

ABC DEL PROYECTO VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR

¿QUE ES EL PROYECTO VUR?

Es un proyecto estratégico del Gobierno Nacional liderado por la Superintendencia de Notariado y Registro que busca acercar el proceso de registro inmueble a la ciudadanía a partir de la facilitación de las relaciones del ciudadano con las entidades vinculadas, la simplificación de los trámites asociados al proceso y la prestación de un servicio de excelencia.

¿QUÉ BUSCA EL PROYECTO VUR?

El Proyecto tiene por objetivos:

- a. Reducir los trámites, plazos, costos y requisitos necesarios para formalizar la propiedad inmueble.
- b. Fomentar la formalidad y el cumplimiento de las obligaciones legales del ciudadano frente a las transacciones de compra-venta de inmuebles.
- c. Articular a las entidades públicas y privadas relacionadas con el registro de la propiedad inmueble en torno a un proceso eficiente y expedito.
- d. Lograr la prestación de un servicio de excelencia a la ciudadanía.
- d. Garantizar transparencia y evitar riesgos de fraude alrededor de transacciones de compraventa entre particulares.
- e. Mejorar los procesos de información e inducir cultura de legalidad en torno a la propiedad inmueble.
- f. Acercar las gestiones asociadas al registro inmueble ante la ciudadanía, a partir de la ampliación de canales de atención y el mejoramiento de la calidad del servicio.

¿CUÁL ES LA PROBLEMÁTICA QUE INSPIRÓ EL DISEÑO DEL PROYECTO?

Hacia el ciudadano

- a. Desarticulación del proceso de registro, conllevando a múltiples trámites e instancias a surtir por el ciudadano.
- b. Procesos de información dispersos y confusos hacia el ciudadano.
- c. Informalidad en las transacciones de registro, inducidas por la fragmentación y la contradicción de los trámites.
- d. Altos costos de transacción e intermediación.

e. Ineficiencia transversal del proceso, al obligar al usuario a reportar información duplicada, allegar documentación repetida y generar múltiples instancias de pago ante varias entidades.

Hacia el Estado

a. Inconsistencia de información entre las diferentes bases de información de documentos asociados al registro.

b. Coexistencia de registros manuales vs. registros sistematizados de registro.

c. Procesos inconclusos de registro.

d. Informalidad de la propiedad inmueble.

e. Errores recurrentes en el proceso de registro, que obligan a las entidades a costosos reprocesos.

¿CUÁL ES EL PUNTO DE PARTIDA?

Un proceso de registro de un inmueble supone en la actualidad que un ciudadano se enfrente al siguiente panorama del proceso:

Desde el momento que se informa de los requerimientos para realizar todo el proceso hasta la emisión del certificado de libertad y tradición a su nombre, debe surtir un disperso proceso que implica realizar 13 trámites ante 6 entidades distintas, 21 pasos desarticulados, 10 requisitos y 15 documentos, 14 contactos, llegando a invertir hasta 49 días hábiles de su tiempo entre el inicio del proceso hasta obtener el derecho sobre la propiedad, esto es, casi dos meses.

¿QUIÉN LIDERA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO?

El Proyecto es liderado por el Despacho de la Superintendencia de Notariado y Registro bajo la dirección técnica de la Superintendencia Delegada de Registro.

¿CUÁNTO TIEMPO SE HA PREVISTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO?

El Proyecto tendrá una duración de 36 meses que culmina en diciembre de 2011.

¿QUÉ ENTIDADES PARTICIPAN EN LA EJECUCION DE LA ESTRATEGIA?

- Superintendencia de Notariado y Registro
- Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos
- Gobernaciones Departamentales
- Alcaldías Municipales/Distritales
- Secretarías de Hacienda Municipales/Distritales
- Notarías

- Administradores de Propiedad Horizontal

¿QUÉ ENTIDADES DEL GOBIERNO NACIONAL PARTICIPAN EN LA COORDINACIÓN DE LA ESTRATEGIA?

- Consejería de Competitividad y Regiones
- Ministerio del Interior y de Justicia
- Departamento Nacional de Planeación - Desarrollo Empresarial
- Departamento Nacional de Planeación - Programa de Renovación de la Administración Pública
- Departamento Administrativo de la Función Pública
- Gobierno en Línea
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

¿CUÁLES SON LAS ETAPAS DEL PROYECTO?

El Proyecto comprende cinco etapas:

Etapas I Aprestamiento del Proyecto. Socialización

Etapas II Diseño del plan de acción de simplificación

Etapas III Implementación del modelo VUR. Lanzamiento del servicio en piloto Bogotá

Etapas IV Expansión del modelo VUR a nivel nacional

Etapas V Promoción y difusión del modelo VUR ante usuarios del servicio.

¿QUÉ SERVICIOS DE REGISTRO ESTARÁN INTEGRADOS AL MODELO?

Inicialmente el Proyecto busca implementar la estrategia de simplificación sobre las transacciones de registro simple de compraventa de un inmueble (con o sin afectación familiar), hasta la obtención del certificado de tradición y libertad correspondiente. Una vez probados los beneficios, se espera replicar el modelo en los restantes y más complejos tipos de transacciones de registro.

¿CUÁL CIUDAD SERÁ PARTE DEL PILOTO Y CUÁLES DE LA EXPANSIÓN?

Bogotá se ha seleccionado como la ciudad-piloto, dado que condensa la mayor proporción de transacciones de registro en el país. Posteriormente, se hará la réplica en 5 ciudades capitales y a largo plazo a nivel nacional. En diciembre pasado inició este proceso de réplica en la segunda ciudad, Barranquilla.

¿CUÁNDO SALDRÁN AL AIRE LOS SERVICIOS DE LA VUR?

Para Bogotá, ya se encuentra al aire la Fase Básica del servicio VUR, que comprende la salida al aire del Portal Nacional de Registro Inmueble, la puesta en operación del call center de registro inmueble, la habilitación de

las consultas on line y gratuitas de predial, valorización, información catastral e información del registro inmueble para el ciudadano y el Notario, el funcionamiento del registro provisional y la puesta en operación del servicio de liquidación y recaudo del impuesto departamental de registro en las mismas sedes ORIP.

Adicionalmente, está en operación desde junio de 2008 el servicio de expedición de certificado de tradición y libertad en seis Supercades de la ciudad. Un valor agregado importante ha sido la remodelación y adecuación física de las tres sedes de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con lo cual se han dignificado los espacios de atención y se ha logrado modernizar el modelo de atención al ciudadano.

Los siguientes resultados del proceso simplificado de registro se lanzarán en el primer semestre de 2010, avanzado en los servicios de Fase Óptima VUR, que contemplan especialmente, los temas relacionados con envío de escrituras digitales desde Notarías hacia Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con firma digital, la salida al aire del módulo de minutas virtuales interactivas entre ciudadanos y Notarios, la operación del sistema de "preanotación" en el registro inmueble, la entrega de certificados de tradición libertad a domicilio, la integración del modelo de propiedad horizontal a la plataforma de consultas on line, la integración en un solo proceso, la transacción única de pago de derechos notariales, registrales y de impuesto departamental en las Notaría, la posibilidad de realizar correcciones on line y la mejora en el proceso de cargue en el nuevo sistema (sistema inmediato) para predios hoy registrados en medios manuales (antiguo sistema), todo ello acompañado de nuevas tecnologías para la administración digital del expediente, el seguimiento al proceso, la interacción con el ciudadano a través de tecnología de mensajería de texto, internet, correo electrónico y firma digital.

El modelo óptimo quedará en operación de marea plena en el primer semestre de 2011, pero tendrá entregas escalonadas de servicios a lo largo del 2010.

¿QUÉ PUEDE ESPERAR UN CIUDADANO DEL SERVICIO VUR CUANDO ESTÉ AL AIRE?

La Ventanilla Única de Registro VUR es la solución de simplificación propuesta para la máxima facilitación de la cadena de trámites que un ciudadano debe realizar para la adquisición formal de un inmueble.

La VUR operará desde las Notarías y hacia las Oficinas de Instrumentos Públicos, permitiendo un proceso sencillo y ágil entre ciudadanos, estas entidades y las demás instancias participantes, reduciendo trámites, tiempo y dinero.

La VUR impacta favorablemente el desempeño de Colombia en el Doing Business.

¿CUÁNTO VALE LA IMPLEMENTACION DE LA ESTRATEGIA?

El Proyecto tiene un costo aproximado de 14.000 millones de pesos para los 36 meses de ejecución. Por lo pronto, la primera fase del proyecto se financia con recursos del presupuesto nacional asignados a la Superintendencia para este propósito y en una proporción con recursos de Agenda de Conectividad.

Se espera gestionar recursos de cooperación internacional para apalancar las inversiones de las restantes fases.

¿QUÉ COMPONENTES FINANCIAN LA ESTRATEGIA?

Se prevé realizar inversiones en los siguientes aspectos:

- a. Modernización tecnológica
- b. Capacitación del equipo humano de las Oficinas de Registro y Notarías.
- c. Desarrollos informáticos
- d. Mejoramiento de sedes de atención al público
- e. Terminales de autoconsulta
- f. Promoción y difusión hacia la ciudadanía
- g. Desarrollo de consultorías especializadas
- h. Financiación de costos de implementación de reformas en sus diferentes componentes.
- i. Socialización de la estrategia a nivel nacional
- j. Costos operativos y administrativos del Proyecto

¿QUÉ EVITA LA VENTANILLA ÚNICA?

La Ventanilla Única de Registro evita los siguientes problemas:

- a. Fraude en las transacciones de compraventa
- b. Procesos de registro inconclusos.
- c. Errores recurrentes en el registro por errores del ciudadano o de las entidades que prestan los diferentes trámites.
- d. Reprocesos a cargo del ciudadano por cuenta de diferencias de criterios, desconocimiento de información de cómo hacer el trámite o errores involuntarios de cualquiera de las partes.
- e. Informalidad en la propiedad inmueble.

f. Información desactualizada en los registros.

g. Archivos físicos innecesarios.

¿QUÉ PALABRAS RESUMEN LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR?

- Agilidad
- Eficiencia
- Transparencia
- Calidad del servicio al ciudadano
- Descentralización del servicio
- Virtualidad
- Confiabilidad
- Sencillez
- Ahorro para el ciudadano
- Acercamiento del Estado al ciudadano
- Amabilidad
- Oportunidad
- Legalidad
- Modernización

¿SE INCREMENTARÁN LAS TARIFAS DE LOS REGISTROS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTARÁ LA VUR?

El servicio simplificado de la VUR no tendrá costos extras para el ciudadano, es una iniciativa de valor agregado y calidad del servicio del registro en el marco de la política de simplificación de trámites del Gobierno Nacional.

¿QUÉ REPRESENTA LA VUR?

La VUR representa el más ambicioso proyecto para el acercamiento del proceso de registro al ciudadano a partir de i) ampliación de canales de atención ii) mejoramiento de la calidad del mismo iii) introducción de tecnologías de punta para apoyar el proceso que realizan las entidades participantes iv) generación de canales telefónicos, presenciales y virtuales eficientes para la interrelación del ciudadano con los servicios registrales y dignificación de puestos de trabajo y áreas de atención del registro.

Con la salida al aire del modelo VUR Colombia será la práctica exitosa regional e internacional de referencia, dado que ninguna otra experiencia culminada o en marcha garantiza un proceso de registro inmobiliario eficiente, expedito, seguro, confiable y al alcance de la mano del ciudadano de base.

LA VUR EN CIFRAS...

Con la puesta en operación de la VUR el impacto en materia de simplificación y facilitación al ciudadano se logran importantes resultados:

Se reducen en un 91% los trámites, un 86% las entidades con las cuales debe establecer contacto el ciudadano, en un 95% los pasos necesarios para realizar

el trámite, en un 88% los requisitos y un 96% los documentos exigidos al momento de la realización del trámite, en un 98% los contactos en ventanillas de las oficinas públicas que debe realizar el empresario y en un 86% el tiempo. Todo ello con un importante impacto en los ciudadanos a nivel de ahorro sobre los costos de realización del trámite y los costos indirectos derivados de la intermediación y gastos de transporte.

Hoy el modelo opera en 50 de las 77 Notarías de Bogotá, que representan un 65% del total de Notarías. Próximamente estará garantizada la cobertura del 100%.

LOGROS DEL PROYECTO...

Los avances del Proyecto VUR han permitido posicionar a Colombia como el país más reformador de la región y uno de los 10 más reformadores a nivel internacional, según la medición de Doing Business 2010. Las reformas introducidas en el marco del Proyecto como parte de la Fase Básica VUR y en operación desde el 2 de mayo pasado, permitieron un ascenso de Colombia de 17 puestos en materia de registro inmueble en el ranking internacional.

Con los avances de Fase Óptima el Proyecto aspira a ser el país más reformador a nivel mundial.