento de reparto notarial establecido mediante la Resolución No. 01578 del 22 de febrero 2023, la Superintendencia Delegada para el Notariado expidió las Circulares Nos. 101 del 10 de marzo de 2023, 218 del 21 de junio de 2023, 337 del 13 de septiembre de 2023 y la 444 del 4 de diciembre de 2023, a través de las cuales se aclaró, entre otros aspectos, temas relacionados con los eventos en los cuales proceden las correcciones y anulaciones de las actas de reparto notarial expedidas por la Dirección de Administración Notarial, criterios que, se hace menester incorporarlos en esta Resolución.

Que en virtud del procedimiento aleatorio eliminatorio de reparto, adelantado por la Dirección de Administración Notarial, se evidencian casos en los cuales las correcciones solicitadas por los interesados, modifican de manera sustancial la



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

esencia misma del trámite del reparto notarial, haciendo imposible ajustar las actas sin entrar en vulneraciones al principio de equidad de que trata el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, por lo que se hace necesario incorporar la figura de la anulación de dichos actos administrativos en esta Resolución, para que sean sometidos posteriormente, por la entidad obligada a reparto, a un nuevo reparto aleatorio.

Que a la luz de los principios de transparencia, eficacia y eficiencia que rigen de manera transversal las actuaciones administrativas y en aras de evitar dilaciones injustificadas en la ejecución de los actos notariales sometidos a reparto, se hace necesario unificar las decisiones expedidas por esta Superintendencia, en el sentido de dejar sin efectos la Resolución No. 0287 de 07 de marzo de 2023, para que, conforme a lo expuesto, se siga aplicando el factor territorial respecto de los bienes inmuebles sobre los cuales versen los negocios jurídicos cuando en el círculo de que se trate, exista más de una notaría.

Que de igual manera, se hace necesario limitar las restituciones de turno, en el sentido de aclarar que podrá solicitarse por una sola vez por parte del notario interesado, respecto de una minuta a él asignada por medio del reparto notarial.

Que en atención a lo anterior, resulta necesario derogar la Resolución No. 01578 del 22 de febrero 2023 para reestructurar el procedimiento de reparto notarial e incorporar la figura de anulación de las actas de reparto ; integrar las precisiones de las Circulares Nos. 101, 218, 337 y 444 de 2023 respecto de la procedencia y trámite de las solicitudes de corrección de las mismas; limitar por única vez las solicitudes de los notarios frente a las restituciones de turno y derogar la Resolución No 02087 del 07 de marzo de 2023.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

DE LOS ASPECTOS GENERALES



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

ARTÍCULO 1. EL REPARTO. El reparto notarial es un procedimiento administrativo reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del cual, se asignan entre los notarios de un mismo círculo, ciertos trámites legalmente establecidos, que deben celebrarse por medio de escritura pública, para que no se presenten cargas excesivas o beneficios a favor de alguno. El reparto podrá ser ordinario cuando se trate de actos en los que intervenga alguno de los otorgantes descritos en el artículo 7 de esta Resolución, en los casos de constitución o modificación de propiedad horizontal o de reparto de posesión regular; y será especial cuando intervenga una entidad territorial en la constitución de una propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles VIS o VIP y sus actos derivados.

ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS ORIENTADORES. Son principios orientadores aplicables a la presente resolución y al trámite de reparto notarial.

1. **Equidad.** El reparto notarial deberá ceñirse y ejecutarse bajo el imperio del principio de equidad y por ende, evitar cargas excesivas ya sean en beneficio o en perjuicio de los despachos notariales del territorio nacional.
2. **No favorecimiento.** El procedimiento de reparto notarial se efectuará por parte de esta autoridad administrativa y sus dependencias, garantizando el no favorecimiento para ningún despacho notarial en las asignaciones del reparto de las minutas de escritura pública.
3. **Transparencia.** La transparencia será el pilar angular del procedimiento de reparto notarial, por lo que, esta Superintendencia de Notariado y Registro, a través de sus dependencias correspondientes, deberá implementar las herramientas tecnológicas y operativas, en aras de evitar cualquier conducta que pueda contrariar esta garantía.
4. **Territorialidad.** El procedimiento de reparto notarial deberá efectuarse, tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo notarial correspondiente.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES. Para los efectos del procedimiento de reparto notarial, se establecen las siguientes definiciones.

1. **Reparto Notarial.** Procedimiento administrativo reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del cual, se asignan entre



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

los notarios de un mismo círculo, ciertos trámites legalmente establecidos, que deben celebrarse por medio de escritura pública, para efectos de no generar cargas excesivas o beneficios en favor de alguno.

2. **Acta de reparto.** Documento expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, de manera aleatoria, transparente y semiautomática, tomando como base, el diligenciamiento de la información de las entidades obligadas a reparto en los formatos y canales autorizados por esta autoridad administrativa y con el cual, se asigna la elaboración de una minuta de escritura pública a una notaría dentro de un respectivo círculo notarial y cuya vigencia y validez, solo podrá ser valorada a través de acto administrativo expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.
3. **Cuantía.** Valor numérico en la moneda del acto que se constituye, que, para efectos del reparto notarial, sirve como base para asignar una categoría al acto que deba someterse al procedimiento de reparto.
4. **Categoría.** Sistema de organización y agrupación de datos, diseñado por la Superintendencia de Notariado y Registro, con el cual se delimitan por rangos los valores de los actos y/o el número de las unidades inmobiliarias que deban someterse a reparto, para garantizar la equidad de las asignaciones entre una y otra notaría.
5. **Unidad inmobiliaria.** Entiéndase por unidad inmobiliaria la sección o parte funcional independiente en la que se divide una edificación o proyecto que esté sometida al Régimen de Propiedad Horizontal.
6. **Restitución de turno.** Procedimiento administrativo que inicia con la solicitud del notario interesado y que busca la expedición de un acto administrativo mediante el cual, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de sus dependencias a cargo, autoriza su habilitación en el Sistema para su participación en futuros repartos sobre actos jurídicos de la misma categoría que le fueron asignados inicialmente para su conocimiento y que por diferentes circunstancias no pudieron autorizarse.
7. **Actos derivados.** Ténganse por estos, los actos jurídicos cuya eficacia depende de la existencia y validez de otro acto jurídico y que, para los efectos del procedimiento de que trata esta resolución, no necesitarán de una nueva acta de reparto.

ARTÍCULO 4. ADMINISTRACIÓN DEL REPARTO. La administración general del reparto notarial estará a cargo de la Dirección de Administración Notarial de la



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

Superintendencia de Notariado y Registro y se llevará a cabo por los medios y la forma que ésta lo determine.

ARTÍCULO 5. RESPONSABLES DEL REPARTO NOTARIAL. Las solicitudes de reparto notarial ordinario y especial serán tramitadas por las Entidades obligadas a reparto ante la Dirección de Administración Notarial a través del módulo o el medio que esta entidad disponga para ello. Igualmente estará a su cargo el trámite de las solicitudes de reparto notarial ordinario de declaración de posesión regular de aquellos bienes inmuebles ubicados en el círculo de Bogotá.

Las solicitudes de reparto notarial ordinario de declaración de posesión regular para el resto del país, cuando en el círculo notarial al que pertenece el municipio en el que se ubica el inmueble hubiere más de una notaría, serán tramitadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la que hace parte la cabecera del círculo notarial; quienes lo efectuarán a través del sistema de información registral.

El reparto de minutas de escrituras de declaración de posesión regular que correspondan al círculo notarial de Medellín se efectuará bajo la responsabilidad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

ARTÍCULO 6. EL REPARTO NOTARIAL ORDINARIO. Existirán tres (3) formas de reparto notarial ordinario, así.

1. Reparto ordinario general
2. Reparto de propiedad horizontal
3. Reparto ordinario de posesión regular.

ARTÍCULO 7. REPARTO ORDINARIO GENERAL. El reparto ordinario general para aquellos actos que deban celebrarse por medio de escritura pública, y en los que intervenga por lo menos alguno de los siguientes otorgantes.

1. La Nación, sus organismos administrativos del sector central y descentralizado, territorial y por servicios.
2. Las entidades territoriales. los Departamentos, los Distritos, los Municipios, las Áreas metropolitanas, etc.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

3. Entidades financieras del Estado que hubieren otorgado el crédito para la adquisición de vivienda.
4. Empresas industriales y comerciales del Estado o las sociedades de economía mixta.
5. Cualquier entidad que integre la estructura de la administración pública del orden nacional o territorial.
6. Las demás entidades administrativas nacionales con personería jurídica que cree, organice o autorice la ley para que formen parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público.
7. Las demás entidades administrativas del orden territorial con personería jurídica que creen, organicen o autoricen las Asambleas Departamentales y los Consejos Municipales o Distritales.
8. Los demás que determine la Ley.

PARÁGRAFO 1. La obligatoriedad del reparto se consagra para las Entidades de que trata el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, los organismos administrativos del sector central y del sector descentralizado territorial y por servicios para los efectos contemplados en el literal g) del artículo 38 de la Ley 489 de 1998 y los demás casos que determine la ley, sin que sea potestativa la aplicación del Principio de Rogación.

PARÁGRAFO 2. Las minutas de escrituras públicas que versen sobre inmuebles en el que intervengan algunas de las Entidades mencionadas en el presente artículo, se deberán tramitar en el lugar de ubicación del inmueble. Si en el círculo hay más de una notaría, deberá someterse al trámite de reparto notarial

PARÁGRAFO 3. Tratándose de donaciones en las que intervenga alguna Entidad sometida a reparto, éste se efectuará entre las notarías del círculo notarial correspondiente al domicilio del donante de acuerdo con las disposiciones del artículo 2° del Decreto 1712 de 1989.

PARÁGRAFO 4. El reparto de que trata este artículo aplicará como regla general y principal, salvo cuando se trate de actos jurídicos que tengan que ver los temas señalados en los artículos 7° y 9° de esta Resolución.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

PARÁGRAFO 5. Salvo los casos establecidos en el artículo 10° de esta Resolución, todos los actos en los cuales comparezca una entidad territorial deberán tramitarse como reparto ordinario general.

PARÁGRAFO 6. Para los casos en los que se deba adelantar un nuevo reparto, en aplicación de lo dispuesto por el parágrafo 1 del artículo 10 de la Ley 2423 de 2024, el nuevo trámite de reparto surtirá el mismo procedimiento previsto para el reparto ordinario, tal como se encuentra previsto en la presente Resolución.

En estos casos, el interesado deberá realizar la solicitud acreditando que se incumplieron los términos de la ley por la notaría inicialmente designada, en el trámite del primer reparto, mediante el sistema que establezca para tal fin la Superintendencia de Notariado y Registro.

El reparto que se adelante en cumplimiento de este parágrafo no podrá quedar asignado a la notaría que conoció del primer reparto.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. La Superintendencia de Notariado y Registro realizará la implementación de la plataforma de que trata el parágrafo anterior, en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO 8. REPARTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los actos, que deban celebrarse por medio de escritura pública, en los que intervenga por lo menos alguno de los otorgantes señalados en el artículo anterior, y que den como resultado la Constitución o Reforma de una Propiedad Horizontal, así como todos los actos jurídicos derivados de dicha Constitución o Reforma, serán objeto de una única acta de reparto notarial y se adelantarán por la notaría que hubiere sido designada para tal fin. La Constitución y la Reforma de la propiedad horizontal se tramitarán mediante actas de reparto independientes.

PARÁGRAFO 1. En el Formulario único de solicitud para el trámite de reparto notarial ordinario, la entidad obligada a reparto seleccionará “Reparto de propiedad horizontal” y deberá identificar obligatoriamente, el nombre de la propiedad horizontal, el número de unidades que contenga y la (s) o matrícula (s) inmobiliaria (s) que correspondan.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

Asignada la notaría a través del acta de reparto pertinente, ésta tendrá a su cargo cada una de las minutas que se generen desde la constitución de la Propiedad Horizontal hasta su culminación.

ARTÍCULO 9. REPARTO ORDINARIO DE POSESIÓN REGULAR. Las solicitudes de declaración de posesión regular de inmuebles urbanos ubicados en estratos uno (1) y dos (2) que carezcan de título inscrito, se someterán al trámite de reparto notarial, dentro del círculo notarial donde se encuentra ubicado el inmueble y se repartirá dentro de las notarías de dicho círculo como una única categoría, por los responsables de dicho reparto tal como fue descrito en el artículo 5 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 10. REPARTO NOTARIAL ESPECIAL. El trámite especial de reparto es un procedimiento de carácter administrativo a través del cual se asigna a una notaría la celebración de escrituras públicas, en las que comparezca una entidad territorial, que involucren la constitución de propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles definidos como vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, sus actos derivados o los que con ocasión de ello se desarrollen.

Habrà lugar al reparto especial cuando en el círculo notarial en el cual se ubica la propiedad horizontal, haya más de una notaría; ello a efectos de que se adelante una distribución equitativa.

PARÁGRAFO 1. Las minutas de escrituras públicas a que hace referencia este artículo deberán tramitarse en el lugar de ubicación del inmueble. Si en el círculo hay más de una notaría, deberá someterse al trámite de reparto notarial.

PARÁGRAFO 2. La solicitud de reparto notarial especial deberá identificar el número y nombre de la propiedad horizontal, y una vez asignada la notaría, ésta tendrá a su cargo cada una de las minutas que se generen por los actos derivados de la constitución de la propiedad horizontal hasta su culminación.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

**CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO DEL REPARTO NOTARIAL**

ARTÍCULO 11. AUTENTICACIÓN DIGITAL. Previo a la radicación de las solicitudes de reparto notarial, la entidad obligada tendrá que validar que su funcionario encargado de realizar el trámite cuente con la autenticación digital como Persona Natural a través del Registro con Documento de Identidad, dispuesta por el Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones mediante el Portal Único del Estado en el link. <https://autenticaciondigital.and.gov.co/>.

ARTÍCULO 12. ASOCIACIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO. La Entidad obligada al trámite de reparto deberá aportar la constancia de autenticación del funcionario encargado de realizar el trámite en lo sucesivo que trata el artículo anterior, la cual deberá ser enviada a la Dirección de Administración Notarial a través del correo reparto.notarial@supernotariado.gov.co, solicitando a su vez, asociar el correo institucional de la persona encargada de radicar las solicitudes de reparto notarial, al Sistema Integrado de Servicios y Gestión SISG, a efectos de poder continuar con la radicación de la solicitud.

La comunicación respecto de la aprobación de la solicitud de asociación, así como cualquier requerimiento adicional deberá ser informado a través del mismo correo electrónico.

PARÁGRAFO 1. Para la correcta asociación del perfil de la persona natural a cargo de gestionar los trámites de reparto, la Entidad obligada a reparto, debe estar previamente registrada y creada en el Sistema Integrado de Servicios y Gestión SISG, de lo contrario, se deberá remitir un correo electrónico al buzón reparto.notarial@supernotariado.gov.co, indicando, además de los datos del funcionario, la información de la Entidad obligada a reparto que deberá ser creada.

ARTÍCULO 13. PROCEDIMIENTO DE REPARTO ORDINARIO GENERAL, REPARTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y REPARTO ESPECIAL. El procedimiento de reparto se adelantará a través de las siguientes etapas.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

- 1. Radicación.** Las solicitudes de reparto notarial ordinario y especial iniciarán con la radicación del formulario digital denominado *“Formulario Único de Solicitud para el Trámite de Reparto Notarial Ordinario y Especial”*, el cual deberá radicarse ante la Dirección de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro a través del link. https://servicios.supernotariado.gov.co/solicitud_reparto.html

Tratándose de escrituras públicas en las que se consignen actos cuyo objeto sean bienes inmuebles, en el Formulario se deberá observar lo siguiente.

- 1.1.** En caso de unidades individuales, se deberá caracterizar el acto o los actos jurídicos que se pretenden autorizar; la información de los intervinientes (nombre, cédula y correo electrónico personal) y la identificación precisa del inmueble o inmuebles, tal como su ubicación, círculo notarial al que pertenece y número de matrícula inmobiliaria.

Los actos jurídicos que versen sobre bienes privados o de dominio particular, en los términos de la Ley 675 de 2001, cuya titularidad esté en cabeza del mismo interviniente, tales como en los casos de apartamento, parqueadero y/o depósito; para efectos de esta Resolución, se entenderán como repartos de unidades individuales y podrán, por tanto, relacionarse en el mismo Formulario y eventual Acta de Reparto, las matrículas inmobiliarias correspondientes a cada bien raíz.

- 1.2.** Tratándose de actos de propiedad horizontal, la entidad obligada a reparto radicará por única vez la solicitud, en la cual deberá seleccionar *“Reparto en Propiedad Horizontal”* y precisar la información, esto es, el nombre de la Propiedad Horizontal; el número de unidades inmobiliarias aprobadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal; ubicación; círculo notarial al que pertenece y el número de folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión o las que correspondan, atendiendo al estado de avance en el que se encuentre la propiedad horizontal.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

La propiedad horizontal y sus reformas serán sometidas a un reparto aleatorio eliminatorio, con el cual se definirá la notaría que tendrá a su cargo cada una de las minutas que se generen con ocasión de dicha propiedad horizontal, en virtud de la asignación del reparto. La constitución de la propiedad horizontal y sus reformas serán sometidas a actas de reparto independientes.

- 2. Asignación.** La asignación de los actos se hará en las notarías del círculo notarial donde esté ubicada la propiedad horizontal o la unidad inmobiliaria mediante un sistema aleatorio eliminatorio.

Por su parte, los actos que deban otorgarse por escritura pública en los que no sean objeto bienes inmuebles, se asignarán a las notarías del círculo del domicilio de la entidad que va a otorgar la escritura; no obstante, si quien va a otorgar una escritura es una seccional o una sucursal de la entidad, se asignarán a las notarías del círculo en donde se ubique la correspondiente seccional o sucursal, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo tercero del artículo cuarto de esta Resolución.

- 3. Medios de ejecución.** El trámite de reparto se realizará en la forma y en los términos advertidos en la presente resolución, por medio del aplicativo dispuesto para tal fin por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- 4. Suspensión del reparto por fuerza mayor.** Cuando por circunstancias de fuerza mayor no pueda utilizarse este medio, el reparto quedará suspendido por un término no mayor a dos (2) días hábiles, contados a partir del reporte emitido por la Oficina de Tecnologías y la Información de esta Entidad donde se justifique tal evento. Si pasado este término, no se ha podido reestablecer el aplicativo en debida forma, el reparto se verificará en forma manual, siguiendo el siguiente procedimiento.

- 4.1.** La entidad obligada a reparto deberá descargar el formulario de reparto, en la página de la SNR, en el link <https://www.supernotariado.gov.co/atencion-servicios->



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

[ciudadania/tramites-y-servicios/](#), el cual deberá ser debidamente diligenciado con los datos e información requerida en el documento.

- 4.2. Diligenciado el formulario, deberá (i) cargarse en el módulo de PQRSDF de esta Superintendencia en el link. <https://www.supernotariado.gov.co/atencion-servicios-ciudadania/pqrsdf/>, agregando una reseña corta en la cual se indique que la mencionada petición, se realiza en el marco de este artículo o, en su defecto, (ii) remitirse de manera física en la ventanilla de correspondencia de esta entidad, precisando que, los términos para el estudio de la solicitud serán contados a partir del recibido de la petición en ventanilla.
- 4.3. Una vez realizada la evaluación técnica y formal de la solicitud de reparto, y ella resulte positiva, el Director de Administración Notarial, en compañía de dos funcionarios de la Superintendencia de Notariado y Registro, escogidos por el citado director, implementará el uso de un sorteo por balota en el cual participarán todas las notarías del respectivo círculo notarial y que irán siendo excluidas en la medida de su escogencia en el procedimiento manual, todo lo cual se realizará por orden de radicación de las peticiones y que se efectuará en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles al recibo de cada una de ellas.
- 4.4. Si de la evaluación técnica y formal de la solicitud, resulta una negativa o rechazo, la Dirección de Administración Notarial se abstendrá de implementar el sorteo por balota y remitirá comunicación por correo electrónico o por correo certificado - según sea el caso - a los interesados, informándoles sobre el resultado de la evaluación en un término NO mayor a CINCO (5) días hábiles.
- 4.5. Sobre las evaluaciones positivas y del resultado de los sorteos, la Dirección de Administración Notarial levantará un acta de reparto física, la cual será comunicada a los interesados y al Despacho Notarial a cargo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles y que será incorporada para actualizar el sistema en un término no mayor a dos (2) meses, de suerte que, para el reparto inmediatamente



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

siguiente a la actualización del sistema, a quienes se les haya asignado solicitudes de manera manual se les excluya automáticamente de los siguientes repartos.

4.6. Si en el curso del trámite antes mencionado, la funcionalidad del aplicativo Web es restaurada, las Entidades obligadas a reparto deberán abstenerse de realizar nuevamente las solicitudes previamente presentadas de manera manual, so pena de rechazo.

5. Constancia de reparto. Cada solicitud se formalizará a través del acta de reparto notarial, en la que se consignará la información detallada del reparto y la determinación de la notaría a la cual correspondió el trámite.

ARTÍCULO 14. PROCEDIMIENTO DE REPARTO NOTARIAL DE DECLARACIÓN DE POSESIÓN REGULAR. En el procedimiento de reparto notarial respecto de las declaraciones de posesión regular de que trata la Ley 1183 de 2008, se adelantará a través de las siguientes etapas.

- 1. Radicación.** Las solicitudes de reparto notarial de declaración de posesión regular iniciarán con la radicación del formulario físico denominado *“Formulario Único para el trámite de solicitud de declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 de 2008, Decreto Reglamentario 2742 del 2008”* ante la autoridad asignada para conocer del trámite, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 de la presente Resolución.
- 2. Asignación.** La asignación del acto a las notarías del círculo donde esté ubicado el inmueble objeto de posesión se realizará en orden descendente.
- 3. Medios de ejecución.** El trámite de reparto se realizará en la forma y en los términos advertidos en la presente resolución, por medio del aplicativo dispuesto para tal fin por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

Cuando por circunstancias de fuerza mayor no pueda utilizarse este medio, el reparto se verificará en forma manual, siguiendo el procedimiento establecido en el literal “c” del artículo anterior, el cual deberá ser ejecutado por el Director de Administración Notarial o por los Registradores de Instrumentos Públicos, según sea el caso.

- 4. Constancia de reparto.** Cada solicitud se formalizará a través del acta de reparto notarial, en la que se consignará la información detallada de dicho reparto y la determinación de la notaría a la cual correspondió.

ARTÍCULO 15. HORARIO RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DE REPARTO NOTARIAL. La radicación, estudio y clasificación de las solicitudes de reparto notarial, ante las entidades encargadas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 de la presente Resolución, se deberá realizar por los medios oficiales dispuestos para tal fin, en días hábiles y dentro de las franjas horarias que se indican a continuación.

- ✓ Cuando el reparto se deba adelantar por la Dirección de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro, en horario de 8.00 a.m. a 2.00 p.m.
- ✓ Cuando se deba adelantar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, en el despacho de su titular, en horario de 8.00 a.m. a 12.00 p.m.

PARÁGRAFO. En el mismo horario, se radicarán los documentos contentivos de devoluciones de las solicitudes realizadas directamente por el notario a quien le correspondió el reparto, siempre y cuando su solicitud se enmarque en una o más de las causales de devolución previstas en este acto administrativo, que impidan el trámite oportuno de la solicitud.

ARTÍCULO 16. EJECUCIÓN DEL REPARTO NOTARIAL. El reparto notarial se llevará a cabo en días y horas hábiles, y se ejecutará de la siguiente forma.

1. Una vez recibida la solicitud de reparto por parte de la autoridad competente, se llevará a cabo el análisis de la misma a efectos de determinar su correcto diligenciamiento, así mismo, según la cuantía y los actos que se someterán



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

a reparto, se clasificará la solicitud en las categorías dispuestas para llevar el reparto.

2. Revisada la información por parte del funcionario encargado, se validará o ingresará la información, según sea el caso, y se efectuará el reparto notarial de forma aleatoria eliminatoria a través del aplicativo dispuesto para tal fin por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.
3. Para efectos del reparto se tendrán en cuenta las siguientes reglas.
 - 3.1. El reparto notarial se efectuará por categorías.
 - 3.2. Para los casos de Reparto de Posesión Regular y Reparto Especial, atendiendo a la naturaleza distinta de su estructura jurídica, se repartirán bajo una única categoría, respectivamente, esto es “Reparto Posesión Regular” y “Reparto Especial”, siguiendo las mismas reglas aleatorias eliminatorias de esta Resolución.
 - 3.3. Si la notaría fue elegida en el reparto para llevar a cabo la escritura pública, hasta tanto no se hayan repartido a todas las notarías del círculo notarial respectivo las minutas de la misma categoría, no podrá ser elegida nuevamente para llevar a cabo la escritura pública de otra minuta clasificada en la misma categoría.
 - 3.4. No obstante, la notaría seleccionada podrá participar en el reparto notarial de las minutas clasificadas en otras categorías de reparto.

ARTÍCULO 17. CATEGORÍAS PARA LLEVAR A CABO EL REPARTO ORDINARIO GENERAL. Para efectos del trámite de reparto se tendrán en cuenta las siguientes categorías.

Primera.	Actos de cuantía igual o superior a seiscientos cincuenta millones de pesos (\$650.000.000)
Segunda.	Actos con cuantía igual o superior a cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) e inferior seiscientos cincuenta millones de pesos (<\$650.000.000)



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

Tercera.	Actos con cuantía igual o superior a doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000) e inferior a cuatrocientos cincuenta millones de pesos (<\$450.000.000)
Cuarta.	Actos con cuantía inferior a doscientos cincuenta millones de pesos (<\$250.000.000).
Quinta.	Actos sin cuantía
Sexta.	Actos en los cuales concurren únicamente entidades exentas del pago de derechos notariales
Séptima	Los actos referidos a la declaración de posesión regular de inmuebles urbanos de estratos uno (1) y dos (2) que carezcan de título inscrito en los términos de la Ley 1183 de 2008.
Octava.	Actos sometidos a reparto especial.

PARÁGRAFO 1. En caso de que la solicitud reparto contenga varios actos con diferentes cuantías, para efectos de determinar la categoría, se sumarán las cuantías de los diferentes actos y tal valor se digitará en el sistema.

Si la minuta tiene actos sin cuantía y actos con cuantía, para la determinación de la categoría se tendrá en cuenta la sumatoria de los actos con cuantía.

En caso de que se trate de actos notariales clasificados en la categoría octava no se tendrá en cuenta la cuantía del acto, al igual que en los casos en los cuales se seleccione Reparto Ordinario de Posesión Regular o Reparto Especial.

PARÁGRAFO 2. Para los casos de los actos que deban someterse a reparto, encaminados a la escrituración de bienes inmuebles y que sobre ellos medie una prenda de garantía, para efectos de determinar la categoría, se deberán incluir y sumar, tanto los valores del acto de transferencia de dominio, como el de las garantías y/o gravámenes, atendiendo a que, sobre cada acto individualmente considerado, se generarán las liquidaciones de derechos notariales del caso.

PARÁGRAFO 3. En los eventos en los que se pretendan enajenar diferentes inmuebles, en el formulario de reparto se deberán relacionar todos y cada uno de ellos, siempre que obre perfecta identidad entre las partes vendedoras y compradoras, así como la competencia del Despacho Notarial frente al factor



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

territorial. El notario a cargo, a petición del interesado y sin perjuicio de realizar el trámite en el mismo periodo de tiempo, podrá autorizar en uno o varios documentos escriturarios, las ventas sobre los bienes inmuebles consignados en una misma acta de reparto, incorporando en cada una de las escrituras, la respectiva acta de reparto.

PARÁGRAFO 4. Cuando la Entidad manifieste el desistimiento frente al negocio jurídico de alguno de los predios consignados en el acta de reparto, deberá elevar la solicitud de corrección o anulación ante la Dirección de Administración Notarial o la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, según sea el caso.

ARTÍCULO 18. CATEGORÍAS RELACIONADAS AL REPARTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL. Para los actos jurídicos de las Entidades señaladas en el artículo 8° de esta Resolución, que deban celebrarse por medio de escritura pública y que estén relacionadas con Propiedad Horizontal, se tendrán en cuenta las siguientes categorías.

Primera.	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contengan quinientas una (>501) o más unidades inmobiliarias.
Segunda.	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contenga desde trescientas una (301) hasta quinientas (500) unidades inmobiliarias.
Tercera.	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contenga desde ciento una (101) hasta trescientas (300) unidades inmobiliarias.
Cuarta.	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contenga hasta cien (100) unidades inmobiliarias.

ARTÍCULO 19. ACTA DE REPARTO. Culminado el trámite de reparto, la Dirección de Administración Notarial o la Oficina de Registro de instrumentos Públicos, según corresponda, remitirá al correo institucional de la notaría y al de los interesados, el acta de reparto que deberá protocolizarse con la respectiva escritura pública y copia auténtica del mismo, la cual se anexará a la primera copia del instrumento y a la



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

copia de la escritura con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que en ningún caso se genere algún costo para las partes.

Cuando el acta de reparto se refiera a una solicitud de declaración de posesión regular de la Ley 1183 de 2008, la misma se notificará electrónicamente salvo que el interesado solicite que se le haga entrega física de la misma. Para el resto de los actos sometidos a reparto, la notificación del acta de reparto al solicitante será de forma electrónica. En todos los casos, el acta de reparto se comunicará electrónicamente al notario.

PARÁGRAFO 1. Los notarios deberán acatar las disposiciones previstas para el reparto notarial, so pena de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar.

PARÁGRAFO 2. Las actas de reparto conservarán su vigencia y validez, hasta tanto no se expida acto administrativo por parte de la Dirección de Administración Notarial de esta Superintendencia de Notariado y Registro o de las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos, cuando sea el caso, que señale causa contraria.

ARTÍCULO 20. ACTA DE REPARTO Y SU CONSERVACIÓN. Las actas de reparto se conservarán en forma electrónica en el aplicativo que para el efecto disponga la Superintendencia de Notariado y Registro.

CAPÍTULO III DE LAS DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 21. ACTOS DERIVADOS. Las escrituras públicas contentivas de aclaración, modificación o adición de una escritura pública previamente sometida a reparto, las que se deriven de los actos escriturarios de constitución de régimen de propiedad horizontal, gravámenes y la transferencia de inmuebles ya repartidos, deberán ser conocidas por la misma notaría a la que le correspondió su reparto inicial.

PARÁGRAFO 1. Cuando el acto que se pretenda someter a reparto, verse sobre las cancelaciones de que trata el Capítulo II de la Ley 960 de 1970, sobre los cuales su constitución se haya sometido inicialmente a reparto, la entidad obligada a reparto, acudirá directamente al Despacho Notarial que conoció del acto principal,



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

sin necesidad de realizar nueva solicitud de reparto, ni de aportar el acta con la cual se asignó en primer momento, debiendo aportar una solicitud sumaria en la cual se caracterice el documento público de constitución del acto principal, lo cual será validado en el protocolo notarial.

Si el notario, al realizar el control de legalidad de que trata el artículo 6° de la Ley 960 de 1970, evidencia que el acto de constitución NO fue sometido a reparto inicialmente, deberá abstenerse de recibir los documentos y las declaraciones de los interesados, y, por el contrario, deberá instruirlos respecto de la obligatoriedad del reparto notarial para el caso en concreto, so pena de incurrir en omisión al deber legal.

ARTÍCULO 22. RESTITUCIÓN DE TURNO. Cuando una minuta haya sido asignada a una notaría por reparto y los otorgantes hayan desistido de llevar a cabo el trámite de escrituración o, en caso de que se cumplan los presupuestos previstos en el artículo 10 del Decreto 2148 de 1983, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1069 de 2015, o que por cualquier otro motivo no haya lugar a la autorización de la escritura pública, **la notaría podrá solicitar por una única vez**, a la Dirección de Administración Notarial o la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el caso de las declaraciones de posesión regular, que se vuelva a habilitar su turno, lo cual se hará por medio de acto administrativo que determinará su participación en los próximos repartos, independientemente de que no se hayan agotado todas las notarías para el reparto de las minutas de la correspondiente categoría.

ARTÍCULO 23. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DE TURNO. Habrá lugar a la restitución de turno cuando se presente alguna de las siguientes causales.

1. Cuando las partes manifiesten de manera expresa ante la notaría no continuar con el trámite respectivo.
2. Cuando transcurridos dos (2) meses desde la firma del primer otorgante, la diligencia no se haya completado por los demás intervinientes en el acto escriturario.
3. Cuando por causa legal el notario se abstenga de autorizar la correspondiente escritura pública.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

4. Cuando haya desistimiento de la solicitud. Los interesados del reparto notarial tendrán el término de un (1) mes contado a partir de la diligencia del reparto para hacer efectiva el acta ante el notario correspondiente, el cual podrá ser prorrogado a solicitud de éstos por un término igual al inicial, so pena de entenderse que han desistido del trámite correspondiente.

ARTÍCULO 24. SOLICITUDES DE RESTITUCIÓN DE TURNO. Para efectos de solicitar la restitución del turno, el notario tendrá un término hasta de tres (3) meses contados a partir de la ocurrencia plenamente justificada de las causales descritas en el artículo 23 de la presente resolución, caso en el cual, se dará aviso a la Dirección de Administración Notarial o la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según se trate. Vencido este término, no se autorizará la restitución del turno a la notaría.

PARÁGRAFO. En aquellos casos en que se ponga en riesgo la prestación del servicio notarial como resultado del trámite de reparto, éstos podrán ser puestos a consideración de la Dirección de Administración Notarial o la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según sea el caso, para efectos de determinar la procedencia de un nuevo reparto, siempre y cuando la solicitud provenga del usuario del servicio notarial y sin perjuicio de la restitución de turno.

ARTÍCULO 25. CORRECCIÓN DE ERRORES EN EL REPARTO. Los errores en que se incurra en la diligencia de reparto por parte de la Entidad obligada a este procedimiento y que estén relacionados exclusivamente con (i) documento de identidad de las partes intervinientes (ii) números de matrícula inmobiliaria de los predios relacionados en el acta (iii) actos jurídicos o, (iv) yerros sustanciales que afecten el fondo del negocio jurídico, siempre que no alteren la categoría asignada o círculo notarial, se subsanarán mediante la expedición de acto administrativo motivado, suscrito por el Director de Administración Notarial o por el correspondiente Registrador de Instrumentos Públicos, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

Si la solicitud de corrección genera un cambio total en el contenido material del acta de reparto, no habrá lugar a corrección y, en su lugar, deberá darse aplicación a lo dispuesto en el artículo siguiente de esta Resolución.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

PARÁGRAFO. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los errores de digitación que se puedan presentar en las actas de reparto notarial y que puedan ser verificados con un documento antecedente que lo soporten, podrán subsanarse en el instrumento público durante el control de legalidad que el notario debe realizar antes de impartir la fe pública al acto escriturario.

ARTÍCULO 26. ANULACIÓN DE LAS ACTAS DE REPARTO NOTARIAL. Cuando a solicitud de parte o de oficio, se determinen errores sustanciales, los cuales sean inviables de corrección en los términos del artículo 24 de esta Resolución, en tanto que podrían vulnerar los principios de equidad y transparencia del reparto notarial, se deberá anular el acta de reparto notarial a través de acto administrativo expedido por la Dirección de Administración Notarial, o, la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos según sea el caso, sin perjuicio a la restitución de turno que podrá solicitar el notario en los términos de los artículos 22, 23 y 24 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 27. CAUSALES DE ANULACIÓN DE LAS ACTAS DE REPARTO NOTARIAL. Serán causales de anulación, las siguientes.

1. Cuando obre desistimiento expreso por parte de alguno de los interesados en continuar con el trámite.
2. Cuando se configure alguna de las causales de restitución de turno, establecidas en el artículo 23 de esta Resolución, caso en el cual, se dejará sin efectos en acta de reparto y se ordenará la restitución de turno a la notaría solicitante.
3. Cuando obre error respecto de la escogencia del círculo notarial en el cual se deberá adelantar el trámite escriturario.
4. Cuando el error en el acta de reparto implique la recategorización de la misma.
5. Cuando a través de una solicitud de corrección, se pretenda un cambio sustancial en los datos consignados en el acta de reparto, esto es, el reemplazo total de los números de matrículas inmobiliarias, la sustitución de la totalidad de los intervinientes iniciales, entre otros.
6. Cuando del control de legalidad ejercido por el notario a cargo, se advierta causa legal que impida la autorización del documento escriturario.



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

7. Cuando se ponga en riesgo la prestación del servicio notarial como resultado del trámite de reparto, caso en el cual, la solicitud deberá venir del usuario del servicio notarial y deberá ser puesta en consideración de la Dirección de Administración Notarial o la respectiva Oficina de Registro de instrumentos Públicos, según corresponda.

ARTÍCULO 28. DEL DEBER DE COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES. Cuando se trate de peticiones que se deriven o atañan a las actas de reparto notarial, cualquiera que sea su naturaleza (corrección o anulación), los solicitantes deberán acompañar su misiva con copia de comunicación a cada uno de los intervinientes que figuren en el acta, principalmente al Despacho Notarial asignado cuando la solicitud no provenga de aquel; esto, con el fin que cada uno de los interesados conozca del estado actual del acta de reparto y sus posibles modificaciones o anulaciones.

PARÁGRAFO. Cuando por omisión en el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se genere algún tipo de pago que requiera ser reembolsado en virtud de la anulación del acta de reparto y que no pueda realizarse por los canales convencionales, será responsabilidad de quien incurrió en la omisión de comunicación la de responder por las sumas pagadas.

ARTÍCULO 29. OBLIGACIÓN DEL NOTARIO. Es deber del notario surtir el trámite de que trata la presente resolución con celeridad, transparencia y honestidad, con observancia de los principios constitucionales y los que rigen en igual sentido, la función pública y el debido procedimiento administrativo.

Salvo en los casos en los que se configuren las causales de restitución de turno o haya indicios de la puesta en peligro del servicio público notarial con la asignación del reparto que señala el parágrafo del artículo 24 de esta resolución, el notario no podrá abstenerse por ningún motivo, de adelantar los trámites escriturarios derivados de la asignación de un acta de reparto los cuales deberá adelantar con celeridad y cuidado, so pena de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar .

ARTÍCULO 30. OBLIGACIONES DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y DE LOS FUNCIONARIOS CALIFICADORES DE LAS OFICINAS DE REGISTRO. Corresponde al Registrador de Instrumentos Públicos y a los



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

funcionarios calificadores de estas oficinas, verificar que los documentos contentivos de los actos obligados al reparto hayan sido sometidos al mismo.

Cuando se advierta en el trámite de registro que la diligencia de reparto se omitió, el registrador comunicará lo pertinente a la Superintendencia Delegada para el Notariado; sin perjuicio de su registro, siempre y cuando cumpla con las condiciones legales.

ARTÍCULO 31. VIGILANCIA. Corresponde a la Superintendencia Delegada para el Registro, la Superintendencia Delegada para el Notariado, la Dirección de Administración Notarial y a los Registradores de Instrumentos Públicos, cada uno en el ámbito de sus competencias, velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO 32. AJUSTES AL APLICATIVO DE REPARTO NOTARIAL. La Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá las acciones pertinentes a efectos de ajustar el aplicativo de reparto notarial a los términos y disposiciones de que trata la presente resolución, tanto en el nivel central -Dirección de Administración Notarial, así como en las demás Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país que adelanten esta diligencia.

ARTÍCULO 33. DIVULGACIÓN Y PUBLICACIÓN. Copia de la presente resolución será fijada en lugar visible para el público dentro de las notarías y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, para conocimiento de la ciudadanía en general.

ARTÍCULO 34. TRANSICIÓN. Las solicitudes de reparto que hayan sido remitidas a esta Superintendencia con fecha anterior a la del presente acto administrativo, se tramitarán conforme el procedimiento que regía en aquel momento.

ARTÍCULO 35. VIGENCIA. Esta Resolución regirá a partir del 7 de enero de 2025 y deroga las Resoluciones No. 01578 de 22 de febrero de 2023 y 02087 del 07 de marzo de 2023 y las demás disposiciones que le sean contrarias y así mismo, dejará sin efecto las aclaraciones realizadas a través de las circulares 218 del 01 del 10 de



RESOLUCIÓN No.

“Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”

marzo de 2023, 21 de junio de 2023, 337 del 13 de septiembre de 2023, y 444 del 4 de diciembre de 2023.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C a los 30-12-2024


ROOSEVELT RODRÍGUEZ RENGIFO
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó. Laura Ximena Cancino Fuentes – Superintendencia Delegada para el Notariado

Aprobó. Isabella Andrea Hernández Aranda – Superintendente Delegada para el Notariado

Carlos Enrique Melenje Hurtado – Director de Administración Notarial

José Ricardo Acevedo Solarte – Oficina de Tecnologías de La Información

Revisó. Gisselle Martínez Freiter - Jefe Oficina Asesora Jurídica