

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20231300036463



Bogotá D.C., 2023-10-02
130 OJ

MEMORANDO

PARA: **ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN**
Subdirectora de Registro Inmobiliario

DE: **CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA**
Jefe Oficina Jurídica

REFERENCIA: Respuesta memorando No. 20232030033813

ASUNTO: Solicitud inicio acciones judiciales y/o administrativas por pérdida
o destrucción de escritura pública

Estimada doctora Ángela,

En atención a la solicitud contenida en el radicado del asunto, esta Oficina Jurídica, en atención a sus funciones y competencias, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

Pone de presente en su escrito la pérdida de la escritura pública No. 220 del 01 de febrero de 1941, otorgada por la Notaría Segunda, la cual fue inscrita en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1520726 y, ante dicha situación, la necesidad de analizar e iniciar por parte de esta Oficina las acciones pertinentes para reconstruir dicho documento.

Sobre el particular, es preciso remitirse a lo previsto en el artículo 105 del Decreto 960 de 1970, marco legal vigente que regula lo atinente a la reconstrucción de escrituras públicas y que, a su letra, dispone:

"Artículo 105. Una escritura perdida o destruida en todo o en parte, podrá ser reconstruida con su copia auténtica, de preferencia con la que repose en el archivo oficial, mediante reproducción total y auténtica de esta. El Notario colocará en el sitio correspondiente del protocolo la reproducción mencionada, indicando bajo su firma que reemplaza la original."

Si la pérdida o destrucción fuere de un tomo completo del protocolo, se procederá en igual forma y en testimonio de la reconstrucción se sentará por el Notario en acta que enumere todas las escrituras que lo formaban, según el libro de relación. Esta acta encabezará el tomo reconstruido."

A su vez, el artículo 113 de la mencionada normativa dispone, frente al deber de custodia y conservación de los archivos a cargo de los notarios, lo siguiente:

*"Artículo 113. Custodia y conservación de los archivos. **El Notario será responsable de la custodia y adecuada conservación de los libros que conforman el protocolo y demás archivos de la notaría;** dichos archivos no podrán retirarse de la notaría. Si hubiese de practicarse inspección judicial sobre alguno de estos libros, el funcionario que realice la inspección se trasladará a la oficina del notario respectivo para la práctica de la diligencia.*

El archivo se llevará en formato físico. Cuando su trámite se surta por este medio se deberá guardar copia en medio electrónico que permita su conservación segura, íntegra y accesible, conforme a las disposiciones que regulen la materia.

(...)" (Negrilla y subraya propia)

El mencionado deber de custodia que recae en los notarios se extiende a aquellos eventos en los cuales se presente un traslado de archivos o, como es común, haya un remplazo del notario. Al respecto, los artículos 116 y 117 del Decreto 960 de 1970 precisan:

*"Artículo 116. Tanto en el caso de traslado de los libros al archivo oficial como en el de remplazo del Notario, **habrá lugar a entrega del archivo a quien deba continuar en el ejercicio del cargo o asuma su guarda,** mediante inventario que estará intervenido por funcionario de la vigilancia notarial o delegado de la misma. **El inventario se consignará en acta de visita.***

*Artículo 117. **La entrega comprenderá todo el archivo a cargo del Notario que la hace,** con arreglo al inventario con que lo haya recibido e inclusión del que haya formado en su propio ejercicio." (Negrilla propia)*

De lo anterior se tiene que, es el notario el encargado de custodiar y salvaguardar la integridad de las escrituras públicas que reposan, o deben reposar, en los archivos de la notaría a su cargo, razón por la cual, de conformidad con las previsiones legales aplicables, es a este funcionario público al que le corresponde adelantar los trámites legales tendientes a reconstruir una escritura pública que se haya extraviado del archivo a su cargo, como en efecto ocurre en el caso puesto en conocimiento de esta Oficina.

Así lo manifestó la Superintendencia de Notariado y Registro al dar respuesta a la consulta No. 2249 mediante radicado SNR2013EE-020460 del 16 de julio de 2013, a saber:

"El Decreto 960 de 1970, en su artículo 105 establece la forma de reconstrucción de escritura pública perdida o destruida, y al respecto nos dice:

(...)

*La anterior norma transcrita, determina **el procedimiento que debe seguir el notario cuando se presenta la pérdida o destrucción de una escritura pública**, y nos dice que puede ser reconstruida con su copia auténtica, de preferencia con la que repose en el archivo oficial, y que el Notario colocará en el sitio correspondiente del protocolo la reproducción mencionada, indicando con su firma que remplaza el original.” (Negrilla y subraya propia)*

De hecho, es tan claro que la reconstrucción de una escritura pública constituye una competencia a cargo del notario responsable de guardar su custodia que dicho trámite, de conformidad con lo previsto por la Superintendencia de Notariado y Registro en la Resolución 00387 del 23 de enero de 2023, se encuentra expresamente contemplado dentro de los actos sin cuantía para efectos de la liquidación de derechos notariales por concepto del ejercicio de la función notarial.

En tal virtud, dando respuesta a su solicitud, lo que en derecho corresponde en el presente caso es proceder a poner en conocimiento de la Notaría 2º de Bogotá la pérdida de la escritura pública No. 220 del 01 de febrero de 1941 a efectos de que dicho despacho, a su vez, en ejercicio de sus deberes y funciones, ponga dicha situación en conocimiento de las autoridades competentes y adelante las actuaciones que sean pertinentes para lograr la reconstrucción de la misma. Sobre este particular, la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Circular No. 5487 del 30 de noviembre de 2017, dispuso:

*“Así mismo, frente a la guarda y conservación del protocolo notarial, esta Delegada, reitera **la necesidad de poner en conocimiento de la autoridad competente, la pérdida total, parcial y/o extravío de una Escritura Pública o Papel Notarial; sin perjuicio del deber de reconstrucción de acuerdo a lo establecido en el artículo 105 del Decreto 960 de 1979, el cual señala lo siguiente:***

(...)

*De ahí que, **el Notario asegure las condiciones de guarda, conservación y seguridad de todas las escrituras que se otorguen**, de acuerdo a lo previsto en el Decreto 960 de 1970, artículos 105 y 113.” (Negrilla propia)*

Por lo anterior, dado que es la Subdirección de Registro Inmobiliario la encargada de realizar el registro y actualización del inventario del patrimonio inmobiliario distrital, así como la dependencia que cuenta con toda la trazabilidad, antecedentes y soportes documentales referidos al estudio técnico y jurídico del predio identificado con el RUPI 1-5146, en criterio de esta Oficina, dicha Subdirección es la dependencia idónea para poner en conocimiento de la Notaría 2º de Bogotá el extravío de la escritura pública No. 220 del 01 de febrero de 1941, inscrita en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1520726, a efectos de que dicha notaría proceda en los términos de ley para adelantar el proceso de reconstrucción de la escritura pública.

Lo anterior, sin perjuicio del acompañamiento y asesoría que a bien estimen por parte de la Oficina Jurídica en el marco de sus funciones y competencias.



En los anteriores términos damos respuesta a su solicitud.

Atentamente,

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: Magda Bolena Rojas Ballesteros – Abogada contratista Oficina Jurídica
Revisó: Julián Fernando González – Abogado contratista Oficina Jurídica
Código de archivo: 110-35-5 conceptos jurídicos