

ABC de Ventanilla Única de Registro (VUR)

Bogotá, 7 oct (SP).- El Gobierno Nacional puso en marcha plan piloto sobre Ventanilla Única de Registro (VUR) este martes, 7 de octubre, cuyo propósito es acercar los servicios de registro inmobiliario a todos los colombianos.

Este proyecto que, inicialmente, se implementará en la Capital de la República, se replicará posteriormente en todo el país.

ABC de Ventanilla Única de Registro

¿Qué es el proyecto VUR, Ventanilla Única de Registro?

Es el propósito del Gobierno Nacional de acercar los servicios de registro de instrumentos públicos al ciudadano.

¿Quién lidera el proyecto?

La Superintendencia de Notariado y Registro.

¿Cuáles son sus líneas de acción?

La primera, que es de aplicación inmediata y consiste en la descentralización de la prestación del servicio de expedición de certificados de tradición de los bienes inmuebles que se encuentran registrados ante la Superintendencia de Notariado y Registro.

La segunda pretende simplificar la cadena de trámites que un ciudadano debe realizar para la adquisición y registro de su bien inmueble. Su implementación se hará a mediano y largo plazo. Con esta iniciativa nació el proyecto de Ventanilla Única de Registro.

DESCENTRALIZACIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

¿Qué es el certificado de tradición y libertad?

Es el documento que contiene la historia jurídica de un predio: compraventas, hipotecas, englobes, desenglobes, afectaciones, embargos, desembargos, expropiaciones, sucesiones, etc.

Sirve para demostrar si alguien es propietario de un bien, para acceder a créditos hipotecarios, verificar si un predio no tiene ninguna limitación, si el bien que le están vendiendo corresponde a quien se lo ofrece, si quedó registrada su compraventa, entre otros.

Su expedición se ha convertido en el trámite que más realizan las oficinas de registro de instrumentos públicos en el país.

En el 2007 se expidieron en Bogotá 2'681.803 certificados de tradición y libertad, en las tres oficinas de registro de instrumentos públicos, discriminados de la siguiente forma:

1. Bogotá Zona Norte: 842.945
2. Bogotá Zona Sur: 742.434
3. Bogotá Zona Centro: 1.096.424
- 4.

Hasta agosto del 2008, los ciudadanos capitalinos habían solicitado 1'462.815 certificados de tradición y libertad.

¿En qué consiste la descentralización de la expedición del Certificado de tradición y libertad?

Se pretende que el ciudadano pueda acceder al certificado de tradición y libertad en puntos diferentes a las oficinas de registro de instrumentos públicos.

¿Dónde se ha implementado este servicio?

Gracias a un convenio suscrito entre la Superintendencia de Notariado y Registro, el Departamento Administrativo de la Función Pública y la Alcaldía Mayor de Bogotá, con el concurso de la Secretaría General y la Dirección de Atención al Ciudadano del Distrito, se implementó gradualmente la expedición de certificados de tradición y libertad en 5 Supercades de Bogotá:

1. SuperCADE Américas – Carrera 87 N° 43- 02 Sur
2. SuperCADE Bosa – Av. Calle 57 R Sur N° 72 D – 12
3. SuperCADE CAD – Carrera 30 N° 24 – 90
4. SuperCADE Suba – Av. Calle 145 N°. 103B – 90
5. SuperCADE Hábitat y Ambiente – Carrera 37 con Calle 13

Próximamente ingresará el SuperCADE de Fontibón

¿Qué beneficios trae este servicio para el ciudadano?

1. En Bogotá existen tres oficinas de registro de instrumentos públicos de la Superintendencia de Notariado y Registro. Eran los únicos organismos que podían prestar este servicio. Con el ingreso de los Supercades se pasó a 8 puntos de atención.

2. Las oficinas de registro trabajan de lunes a viernes, en el horario de 7:00 a.m. a 3:30 p.m. Los Cades trabajan de lunes a viernes, de 7:00 a.m. a 5:00 p.m., y los sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

3. Las oficinas de registro de instrumentos públicos solo pueden expedir los certificados de tradición del círculo registral de su comprensión:

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur expide los certificados de los predios ubicados de la calle primera hacia el sur y municipios circunvecinos de este sector.

La Centro expide los certificados de los predios ubicados de la calle primera a la calle 100 y de los municipios circunvecinos del oriente de Bogotá.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Norte expide los certificados de los predios ubicados desde la calle 100 hacia el norte y los municipios circunvecinos del occidente de la capital.

Ninguna puede expedir un certificado de tradición de un predio que no esté en su círculo registral.

4. El sistema que se implementó en el Distrito permite que desde los 5 Supercades se puedan expedir los certificados de Tradición y libertad de cualquier predio, sin importar el círculo registral en el que esté inscrito.

Por ejemplo, en el Cade de Suba se puede solicitar un certificado de un bien de Soacha o Bosa, sin que el ciudadano tenga que desplazarse al círculo registral de Bogotá que le corresponde. De esta forma, se ahorra tiempo y dinero en su desplazamiento.

¿Qué población se beneficia con este convenio?

Todos los habitantes, propietarios o no, que requieran este documento, así como los diferentes sectores económicos relacionados con la propiedad inmobiliaria de Bogotá, Soacha, Sibaté, Granada, Cota, Chía, Guasca, Guatavita, El Rosal, La Calera, Subachoque, Tenjo, Funza, Madrid y Mosquera.

¿Cuál es el valor de este servicio?

Tanto en oficinas de registro de instrumentos públicos como en Cades tiene un costo de 11.000 pesos.

¿Cuándo se presentará este producto?

El próximo 7 de octubre, a las 3:30 p.m. en el SuperCade de Suba, en un acto encabezado por el Presidente de la República, Álvaro Uribe Vélez, y el Alcalde Mayor de Bogotá, Samuel Moreno Rojas. Ese día se dará a conocer también la otra línea de acción del VUR.

¿Cuántos certificados de tradición se han expedido en los 3 meses de prueba en los Supercades?

Hasta el pasado 15 de septiembre habían accedido al servicio 15.667 ciudadanos.

¿Este servicio se implementará en otras ciudades?

La Superintendencia está evaluando los sistemas de descentralización de servicios municipales que existen en otras ciudades para verificar si es viable su aplicación.

CENTRALIZACIÓN DE TRÁMITES EN EL PROCESO DE COMPRAVENTA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

¿En qué consiste esta segunda línea de acción del proyecto de Ventanilla Única de Registro?

Esta es la línea principal del proyecto Ventanilla Única de Registro. Consiste en la simplificación propuesta para la máxima facilitación de la cadena de trámites que un ciudadano debe realizar para la adquisición formal de un inmueble.

Involucra entidades del orden nacional, departamental y municipal.

Operará desde las notarías hacia las Oficinas de Registro Instrumentos Públicos, permitiendo un proceso sencillo y ágil entre ciudadanos, estas entidades y las demás instancias participantes, reduciendo trámites, tiempo y dinero.

Es decir, que el ciudadano no tendrá que desplazarse a solicitar paz y salvos por concepto de predial, valorización y administración de propiedad horizontal para después protocolizar su escritura en la notaría, ni tendrá que ir posteriormente a la beneficencia departamental ni a la oficina de registro instrumentos públicos.

¿Cuáles son los trámites que adelanta actualmente un ciudadano para registrar la compraventa de su propiedad?

Desde el momento en que se informa de los requerimientos para realizar todo el proceso hasta la emisión del certificado de libertad y tradición a su nombre, debe surtir un disperso proceso que implica realizar 13 trámites ante 6 entidades u organismos distintos, 21 pasos desarticulados, 10 requisitos y 15 documentos, 14 contactos, llegando a invertir hasta 49 días hábiles de su tiempo entre el inicio del proceso hasta obtener el derecho sobre la propiedad, esto es, casi dos meses.

¿Cuáles son esas entidades u organismos?

El trámite se inicia con la emisión del certificado de tradición. En el caso de Bogotá se puede iniciar en los Supercades o en las oficinas de registro de instrumentos públicos. Después involucra al IDU, la Secretaría de Hacienda, la administración de la propiedad horizontal, la notaría, la Beneficencia de Cundinamarca y la

oficina de registro de instrumentos públicos.

¿Quiénes se verán beneficiados?

Los actuales y futuros propietarios de los bienes inmuebles del país que se encuentran debidamente registrados en la Superintendencia de Notariado y Registro.

En la capital del país hay 2'625.431 folios de matrícula inmobiliaria. En el 2007 se registraron en Bogotá 170.551 compraventas.

¿Cuáles son sus objetivos?

- a. Reducir los trámites, plazos, costos y requisitos necesarios para formalizar la propiedad inmueble.
- b. Fomentar la formalidad y el cumplimiento de las obligaciones legales del ciudadano frente a las transacciones de compra-venta de inmuebles.
- c. Articular a las entidades públicas y privadas 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 ciudadanía.
- e. Garantizar transparencia y evitar riesgos de fraude alrededor de transacciones de compraventa entre particulares.
- f. Mejorar los procesos de información e inducir la cultura de legalidad en torno a la propiedad inmueble.
- g. Acercar, descentralizar la prestación y hacer más amigables las gestiones asociadas al registro inmueble.

¿Cuánto tiempo se ha previsto para la ejecución de esta parte del proyecto?

El proyecto tiene una duración de 36 meses. Se inició en enero de 2008.

¿Cuándo sale al aire el servicio y cuál será la ciudad piloto?

- Una fase básica del servicio en marzo de 2009 en Bogotá.
- La fase óptima en diciembre de 2009 en Bogotá.
- La réplica del modelo en diciembre de 2010 en cinco ciudades adicionales.
- A largo plazo a nivel nacional.

Bogotá se ha seleccionado como la ciudad-piloto, dado que condensa la mayor proporción de transacciones de registro en el país.

¿Cuáles entidades y organismos participarán en la ejecución?

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficinas de Instrumentos Públicos
Gobernaciones
Alcaldías Municipales/Distritales
Secretarías de Hacienda Municipales/Distritales
Notarios

Administradores de Propiedad Horizontal

¿Qué entidades del Gobierno Nacional participan en la coordinación de la estrategia?

- Alta Consejería Presidencial para la Competitividad y Regiones
- Ministerio del Interior y de Justicia
- Departamento Nacional de Planeación - Desarrollo Empresarial
- Departamento Nacional de Planeación - Programa de Renovación de la Administración Pública
- Departamento Administrativo de la Función Pública
- Agenda de Conectividad

¿Puntualmente, qué puede esperar un ciudadano del servicio cuando esté funcionando?

En un máximo de 5 días obtendrá la respuesta efectiva de la adquisición y legalización de la compraventa de su propiedad inmueble. En la actualidad, utiliza 23 días, aproximadamente, desde que solicita el certificado de tradición y libertad del inmueble que va a adquirir hasta el momento en que se le entrega el certificado de tradición a su nombre, es decir, cuando queda registrada su compra.

¿Qué otros servicios agregados encontrará el ciudadano?

Un *call center* nacional y un portal nacional de registro, herramientas que concentrarán todos los servicios necesarios para apoyar al ciudadano al iniciar su trámite o hacer seguimiento al mismo, sin necesidad de desplazamientos o intermediarios.

¿Cuánto vale la implementación de la estrategia?

La Ventanilla Única de Registro es un Proyecto de Inversión financiado con presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro. Tiene un costo de 23.000 millones de pesos para los 36 meses de ejecución. Por lo pronto, la primera fase del proyecto se financia con recursos del Presupuesto Nacional asignados a la Superintendencia para este propósito y en una menor proporción, con recursos de Agenda de Conectividad.

Se espera gestionar recursos de cooperación internacional para apalancar las inversiones de las restantes fases.

¿Qué palabras resumen el proyecto?

- Agilidad
- Eficiencia
- Transparencia
- Calidad del servicio al ciudadano
- Descentralización del servicio
- Virtualidad
- Confiabilidad
- Sencillez
- Ahorro para el ciudadano
- Acercamiento del Estado al ciudadano
- Amabilidad
- Oportunidad
- Legalidad
- Modernización

¿Se incrementarán las tarifas de los registros por esta centralización de servicios?

El servicio simplificado de la VUR no tendrá costos extras para el ciudadano. Es una iniciativa de valor agregado y calidad del servicio del registro.

¿Cuál es el impacto en materia de simplificación de trámites?

Se reducen en un 35 por ciento los trámites, un 83 por ciento las entidades con las cuales debe establecer contacto el ciudadano, en un 50 por ciento los pasos necesarios para realizar el trámite, en un 40 por ciento los requisitos y un 77 por ciento los documentos exigidos al momento de la realización del trámite, en un 92 por ciento los contactos en ventanillas de las oficinas públicas que debe realizar el empresario y en un 66 por ciento el tiempo. Todo ello, con un importante impacto en los ciudadanos a nivel de ahorro sobre los costos de realización del trámite y los costos indirectos derivados de la intermediación y gastos de transporte.