

INSTRUCCIÓN No. **22****24 DIC 2018**

**PARA:** Notarios del País

**DE:** Despacho Superintendente de Notariado y Registro

**ASUNTO:** Repositorio de Poderes

**1. Considerando****1.1 Competencia de la Superintendencia de Notariado y Registro**

La Superintendencia de Notariado y Registro tiene como objetivos la orientación, inspección, vigilancia y control del servicio público que prestan los Notarios.

Es competencia de la Superintendencia, conforme al numeral 3 artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, impartir las directrices e instrucciones para la eficiente prestación del servicio público de notariado mediante la expedición, conceptos, circulares y demás actos administrativos que se requieran con el fin orientar el ejercicio de la actividad notarial.

**1.2 Repositorio especial de poderes**

El Decreto - Ley 019 de 2012, en su artículo 89 párrafo 3 estableció que. "cuando el poder otorgado por escritura pública se revoca en una notaría distinta de aquella en la que se otorgó, el notario que autoriza la revocación enviará por medio seguro un certificado dirigido al notario en cuyo protocolo repose la escritura cancelada para que éste imponga la nota respectiva. Este certificado no requiere de protocolización por medio de escritura pública, pero si será archivado."

En el mismo artículo se consagró que cuando se trate de actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles solo procederá el poder general por escritura pública o especial, que contenga únicamente la identificación precisa del inmueble o inmuebles, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cedula catastral.

En la norma mencionada se ordenó que los poderes mencionados deben ser digitalizados en las notarías y consulados, y deben consignarse en un repositorio especial creado para tal efecto en la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario – VUR, una vez esté autorizada la escritura pública, con el fin de facilitar a los

Hoja No. 1



Certificado N° SC 1256-1

Certificado N° 07-174-1

notarios destinatarios su consulta, la confrontación con la copia física que tengan en su poder y la verificación de los mismos.”

El Superintendente de Notariado y Registro mediante la Instrucción Administrativa No. 10 del 26 de diciembre de 2013, instruyó que los Notarios y Cónsules que se encuentren autorizados para acceder al aplicativo del repositorio de poderes en la Ventanilla Única de Registro, estarán en la obligación de cargar en el sistema, y sin excepción alguna, todos los poderes generales otorgados en su notaría y aquellos especiales que hayan sido presentados personalmente ante su despacho, de acuerdo con las formalidades legales, concedidos para realizar actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles.

Mediante sesión del Comité de Asuntos Jurídicos celebrado el 15 de agosto de 2018, se decidió que el repositorio de poderes debe ser entendido como una plataforma de consulta, en virtud de la cual se enmarca una obligación legal en cabeza de las notarías y consulados. Dicha obligación debe ser acogida de manera integral en pro de la seguridad jurídica y una debida prestación del servicio público notarial; esto con el fin de garantizar la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica del servicio público notarial.

El Decreto-Ley 960 de 1970 contempla que los servicios notariales serán retribuidos según la tarifa oficial y el Notario no podrá negarse a prestar los servicios sino en los casos expresamente previstos en la Ley.

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 188 de 2013, en el que se consagró que en ejercicio de la facultad de revisión del Gobierno Nacional, el Presidente de la República, a través de decreto puede crear y/o suprimir tarifas del ejercicio de la función notarial.

Para que las notarías cobren por el servicio de incluir en el repositorio de poderes los poderes correspondientes, debe existir una tarifa debidamente establecida, que autorice a los notarios para ello.

El Superintendente de Notariado y Registro evidencia que no existe tarifa expresa para prestar el servicio de incluir los poderes que correspondan en el repositorio de poderes, adicionalmente este servicio es una obligación legal en cabeza de los notarios y al ser inherente a la calidad de notario este debe asumirla de manera integral sin generar ninguna carga en cabeza del usuario.

## 2. Instrucciones

Con fundamento en lo expuesto el Superintendente de Notariado y Registro profiere las siguientes instrucciones:

**2.1** Los notarios deben cumplir con la obligación contenida en el Decreto - Ley 019 de 2012 y consignar los poderes que contengan actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles, en el repositorio especial de poderes de la Ventanilla Única de registro – VUR.



**2.2** Los notarios no podrán cobrar por el cumplimiento de la obligación mencionada en el numeral anterior, ya que no existe una tarifa establecida por el Gobierno Nacional por medio de Decreto.

**2.3** La inobservancia de la presente instrucción desconoce el deber consignado en el Decreto 019 de 2012.

Atentamente,



**RUBÉN SILVA GÓMEZ**  
**SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Reviso y Aprobó: Emma J. Camargo Díaz - Asesora de Despacho   
Goethny Fernanda García Flores - Superintendente Delegada para el Notariado   
Daniela Andrade Valencia - Jefe Oficina Asesora Jurídica 