



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

Superintendencia de Delegada para el Registro  
Implementación Ventanilla Única de Registro VUR.

## **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 13**

**DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**PARA: REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA,  
OFICINA INFORMÁTICA Y GRUPO DE ASISTENCIA TÉCNICA DE LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**TEMA: SALIDA AL AIRE DE LOS SERVICIOS DE LA FASE BÁSICA VUR**

**FECHA: 15 JUN 2010**

Señores Registradores de instrumentos Públicos de Barranquilla, Jefe de la Oficina Informática y Coordinador de Grupo de Asistencia Técnica de la Superintendencia de Notariado y Registro:

Desde inicios del año 2008 la Superintendencia de Notariado y Registro ha liderado la implementación del proyecto de inversión para simplificación del trámite de compra venta simple de inmuebles denominado "VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR". Para la ciudad de Bogotá, esta iniciativa se adelantó en cooperación con el Distrito Capital y el Departamento de Cundinamarca y un año después de la implementación de la Fase Básica VUR, arroja resultados concretos y tangibles para la ciudadanía, reduciendo los pasos que eran necesarios para la realización del trámite y el número de días hábiles que tomaba el proceso, los cuales reportan grandes beneficios y ahorros al ciudadano y al clima de emprendimiento de la ciudad.

Dentro del esquema de operación de la Ventanilla Única de Registro VUR, se ha previsto la fase de expansión del modelo a otras ciudades del país, correspondiéndole a Barranquilla ser la primera ciudad en realizar la implementación y puesta en marcha de los servicios del VUR en su Fase Básica, los cuales se encuentran desarrollados y disponibles para el ciudadano, los Notarios y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a través del portal [www.registratupropiedad.com](http://www.registratupropiedad.com). Adicionalmente a las funcionalidades ya desarrolladas para el Portal VUR, se han vinculado las consultas que actualmente realizan los Notarios respecto de la Secretaria Distrital de Hacienda de Barranquilla y la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla EDUBAR a través de un link en una fase inicial, y el desarrollo de un web Service de consumo para una fase posterior.

Este portal dispone de los módulos de información general para el ciudadano donde se puede consultar la jurisdicción y datos básicos de los inmuebles. Para el Notario cuenta con el módulo respectivo, a fin de que las Notarías puedan realizar, para fines de información, asesoría y otorgamiento de escrituras públicas, las consultas que les permitan verificar la información registral del caso (estado jurídico del inmueble y datos básicos del certificado de tradición y libertad), y cuenta con la



herramienta informática que les permite solicitar el registro provisional de la transacción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Igualmente se pueden realizar las consultas relativas al estado de cuenta en que se encuentran los inmuebles por concepto de impuesto predial, avalúo catastral, contribución de valorización y consulta del pago de la estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel.

Adicionalmente, los Notarios podrán acceder a los servicios hasta el momento previstos para la ciudad de Bogotá, como son realizar las respectivas consultas a las bases de datos fuente dispuestas por la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano –IDU-, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y las tres Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

En este sentido, la presente tiene como fin instruir sobre los aspectos básicos que en adelante debe cumplir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y las áreas informáticas y de asistencia técnica tanto de la Superintendencia de Notariado y Registro como la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para efectos de implementar los servicios de la VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR en su fase básica e informar sobre los cambios que sufrió el sistema folio magnético para habilitar la operación del proyecto, a saber:

### CAMBIOS EFECTUADOS EN EL SISTEMA FOLIO MAGNÉTICO PARA APLICACIÓN DEL REGISTRO PROVISIONAL

Tabla	Descripción	Ajuste Realizado
DOCUMENTOS	Almacena un registro con datos básicos suministrados por el Cliente	Se adicionaron los campos:  ORIGEN VARCHAR2(1) E_MAIL VARCHAR2(60) NODO_VUR VARCHAR2(1)) FECVUR-Date  Origen: Origen del Radicado, VUR, REGISTRO. E_mail: almacena el e_mail del Cliente que solicita el registro para notificaciones. Nodo_Vur: Registra el suceso de que ya se notificó al Nodo Central último movimiento del Radicado



Superintendencia de Notariado y Registro  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

Superintendencia de Delegada para el Registro  
Implementación Ventanilla Única de Registro VUR.

<b>MATRIDOC</b>	Almacena un registro con datos de matrícula, radicado y fecha.	Campo adicionado:  ORIGEN VARCHAR2(1)  Origen del Radicado, VUR, REGISTRO.
<b>ESTADOC</b>	Almacena un registro para seguimiento de estados del radicado.	Campo adicionado:  ORIGEN VARCHAR2(1)  Origen del Radicado, VUR, REGISTRO.
<b>ESTADOS</b>	Tabla base para los diferentes estados del radicado	Se adicionaron los Estados:  80. REGISTRO PROVISIONAL 81. EN TRAMITE DE REGISTRO 83. FINALIZADO SIN REGISTRAR 84. FINALIZADO REGISTRADO 85. CADUCADO  Se adicionó a la Tabla el campo ESTADO_VUR, para clasificar y homologar los Estados de Registro con los Estados Consolidados de Ventanilla Única de Registro.
<b>USUARIOS</b>	Almacena información de los usuarios de la base de datos	Se adicionó el usuario OPS\$VUR, como responsable del Registro Provisional
<b>ESTADOS_VUR</b>	Tabla nueva, almacena los estados consolidados de un radicado a consultar por parte del cliente	Nuevos Estados:  1. RADICADO POR EL CLIENTE 2. EN TRAMITE DE REGISTRO 3. TRAMITE SUSPENDIDO, ACERQUESE A LA OFICINA 4. DISPONIBLE PARA ENTREGA 5. ENTREGADO AL CLIENTE



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

Superintendencia de Delegada para el Registro  
Implementación Ventanilla Única de Registro VUR.

<b>LIBRO RADICADOR</b>	Tabla nueva, almacena los estados consolidados de un radicado a consultar por parte del cliente	Nuevos Estados: 1. RADICADO POR EL CLIENTE 2. EN TRAMITE DE REGISTRO 3. TRAMITE SUSPENDIDO, ACERQUESE A LA OFICINA 4. DISPONIBLE PARA ENTREGA 5. ENTREGADO AL CLIENTE
------------------------	---	--

### IMPLEMENTACIÓN DE LA FASE BÁSICA VUR EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

1. A partir del 16 de junio de 2010 las Notarías de Barranquilla están habilitadas para efectuar consultas de estado de cuenta por concepto de impuesto predial, avalúo catastral, contribución de valorización y consulta de la estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel, a través de la plataforma de intercambio de datos del portal [www.registratupropiedad.com](http://www.registratupropiedad.com).
2. El Notario consultará e imprimirá directamente de la base de datos fuente de la plataforma de intercambio de datos, los comprobantes fiscales sobre estado de cuenta por concepto de impuesto predial, avalúo catastral, contribución de valorización y consulta de la estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel a través del link de la Secretaria de Hacienda de Barranquilla y de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla EDUBAR que se ha añadido al Portal VUR en una fase inicial, y el desarrollo de un web Service de consumo para una fase posterior.
3. Dichas impresiones, de conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley Ley 527 de 1999 artículos 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12 sustituyen la exigencia de tales documentos al ciudadano.
4. El Registrador de Instrumentos Públicos deberá instruir a los abogados calificadoros sobre la validez de los documentos impresos directamente de la plataforma de intercambio de datos VUR o a través de los links habilitados para el efecto, a fin de que viabilicen los actos sujetos a registros que provengan de las Notarías y que cuenten con las consultas impresas y protocolizadas con la respectiva escritura pública.
5. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 del decreto 1250 de 1970, la plataforma de intercambio de datos provee un módulo notarial para efectuar el registro provisional del título contenido en la escritura pública.
6. Este registro provisional debe ser efectuado por el Notario inmediatamente después de otorgada la escritura pública, de manera que el sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos recibirá en forma automática la solicitud de registro provisional, efectuará la radicación virtual retornando un

Superintendencia de Notariado y Registro  
La Guarda de la Fe Pública  
Calle 26 No. 13-49 Interior 201 Bogotá Teléfono: 3282121  
Email: [correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co) [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

Superintendencia de Delegada para el Registro  
Implementación Ventanilla Única de Registro VUR.

- imprimible con el número de radicado asignado, los datos de identificación de la Notaría, los de la escritura pública, los de los intervinientes, el tipo de acto o actos y el folio de matrícula inmobiliaria (requisitos enunciados en el artículo 33 del decreto 1250 de 1970).
7. Una vez radicada la solicitud de registro provisional, el Notario deberá entregar la impresión de radicación al ciudadano e instruirlo para que en el lapso máximo de un mes allegue los documentos físicos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos previo pago de la estampilla Pro-Desarrollo, del impuesto y derecho de registro, con la advertencia de que vencido dicho plazo sin que se radiquen los documentos de soporte, el registro provisional caducará.
  8. Cuando el ciudadano no allegue los documentos de soporte en el plazo del mes siguiente a la radicación del registro provisional en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el sistema señalará de manera automática la caducidad del registro provisional, circunstancia que deberá ser informada al ciudadano al momento de la radicación del documento.
  9. En el sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se reportará el radicado de los registros provisionales en la tabla de documentos, la cual no es visible para los usuarios cajeros que cumplen con la función de radicación. Solo hasta el momento en el que el usuario se presenta en las oficinas es que dicha radicación se activa, por lo tanto, previa la labor de liquidación y radicación, los funcionarios deben siempre indagar a los ciudadanos si el origen del trámite es la Ventanilla Única de Registro VUR (el trámite será VUR cuando el ciudadano allegue el desprendible impreso directamente por la Notaría de la plataforma de intercambio de datos VUR).
  10. Cuando se identifique un origen de radicación VUR se ingresa la letra V en el aplicativo, posteriormente se prosigue con la liquidación de la solicitud como opera actualmente.
  11. Existe un campo adicional que va a pedir el radicado anterior, en él debe ingresar el radicado que aparece en el desprendible entregado al usuario por la Notaría. El sistema valida la no caducidad del registro provisional y la existencia de la radicación.
  12. Una vez culminada la operación de liquidación, el sistema reconoce la radicación del registro provisional y la mantiene a efectos de iniciar las actividades subsiguientes del proceso. Los documentos ingresan a la Oficinas de Registro y se les da el trámite ordinario para los procesos de confrontación, reparto, calificación y desanotación.
  13. El funcionario encargado de radicación en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberá ser instruido para que reciba el imprimible expedido por la Notaría junto con los documentos de soporte físicos que allega el ciudadano, previa verificación de que se encuentren completos. Bajo estas circunstancias, por ninguna razón podrá asignarse un turno nuevo a tales documentos.



Libertad y Orden

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
**Ministerio del Interior y de Justicia**  
República de Colombia

**Superintendencia de Delegada para el Registro**  
**Implementación Ventanilla Única de Registro VUR.**

14. Sólo procederá la asignación de un turno nuevo de radicación en la ventanilla a los documentos de soporte cuando el registro provisional esté caducado y sin radicación de documentos de soporte para calificación.
15. También deberá instruirse a los abogados calificadores para que una vez calificada en forma positiva la solicitud de registro, previa grabación en el sistema folio magnético, verifiquen que la radicación corresponde a la asignada a la solicitud de registro provisional.
16. Siempre que exista registro provisional vigente y la calificación sea positiva, deberá grabarse la anotación con la fecha de radicación de la solicitud de registro provisional.
17. Cuando haya caducado el registro provisional, la grabación en el sistema deberá efectuarse con el radicado asignado en la ventanilla de radicación de la Oficina de Registro.

Con la habilitación del registro provisional y las consultas a través de la plataforma VUR, la Superintendencia les recuerda a las Notarias de la importancia de su uso para los fines y alcances hasta ahora establecidos, esto es el apoyo y la realización de transacciones de compra venta simple de inmueble en una fase inicial.

Finalmente la Superintendencia junto con el apoyo del Equipo VUR, realizará de manera gradual la implementación de los otros servicios vinculados al Proyecto, para los cuales se impartirán las instrucciones necesarias y recibirán las capacitaciones respectivas.

Cordialmente,

**ORLANDO GARCÍA HERREROS SALCEDO**  
Superintendente de Notariado y Registro