



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-010911-6

7 de julio de 2025

Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 11 de la Ley 80 de 1993, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, los artículos 2 y 21 de la Ley 1150 de 2007, el numeral 4 del artículo 13 del Decreto 2723 del 29 de diciembre del 2014, modificado por el Decreto 1554 de 2022; el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto 1082 de 2015, nombrado mediante Resolución No. 10881 de fecha 12 de septiembre de 2022, debidamente posesionado mediante Acta de fecha 13 de septiembre de 2022, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución RES-2025-004064-6 de fecha 10 de abril de 2025 y,

CONSIDERANDO

Que, la Superintendencia de Notariado y Registro, en adelante la SUPERINTENDENCIA, es una entidad descentralizada, técnica con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, según lo establecido en los artículos 1° y 2° del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022.

Que, de conformidad con el objetivo establecido en el Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, a la SUPERINTENDENCIA, le compete: "... la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la Ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad."

Que, en los numerales 19 y 20 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, se establecen como funciones de la Superintendencia: "19. *Fijar los estándares de*



Superintendencia de Notariado y Registro

calidad requeridos para la prestación de los servicios públicos notarial y registral. 20. Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos procurando su racionalización y modernización.”

Que, el artículo 20 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, reglamentó las funciones de la Dirección Técnica de Registro, entre las que se encuentran las siguientes, relacionadas con la presente contratación; “10. Proponer los mecanismos para desarrollar la política de simplificación de trámites asociadas al proceso de registro, la prestación de un servicio público registral de excelencia y el mejoramiento continuo. 11. Adoptar las medidas para apoyar a las Oficinas de Registro con el fin de evitar la afectación de la prestación del servicio público registral. 14. Dirigir, coordinar y controlar la implementación de la Ventanilla Única de Registro a nivel nacional.”

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, constituye como fines esenciales del Estado los siguientes: “(...) Servir a la comunidad y promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...)”, así mismo, establece que “(...) Las autoridades de la República están instituidas para proteger todas las personas residentes en Colombia en su vida y honra, bienes creencias y demás derechos y libertades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado (...)”.

Que, el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece que “(...) los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.”

Que, el párrafo 2 del artículo 209 de la Constitución Política refiere que “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (...)”.

Que, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, establece “(...) los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.”

Que, aunado a lo anterior, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 señala “La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia(...)”.



Superintendencia de Notariado y Registro

Que, con fundamento en los principios constitucionales de la función administrativa, las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, establecidos en la Constitución Política, en concordancia con el artículo 4° de la Ley 489 de 1998, por lo cual los organismos, entidades y personas encargadas del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas, consultando el interés general.

Que, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 dispone: *“En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares”*.

Que, el artículo 15 del Decreto Ley 019 de 2012 señala: *“Acceso de las autoridades a los registros públicos. Las entidades públicas y las privadas que cumplan funciones públicas o presten servicios públicos pueden conectarse gratuitamente a los registros públicos que llevan las entidades encargadas de expedir los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas, los certificados de tradición de bienes inmuebles, naves, aeronaves y vehículos y los certificados tributarios, en las condiciones y con las seguridades requeridas que establezca el reglamento. La lectura de la información obviará la solicitud del certificado y servirá de prueba bajo la anotación del funcionario que efectúe la consulta.”*

Que, de conformidad con los artículos 1 y 2 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022 la Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que, en el artículo 4 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, se fijó como objetivo de la Superintendencia, *“(…) la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la Ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad”*.

Que, en los numerales 19 y 20 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, se establecen como funciones de la



Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia: “19. *Fijar los estándares de calidad requeridos para la prestación de los servicios públicos notarial y registral.* 20. *Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos procurando su racionalización y modernización.*”

Que, el artículo 20 del Decreto 2723 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022, reglamentó las funciones de la Dirección Técnica de Registro, entre las que se encuentran las siguientes, relacionadas con la presente contratación; “10. *Proponer los mecanismos para desarrollar la política de simplificación de trámites asociadas al proceso de registro, la prestación de un servicio público registral de excelencia y el mejoramiento continuo.* 11. *Adoptar las medidas para apoyar a las Oficinas de Registro con el fin de evitar la afectación de la prestación del servicio público registral.* 14. *Dirigir, coordinar y controlar la implementación de la Ventanilla Única de Registro a nivel nacional.*”

Que, el Decreto 235 de 2010 *Regula el intercambio de información entre entidades para el cumplimiento de funciones públicas.*

Que, así mismo corresponde a esta entidad realizar el seguimiento y control de la función pública notarial y registral, que para el caso de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro constituye un eslabón fundamental en la cadena de trámites, ya que compete a las Notarías dar fe pública de la transacción comercial y otorgar la Escritura Pública como título de propiedad.

Que, la estrategia de la Ventanilla Única de Registro-VUR apunta a la simplificación de los trámites asociados a la cadena de registro inmobiliario, bajo los criterios de racionalización y automatización, involucrando competencias institucionales de entidades de los órdenes, Nacional, Departamental, Distrital y Municipal.

Que, mediante Decreto Ley 019 de 2012 se establecen los principios y normas aplicables a los trámites y procedimientos administrativos en los siguientes términos: “Los trámites, los procedimientos y las regulaciones administrativas tienen por finalidad proteger y garantizar la efectividad de los derechos de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades y facilitar las relaciones de los particulares con estas como usuarias o destinatarias de sus servicios de conformidad con los principios y reglas previstos en la Constitución Política y en la ley.”

(...)

“En tal virtud, el presente decreto tiene por objeto suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas



Superintendencia de Notariado y Registro

ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen.

Que, el Decreto 2106 de 2019, en su artículo 8 determina que: *“Obligación de uso de los canales digitales entre autoridades. Cuando las entidades habiliten canales digitales para el cumplimiento de sus competencias deberán relacionarse por dichos medios. Únicamente se utilizarán otros medios cuando la ley así lo exija.”*

Que, en aplicación a lo dispuesto en el Decreto 2106 de 2019, todos los organismos, entidades y personas integrantes de la Administración Pública en los términos del artículo 39 de la Ley 489 de 1998, y los particulares cuando cumplan funciones administrativas o públicas, están sujetas a dar aplicación a lo señalado en el artículo 19, así: *“Desmaterialización de certificados, constancias, paz y salvos o carnés. Las autoridades que en ejercicio de sus funciones emitan certificados, constancias, paz y salvos o carnés, respecto de cualquier situación de hecho o de derecho de un particular, deberán organizar dicha información como un registro público y habilitar su consulta gratuita en medios digitales.”*

Que, la Ley 1579 del 2012 por medio de la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, establece en su artículo 15: *“Radicación de documento o título vía electrónica en las notaría, despachos judiciales o entidades estatales. Una vez otorgado un título o documento de los relacionados en el artículo 4o, el Notario, la autoridad judicial, administrativa o estatal competente, a petición de cualquiera de los interesados o de manera oficiosa, podrá radicarlo en el sistema de información de registro o sistema adoptado para tal fin, remitiendo vía electrónica a la oficina de registro la copia del documento o título digitalizado con firma digital, así como los soportes documentales del cumplimiento del pago de los impuestos y derechos establecidos en la ley y decretos reglamentarios”.*

Que, la precitada norma en el capítulo séptimo señala, la *transversalidad del proceso de registro*, coadyuva con la modernización y simplificación del Servicio Público Registral, facilita el acceso a los servicios virtuales de registro, mejora las relaciones con el proceso registral, interrelaciona el proceso de registro con los diferentes actores de la cadena inmobiliaria a través de la aplicación de las tecnologías de la información y diversificación de los canales de prestación de servicios de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que, el Estatuto de Registro consagra en su artículo 41: *“Diversificación de canales de prestación de servicios. Las notaría, entidades estatales o judiciales legalmente facultadas podrán actuar como canales de recepción, tramitación y facilitación de medios electrónicos para la realización de los trámites virtuales asociados al registro, en aquellas actuaciones o actos de registro susceptibles de ello. Estos*



Superintendencia de Notariado y Registro

servicios deberán incorporar las condiciones de seguridad y trazabilidad de las operaciones que permitan la plena confiabilidad de los servicios ofrecidos.

Que, las Entidades integradas a la Ventanilla Única de Registro - VUR han mejorado su posición en la medición del Doing Business Subnational, permitiendo mejorar así su nivel de competitividad y clima de inversión a nivel regional, de acuerdo con lo determinado por el Ranking Internacional para Bogotá^[1].

Que, en el marco del plan de implementación de la Ventanilla Única de Registro-VUR, la Superintendencia de Notariado y Registro ha suscrito Convenios Interadministrativos de Cooperación con las diferentes entidades territoriales y tiene como meta expandir esta estrategia a nuevos municipios, incluyendo adicionalmente a las Notarías que integran dichos círculos.

Que, en consecuencia, la Superintendencia de Notariado y Registro y el **MUNICIPIO DE MALAMBO**, en el marco de sus competencias, han aunado esfuerzos y desarrollado una serie de actividades para la implementación de la Ventanilla Única de Registro-VUR en este MUNICIPIO, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la Política Pública de simplificación de trámites y virtualización de servicios adoptada por el Gobierno Nacional.

Que, conforme al artículo 233 de la ley 223 de 1995 y posteriormente reglamentada por el Decreto 650 de 1996 en su artículo 11 al MUNICIPIO DE MALAMBO le corresponde la liquidación, recaudo y validación del impuesto de registro, requisito sine qua non para adelantar los trámites de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda.

Que, el MUNICIPIO DE MALAMBO, ha adelantado el desarrollo tecnológico para la implementación de la estrategia de simplificación de trámites Ventanilla Única de Registro –VUR, para la liquidación, recaudo y validación del impuesto de registro a cargo del MUNICIPIO, a fin de poder efectuar la respectiva integración por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que, por lo anterior, es necesario suscribir este Convenio Interadministrativo para garantizar la implementación de la estrategia de simplificación de trámites de la Ventanilla Única de Registro-VUR en el MUNICIPIO DE MALAMBO.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando proceda el uso de la modalidad de contratación directa, la Entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: "(...) 1). *La causal que invoca para contratar directamente*; 2). *El objeto del contrato*; 3). *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista* y 4). *El lugar en el*



Superintendencia de Notariado y Registro

cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (...)” puntos que se determinan a continuación:

1. Causal que se invoca para contratar directamente.

La ley 1150 de 2007 establece en su artículo 2° las modalidades de selección en la contratación estatal. En el numeral 4 de este articulado, se explica cuándo procederá la contratación directa.

2. Objeto.

Aunar esfuerzos y prestar la colaboración necesaria para fortalecer y dar continuidad a la implementación de la estrategia nacional de simplificación de trámites denominada Ventanilla Única de Registro –VUR en el **MUNICIPIO DE MALAMBO**.

3. Alcance del objeto y propósitos.

El alcance del presente Convenio es la integración de un proceso único transversal para las transacciones sobre la propiedad inmueble en el MUNICIPIO DE MALAMBO., quien no podrá subcontratar con un particular la ejecución del presente Convenio Interadministrativo de Cooperación. Así las cosas, las partes convienen que la suscripción del presente Convenio busca el cumplimiento de los siguientes propósitos:

- A.** Reducir los trámites, plazos, costos y requisitos necesarios para adelantar los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.
- B.** Fomentar la formalidad y el cumplimiento de las obligaciones legales del ciudadano frente a los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.
- C.** Articular a las entidades públicas y particulares que ejerzan funciones públicas 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.
- E.** Diseñar mecanismos que propendan por la transparencia y mitigación de los riesgos de fraude alrededor de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.
- F.** Mejorar los procesos de información e inducir la cultura de legalidad en torno a los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.



Superintendencia de Notariado y Registro

- G. Acercar al ciudadano a las gestiones asociadas con la cadena de registro inmobiliario, a partir de la ampliación de canales de atención.
- H. Fomentar la competitividad regional y nacional.
- I. Consolidar un proceso continuo de modernización, ampliación y optimización de los servicios prestados por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, asociados al registro de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles sujetos a registro.

3. Presupuesto oficial.

La presente contratación no genera valor económico teniendo en cuenta que con la suscripción del Convenio Interadministrativo no se hará ejecución de recursos públicos para las entidades participantes. Los gastos que genere el desarrollo del convenio serán asumidos por cada una de las entidades con cargo a sus propios presupuestos.

4. Sitio de consulta de los estudios y documentos previos.

Que, la presente contratación se encuentra enmarcada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2025.

5. Identificación de las partes.

De un lado, **YENIS OROZCO BONETT**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.858.260** expedida en Malambo, Alcaldesa del Municipio de Malambo – Departamento de Atlántico, elegida popularmente para el período constitucional del primero (01) de enero de 2024 al treinta y uno (31) de diciembre de 2027, como consta en la Credencial E-27 emanada de la Registraduría Nacional del Estado Civil de fecha 09 de noviembre de 2023, condición que acredita mediante Acta de Posesión N° 73 de la Notaría Única del Círculo de Malambo, de fecha 01 de enero de 2024, actuando en calidad de Representante Legal del **MUNICIPIO DE MALAMBO- ATLÁNTICO** con **Nit 890.114.335 – 1** en ejercicio de las facultades para suscribir el presente Acuerdo de Servicios, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**.

De otro lado, **WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.656.408 expedida en Cali, Secretario General Código 0037 grado 23, nombrado en propiedad mediante Resolución No 10881 de 12 de septiembre de 2022 y debidamente posesionado mediante Acta S-N de 13 de septiembre de 2022, facultado de acuerdo con las funciones establecidas en el numeral 4 del artículo primero de la Resolución NES–2025–004064–6 de fecha 10



Superintendencia de Notariado y Registro

de abril de 2025 , para *“La suscripción de convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades sin cuantía y aquellos en los que la entidad no comprometa su presupuesto”*, actuando en calidad de Secretario General de la **Superintendencia de Notariado y Registro** con Nit: 899.999.007-0, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad creada a través del Decreto 3346 de 1959, regulada mediante Ley 1579 de 2012 y los Decretos 1298 de 1962; 3172 de 1968; 1347, 2165 y 2563 de 1970, Decreto 2723 de 2014 modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022.

Que, en virtud de la Resolución No. 7863 del 26 de junio de 2019, *“Por la cual se modifica, organiza, y determinan las funciones del Comité Asesor de Contratación de la Superintendencia de Notariado y Registro”* el Comité de Contratación **NO** necesita conocer de procesos de contratación directa cuando no se comprometan recursos de la Entidad, como es el presente caso.

Que, de acuerdo con los estudios y documentos previos se estima viable y oportuna la celebración de un Convenio Interadministrativo de Cooperación bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, como quiera que concurren las condiciones legales que permiten la contratación pretendida, como se justificó en el presente acto administrativo, y en los estudios y documentos previos.

Que, los interesados en la presente contratación podrán consultar los estudios previos y documentos anexos en la plataforma transaccional del SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto, la Superintendencia de Notariado y Registro,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada y procedente la celebración de un Convenio Interadministrativo de Cooperación con el **MUNICIPIO DE MALAMBO-ATLÁNTICO** con Nit **890.114.335 – 1**, cuyo objeto es *“AUNAR ESFUERZOS Y PRESTAR LA COLABORACIÓN NECESARIA PARA FORTALECER Y DAR CONTINUIDAD A LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA NACIONAL DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES DENOMINADA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR EN EL MUNICIPIO DE MALAMBO”*.

Las condiciones del **Convenio Interadministrativo de Cooperación** son las señaladas en el estudio previo, el cual hace parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Publicar el presente acto administrativo y demás documentos asociados al presente proceso de contratación, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – Portal SECOP II www.colombiacompra.gov.co.



Superintendencia de Notariado y Registro



ARTÍCULO TERCERO. – Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. – La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA

Secretario General
Secretaría General

Documento Firmado Electrónicamente

Revisó y validó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación

Revisó: Ricardo – Abogado Secretaría General / Grupo Control y Seguimiento Contractual

Revisó: Héctor Iván Suárez Betancur – Dirección de Contratación

Proyectó: Harrison Amézquita G. – Dirección de Contratación .’.