

	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 26/02/2020</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>PÁGINA 1</b>	

**RESOLUCION No. 168  
26 DE AGOSTO DE 2021**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE REGLAMENTA EL REPARTO NOTARIAL PARA EL BANCO  
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA"**

El Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en los artículos 209 y 211 de la Constitución Política, Ley 489 de 1998, Ley 1437 de 2011, Ley 29 de 1973 modificada por la Ley 1955 del 2019, así como las demás normas que regulen la materia:

**CONSIDERANDO:**

Que conforme al Artículo 1° de la Constitución Política, *"Colombia es un Estado Social de Derecho, (...), con autonomía de sus entidades territoriales, fundada en el respeto de la dignidad humana, (...) y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general"*.

Que los fines esenciales del Estado previstos por el Artículo 2 ibidem, incluye *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...) mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*.

Que por mandato Constitucional el Estado debe garantizar el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas de las personas.

Que conforme con el Artículo 51 constitucional, *"El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*, constituyendo función administrativa, la cual *"esta al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad"* (Artículo 209 ibidem).

Que el Artículo 13 de la Constitución Política de Colombia, establece que le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad de las personas sea real y efectiva, adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados, en especial de aquellas personas que por su condición económica se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

Que el reparto notarial es un procedimiento de carácter administrativo, que a lo largo de la legislación positiva colombiana ha sido reglamentado, por la Superintendencia de Notariado y Registro, bajo las prescripciones establecidas en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973.

Que la Ley 1955 de 2019 por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, "Pacto por Colombia, Pacto por la equidad", y en su artículo 86, modificó el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, incluyendo las nuevas condiciones sustantivas del trámite de reparto notarial, en los siguientes términos:

**"ARTÍCULO 86 TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL.** *Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así: ARTÍCULO 15. TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL. El trámite de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se asignaran eficientemente entre las que exista, de tal modo que la*

	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 26/02/2020</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>PÁGINA 2</b>	

*administración no establezca privilegios a favor de ningún notario. El mecanismo mediante el cual se dará cumplimiento a lo anterior deberá ser auditado anualmente por un tercero independiente, con criterios de eficiencia y transparencia”.*

Que con ocasión a la entrada en vigencia del artículo 86 de la Ley 1955 de 2019, la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Circular 2885 del 30 de mayo de 2019 determinó que “... se debe suspender el trámite de reparto notarial que venía adelantando la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Dirección de Administración Notarial y de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, conservando la facultad únicamente respecto del reparto notarial especial consagrado en el artículo 44 de la Ley 1537 de junio 20 de 2012, y el ordinario del artículo 15 de la Ley 1183 de 2008, reglamentado por el Decreto 2742 de 2008”.

Que mediante oficio con radicado SNR2019EE037510, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Dirección de Administración Notarial, estableció que: “si la naturaleza jurídica de la entidad pública, no obedece a la descrita en el artículo 86 de la Ley 1955 de 2019, podrá acudir directamente al despacho notarial de su elección, en virtud del principio de rogación, contemplado en el artículo 4 del Decreto 960 de 1970”.

Que tomando en consideración la suspensión decretada mediante la Circular 2885 de 2018, y ante la necesidad institucional de suscribir escrituras públicas, se hace necesario establecer el correspondiente procedimiento interno de reparto notarial, mediante el cual las diversas dependencias de la entidad deban realizar y/o ejecutar actos de escrituración que han de tramitarse ante el Circulo Notarial del Municipio de Floridablanca, lo anterior con la finalidad de garantizar ante todo el principio de equidad, de tal manera que en ningún caso el reparto vulnere dicho principio, ni establezca privilegios en favor de ninguna notaria, lo anterior con la finalidad de fortalecer una política de transparencia eficaz, en cumplimiento de los principios de responsabilidad, equidad y moralidad que rigen las actuaciones de la administración pública.

En mérito de lo anterior, la dirección del Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F., en ejercicio de su función reglamentaria:

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adoptar el procedimiento de carácter administrativo de reparto notarial, respecto de todos los actos jurídicos que deban protocolizarse mediante escrituras públicas donde intervenga el Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F., tanto como sujeto activo o pasivo de derechos y obligaciones, así:

1. **OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN:** Establecer el procedimiento interno de reparto notarial mediante el cual el Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F., deba realizar o ejecutar actos de escrituración y que han de tramitarse en el Circulo Notarial del Municipio de Floridablanca, procedimiento que tendrá en cuenta lo establecido en las disposiciones expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro que regulan la materia y en lo no regulado en éste, se aplicará en lo pertinente, lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- 2.
3. **DELEGACIÓN:** Deléguese en la Secretaría General y Administrativa del Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F. o quien haga sus veces, el conocimiento y tramite del procedimiento interno de reparto notarial, de conformidad con lo establecido en el Artículo 86 de la Ley 1955 de 2019, el cual modifico el Artículo 15 de la Ley 29 de 1973.
4. **MECANISMO:** El sistema de reparto se hará mediante mecanismo manual, hasta tanto se adopte el sistema de reparto tecnológico, con la implementación y herramientas que ello requiera.

	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 26/02/2020</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>PÁGINA 3</b>	

5. La Secretaria General y Administrativa del Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F. o quien haga sus veces recibirá, los actos objeto de reparto, de lo cual se dejará constancia escrita.
6. La Secretaria General y Administrativa del Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F. o quien haga sus veces, recibirá semanalmente y hasta el día jueves a las 4:00 de la tarde, los actos objeto de reparto, de lo cual se dejará constancia escrita.
7. El reparto ordinario notarial se realizará en la medida que sea necesario, los días viernes dentro del respectivo horario laboral, en la dependencia responsable. En caso de presentarse reparto extraordinario se hará de acuerdo con la necesidad o urgencia de la entidad, previa justificación objetiva de la parte interesada.
8. El reparto notarial se realizará atendiendo los siguientes criterios:

**7.1** Círculo Registral correspondiente a la ubicación del inmueble.

**7.2** Categoría de la minuta sujeta a reparto, de conformidad a las cuantías de los actos, así:

- CATEGORÍA PRIMERA: Actos de cuantía igual o superior mil (1.000) salarios mínimos legales vigentes.

- CATEGORÍA SEGUNDA: Actos de cuantía igual o superior a seiscientos cincuenta (650) salarios mínimos legales mensuales vigentes, teniendo como límite la cuantía establecida para la categoría primera.

- CATEGORÍA TERCERA: Actos de cuantía igual o superior a trescientos cincuenta (350) salarios mínimos legales mensuales vigentes, teniendo como límite la cuantía establecida para la categoría segunda.

- CATEGORÍA CUARTA: Actos de cuantía de menos de trescientos cincuenta (350) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- CATEGORÍA QUINTA: Actos sin cuantía.

- CATEGORIA SEXTA: Actos en los cuales concurra la entidad de forma única en calidad de exenta del pago de derechos notariales.

**7.3** Orden ascendente de las Notarías que se encuentran dentro del Círculo Registral.

**7.4** Número de radicación, en atención al horario de recepción.

**7.5** Organizadas las solicitudes radicadas para el reparto en el mismo orden de su llegada, se asignarán por cada una de las categorías entre los notarios del respectivo círculo, empezando en orden ascendente.

**7.6** La distribución de minutas se efectuará conforme a la categorización establecida en esta resolución. Para cada diligencia se excluirán las Notarías que hayan sido favorecidas según la respectiva clasificación. Agotada la asignación de notarías en la correspondiente categoría, se incorporarán todas las notarías del círculo para el inicio de una nueva ronda de asignación de minutas con la totalidad de los notarios en el mismo orden previsto y así sucesivamente.

	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 26/02/2020</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>PÁGINA 4</b>	

**ARTICULO SEGUNDO:** La Secretaria General y Administrativa del Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F. o quien haga sus veces como responsable del cumplimiento del procedimiento de reparto, deberá adelantar las siguientes acciones:

- A. Recepcionar las solicitudes de reparto notarial.
- B. Realizar la constancia de recepción para reparto, la cual contendrá: Fecha y hora, nombre de las partes, valor del acto y radicado consecutivo.
- C. Analizar la información recibida a fin de clasificarla dentro de las condiciones que se adoptan en la presente Resolución.
- D. Efectuar el reparto notarial, de conformidad con lo establecido en el numeral siete (07) del artículo primero.
- E. Levantar un acta del reparto, la cual deberá contener: numeración en orden ascendente, fecha y hora de la diligencia, personas presentes, nombres de los otorgantes, determinación jurídica del acto, cuantía si la tuviere, categorización en la que fue clasificada, notaría a la que le correspondió, mecanismo de reparto, y firma de responsables.
- F. Levantar las actas de restituciones de turno, de conformidad con las circunstancias establecidas en el artículo 17 de la Resolución 8198 de 2017 "Por la cual se establece el procedimiento de reparto notarial", modificada por la Resolución 1169 de 2017 "Por la cual se modifica el Artículo 2".
- G. Expedir el acto administrativo en los términos y condiciones de artículo 18 de la Resolución N° 8198 de 2017 y demás normas que la adicionen, complementen o modifiquen, en el evento que se presenten correcciones de errores en el reparto.

Los errores que surjan como resultado del proceso de reparto se subsanarán mediante la expedición de acto administrativo motivado, suscrito por el encargado de realizar dicho trámite. El cual no será susceptible de recurso alguna por tratarse de un acto administrativo de trámite. Copia del mismo se remitirá al funcionario que corresponda, para subsanar lo de su competencia.



**H.** Remitir copia del acta de reparto o del acto administrativo en los términos del artículo 12 de la Resolución N° 8198 de 2017, al correo electrónico institucional de las notarías asignadas en dicho procedimiento, el mismo día de la diligencia, o a más tardar al día siguiente, con el fin de que sea protocolizada con la respectiva escritura pública.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando se presenten casos en los que existan varios círculos registrales para un acto jurídico, serán consignado en el acta de reparto, los mecanismos objetivos de asignación, así: el primero de ellos será, la categoría de la minuta sujeta a reparto; el segundo, el área preponderante en el círculo registral; y el tercero, el orden ascendente de las notarías.

**PARÁGRAFO 2.** Si la minuta contiene varios actos o negocios jurídicos, esta se radicará considerando el acto con mayor valor de la cuantía

**PARÁGRAFO 3.** Las escrituras contentivas de cancelación de hipoteca, se otorgarán en la misma notaría donde se autorizó la escritura constitutiva del gravamen, igual procedimiento se seguirá respecto de las escrituras públicas contentivas de aclaración, modificación o adición que se deriven de los actos escriturarios de constitución, enajenación o gravamen, ya repartidos.

**ARTICULO TERCERO:** Será responsabilidad de cada dependencia del Banco Inmobiliario de Floridablanca B.I.F., interesada en el acto jurídico sujeto a reparto, el envío y remisión, a las notarías asignadas, de la documentación necesaria para el protocolo de la correspondiente escritura pública.

	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 26/02/2020</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>PÁGINA 5</b>	

**ARTICULO CUARTO:** Tanto las solicitudes de reparto, como los asuntos referentes a él, se gestionarán a través del siguiente correo electrónico: [secretariageneralbif@bif.gov.co](mailto:secretariageneralbif@bif.gov.co)

**ARTICULO QUINTO:** Lo no contemplado en esta resolución, se regirá por las disposiciones contempladas en la Resolución N° 8198 del 4 de agosto de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro y aquellas normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

**ARTICULO SEXTO:** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación, y rige, hasta la expedición de una nueva directriz por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, o quien haga sus veces.

Se expide en la ciudad de Floridablanca a los **26** **AUG** 2020

**PUBLIQUESES Y CUMPLASE**

  
 Revisó: CHABELY FLOREZ  
 Secretario General y Administrativo

  
**JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA**  
 Director Banco Inmobiliario de Floridablanca

  
 Proyectó: GIOVANNY H. DURAN R.  
 Contratista Externo  
 Dirección General