



**INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN REPORTADA EN LOS LIBROS DE
RELACIONES DE ENERO A AGOSTO DEL 2021 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE
PALMIRA**

AUTOR (ES)

GISSELA HOLGUÍN BORRERO

MOISÉS YERMANOS VALDERRAMA

DIRECTOR DEL PROYECTO

JAIME MARTÍNEZ BOLAÑOS

UNIVERSIDAD ICESI

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS INTERNACIONALES

SANTIAGO DE CALI

2021

Agradecimientos

En este espacio honraremos a todas las personas que aportaron directa e indirectamente en la elaboración de la investigación. Agradecemos en primer lugar a Dios por enseñarnos a ser valientes y a soñar más allá de nuestros límites, en segundo lugar, a nuestras familias que nos han apoyado incondicionalmente, con amor y entendimiento en todos nuestros años de aprendizaje, en tercer lugar, a la universidad Icesi, a nuestra directora y su asistente del programa de contaduría pública y finanzas porque siempre han guiado con paciencia y diligencia nuestro paso por la universidad, en cuarto lugar, agradecemos profundamente a nuestro tutor de proyecto, que desde su posición nos enseñó con humildad cada uno de los pasos a desarrollar para así obtener un resultado grandioso que esperamos sea de provecho y legado para futuros lectores. En quinto lugar, a todos los notarios(as), notarios encargados, secretarias y demás empleados que nos atendieron y escucharon con amabilidad para hacer esta oportunidad posible.

Tabla de contenido

Resumen	7
Abstract	8
1 Introducción.....	9
2 Antecedentes.....	10
3 Planteamiento del problema	11
3.1 Formulación del problema.....	11
4 Objetivos	12
4.1 Objetivo general.....	12
4.2 Objetivos específicos	12
5 Justificación.....	13
6 Marco teórico.....	14
6.1 Informe estadístico.....	14
6.2 Notariado	14
6.3 Escritura pública	14
6.4 Libro de Relaciones	17
6.5 Actos sin cuantía	17
6.6 Actos con cuantía.....	18
7 Metodología.....	20
8 Resultados.....	21
9 Conclusiones.....	33
10 ¿Qué aprendimos?	35

11 Referencias Bibliográficas 36

Lista de tablas

Tabla 1. <i>Tarifas de actos sujetos a registro</i>	19
Tabla 2. <i>Información mensual de notaria por volumen de operaciones.</i>	21
Tabla 3. <i>Sumatoria de actos mensual por notaría</i>	29
Tabla 4. <i>Sumatoria por categoría de actos de notaria</i>	29

Lista de figuras

Figura 1. <i>Volumen mensual de operaciones por notaria</i>	22
Figura 2. <i>Volumen mensual de actos por notaria</i>	23
Figura 3. <i>Actos semanales por notaría</i>	25
Figura 4. <i>Volumen de actos diario por notaría</i>	26
Figura 5. <i>Análisis general de actos</i>	27
Figura 6. <i>Compraventa mensual de inmuebles</i>	28
Figura 7. <i>Constitución, modificación o levantamiento de afectación a vivienda familiar mensual</i>	31
Figura 8. <i>Divorcios mensuales</i>	32

Resumen

Este proyecto nace bajo la premisa de entender los conceptos notariales, el comportamiento y la participación que se desarrolla a través de la ciudadanía en la generación de los actos notariales. Por esto, se presenta un marco teórico donde se describen los términos más utilizados y referenciados en las notarías, que se tienen en cuenta en los momentos de realizar cualquier trámite.

Luego, se especifican las actividades realizadas y la metodología utilizada después del trabajo de campo. Se presentan las tablas y gráficos referentes a la información de los libros de relaciones y posteriormente las diez categorías de actos existentes: autorización para salida del país de menores de edad con carácter general, compraventa de inmuebles, constitución de usufructo y nuda propiedad (reserva de usufructo y cesión de la nuda propiedad), constitución fideicomiso civil, constitución, modificación o levantamiento de afectación a vivienda familiar, divorcios, escritura cambio datos personales, escritura matrimonio civil, permuta de inmuebles y, sucesión. Finalmente, se comparan entre si el volumen de actos y operaciones para conjeturar el posicionamiento de un ranking desde la primera hasta la cuarta posición.

Palabras clave: Escritura, Acto notarial, Libro de relaciones, Informe estadístico

Abstract

This project was born under the premise that the citizen is unaware of the participation of notaries in the market and the context of the notarial terms. For this reason, a theoretical framework is presented where the most used and referenced terms in notaries are described, which are taken into account when carrying out any procedure.

Then, the activities carried out and the methodology used after the field work are specified. Tables and graphics referring to the information in the relationship books are presented and subsequently the ten categories of existing acts: authorization for minors to leave the country in general, sale of real estate, constitution of usufruct and bare ownership (reservation of usufruct and transfer of the bare property), constitution of a civil trust, constitution, modification or lifting of affectation to family home, divorces, deed to change personal data, civil marriage deed, exchange of real estate and succession. Finally, the volume of acts and operations are compared to each other to conjecture the positioning of a ranking from the first to the fourth position.

Keywords: Deed, Notarial act, Relationship book, Statistical report.

1 Introducción

El proceso de escrituración es el reconocimiento de un acto notarial que está establecido por la ley o esté conforme con ella, frente a la sociedad. Se realiza en una notaría para ser autorizada, validada y autenticada por el notario, así nace la naturaleza pública, puede ser consultado por cualquier persona interesada. Las declaraciones realizadas en una escritura pública se convierten en un medio de prueba que se valida como auténtico para brindar firmeza en lo estipulado en la escritura y tenga validez y fe pública ante terceros.

La importancia de las notarías, enfocándose en las escrituras públicas, abre paso al valor probatorio resultante, este es aprovechado para sustentar seguridad jurídica ante las personas, las empresas y toda parte interesada en validar información relevante de algún particular. Debido a su alta importancia en la sociedad y el mérito que otorgan las notarías, el presente documento realiza una descripción de la escritura pública y los actos notariales adyacentes. Posteriormente, se identificará la clasificación por medidas de tiempo, actos notariales y notarías de la ciudad de Palmira.

2 Antecedentes

La escritura pública ha ido evolucionando a través de los años junto a la figura de Notario, ambas figuras están unidas y se complementan. Desde el antiguo Egipto, los hebreos y la antigua Grecia existían figuras para certificar la validez de un documento escrito. Posteriormente, hubo un avance en la formalización del notariado medieval, en donde el negocio jurídico se realizaba en forma de juicio y se dictaba sentencia. A medida que pasaba el tiempo se regulaban las actividades que surgían, incluso se modificaban y creaban legislaciones. Consecuentemente, evolucionó la forma notarial.

Nuestro trabajo se focaliza en el análisis del libro de relaciones el cual tiene como propósito evidenciar los registros de escrituras por actos de las notarías. Se busca interiorizar y entender el volumen de operaciones registrado con el fin de comparar los actos notariales en el área de escrituración en las notarías de Palmira. Por lo anterior se solicitó el libro de relaciones a las notarías del círculo de Palmira dentro de lo cual proporcionaron la siguiente información: Fecha, número de escritura y descripción de los actos.

Se logró recopilar la anterior información gracias a la planeación realizada durante las primeras semanas del anteproyecto, permitió conocer las instalaciones y a los notarios de las cuatro notarías, informarles del proyecto de investigación para así obtener el libro de relaciones sin el valor de los ingresos, puesto que, los notarios consideran esta información confidencial hasta la debida autorización de la superintendencia de notariado y registro.

De acuerdo con la información recibida vía correo electrónico, se establecieron líneas de tiempo en los segmentos de la información. Así: La variable fecha se planteó para determinar líneas de verificación, día, mes, semana. Esto para poder establecer métodos de comparación que permitan reconocer variables de análisis de la información segregada. Por otra parte, la descripción de los actos se planteó por características comunes que permitiera reconocer los tipos de escrituras planteadas por el círculo de notarías de Palmira.

3 Planteamiento del problema

El interés por estimar el flujo de operaciones notariales de escrituración cronológicamente no ha estado presente, no existe medición en la información suministrada por las operaciones de las notarías. Nuestro trabajo nace con el propósito de describir el comportamiento del volumen de operaciones notariales del círculo de palmira estableciendo variables de tiempo y operaciones que permita comparar la fluctuación en las notarías de Palmira que brinden información de posicionamiento a los notarios de la ciudad de Palmira y a los interesados.

3.1 Formulación del problema

¿Cómo categorizar la información reportada en los libros de relaciones de enero a agosto del 2021 para comparar el volumen de actos del área de escrituración del círculo notarial de Palmira?

4 Objetivos

4.1 Objetivo general

Comparar el volumen de actos del área de escrituración del círculo notarial de Palmira de enero a agosto del 2021.

4.2 Objetivos específicos

- Analizar los libros de relaciones de enero a agosto de 2021 del círculo notarial de palmira.
- Comparar los actos y operaciones notariales reportados en los libros de relaciones de enero a agosto del 2021
- Categorizar la información de los libros de relaciones en variables de tiempo y operaciones para establecer las diferencias entre las notarías del círculo notarial de palmira.

5 Justificación

Este proyecto nace con la intención de analizar el comportamiento de operaciones notariales e interpretar el libro de relaciones de las notarías de Palmira mediante un análisis sustancial de los actos reportados en determinada fecha y notaría. Se busca establecer el impacto de los flujos de operaciones por escritura pública en el círculo notarial de Palmira, para obtener una categorización del área de escrituración en las diferentes notarías y poder determinar a través de la información recopilada cual es la notaría más influyente en el crecimiento económico en la ciudad de Palmira en función del volumen de actos notariales por escritura pública cronológicamente sin considerar los ingresos monetarios.

6 Marco teórico

6.1 Informe estadístico

Informe cuya información financiera y contable es reservada según el Artículo 61 del Código de Comercio. El informe estadístico es el archivo donde se recopila la información y el registro por escritura y actos que remiten mensualmente las Notarías a la SNR a través de los correos habilitados para ello, según la Instrucción Administrativa 4 de 2019. (Notaria 21, 2021)

6.2 Notariado

La sentencia C-1508 de 2000 connota el significado de notariado y actividad notarial “como (i) un servicio público, (ii) de carácter testimonial, (iii) que apareja el ejercicio de una función pública, (iv) a cargo normalmente de los particulares, en desarrollo del principio de descentralización por colaboración y (v) a los cuales les otorga, la condición de autoridades”. (Corte Constitucional, 2000).

Cabe resaltar la actividad notarial como servicio público que está consagrado en el artículo 131 de la Constitución, que menciona la labor destinada a satisfacer de interés general de manera permanente, así mismo su función de fedante.

6.3 Escritura pública

Bono (1992) sostiene que la escritura pública o documento de escrituración se forma con dos actividades que constituyen un único acto, en primera instancia surge el hecho como antecedente y la escrituración como suceso. Este se define como un documento con solemnidad pública que proporciona autenticación documental por parte del notario. La esencia del documento se produce con el otorgamiento y la autorización, cuando ambos se unen, el otorgante autoriza su propia escrituración, este principio se llama escritura ideográfica o de propia mano. Cuando el otorgante es diferente al que autoriza, ambos

momentos son separados, se denomina escrituración ajena o alográfica, y es la que nos interesa porque es la que se produce en la compra y venta de inmuebles.

En otras palabras, considerando la definición de la Superintendencia de Notariado y Registro en el artículo 13, la escritura pública es “el instrumento que contiene declaraciones de actos jurídicos, emitidas ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo” (Decreto 960 de 1970)

Según el artículo 12 del Estatuto del Notariado, “deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la Ley exija solemnidad” (Decreto 960 de 1970).

Actos que se celebran por escritura pública:

- Afectación a vivienda familiar: Es el formato utilizado por los propietarios de una vivienda para protegerla de futuros embargos o remates. Cuando un inmueble está cubierto por la Afectación, no podrá ser vendido ni donado (Ley 258 de 1996). Para consideración, la afectación se puede realizar sólo en propiedades para uso habitacional, está excluido para una finca, bodega, garaje, etc. Por otro lado, debe estar constituida por un grupo familiar (conyugues, unión marital de hecho), no está disponible para una persona con estado civil soltero(a).
- Compraventa: La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y a la otra a pagar en dinero, el dinero que el comprador de por la cosa vendida se llama precio” (Ley 57 de 1887). Cuando una o más personas deseen enajenar una propiedad (contrato bilateral), se realiza una escritura de compraventa que se debe firmar y registrar en la oficina de instrumentos públicos.

- Permuta: “La permutación o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro” (Ley 57 de 1887). Para considerar una permuta se debe tener en cuenta que se intercambie el bien debe ser por un mayor valor en especie que en dinero, en caso contrario, se considera contrato de compraventa.
- Fideicomiso: El fideicomiso civil es utilizado para nombrar un bien o bienes que se constituyen como propiedad fiduciaria. Es decir, estipular una condición para ceder un bien en un determinado periodo, se conoce como fideicomiso al bien que fue constituido como propiedad fiduciaria. Es una figura reglamentada en el Código Civil Colombiano, artículo 794, donde se denomina propiedad fiduciaria a la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición. En continuación al código civil, artículo 795, no se puede constituir fideicomiso sobre la totalidad del bien, de una herencia o sobre el valor de una cuota. Además, la constitución de un fideicomiso civil debe ser por documento público o por acto testamentario.
- Constitución de usufructo y nuda propiedad: Disponer ante otra persona el usufructo de un bien o propiedad se debe crear el desprendimiento de este, dejar de disfrutar, usar para ser usado por otra persona. Nace la nuda propiedad, en el artículo 669 del código civil, que especifica que la propiedad es separada del goce para ser entregada a otra persona distinta del propietario. Así mismo, el usufructo que da el beneficio a la persona de disfrutar el bien sin ser el dueño del mismo.
- Sucesión: De lugar a la transferencia de bienes cuando la persona fallece, se presenta ante un juez de familia o ante la notaría cuando los herederos están en la misma sintonía. El artículo 1009 del código civil hace referencia a “si se

sucedee en virtud de un testamento se llama testamentaria, y si es en virtud de la ley, intestada o abintestato” (Ley 84 de 1873).

- Otros actos considerados dentro de la escritura pública son: Constitución y reconocimiento de personas jurídicas sin ánimo de lucro, divorcio y autorización para salida del país de menores de edad con carácter general.
- Escritura matrimonio civil: Documento público que establece la existencia legal de un matrimonio, celebrado ante juez, notario o sacerdote católico.

6.4 Libro de Relaciones

Es el libro de registro de las escrituras existentes realizadas en un periodo de 12 meses. Las notarías deben reconocer y catalogar las escrituras públicas según su fecha, número de escritura, nombre de los otorgantes, vendedores, permutantes, donantes, constituyentes de gravámenes, arrendatarios, cancelantes, enajenantes, testadores, mutantes, protocolizantes, declarantes; naturaleza del acto o contrato (Decreto 960 de 1970).

6.5 Actos sin cuantía

Los actos sin cuantía están explícitos en la resolución No. 02436 del 2021, hacen referencia a los actos notariales que al escriturar no tienen un valor determinado, o en caso de tenerlo, no es por sí solo un objeto inmediato del acto jurídico. Estos actos no se les puede determinar un valor, por ese motivo se establece un estándar para cada periodo anual. La Superintendencia de notariado y registro (Decreto 960 de 1970), considera actos sin cuantía para efectos de la liquidación de los registros, la constitución o cancelación de:

- El comodato;
- El reglamento de propiedad horizontal,
- El régimen de copropiedad,
- La partición o división material, el englobe, el desenglobe, el loteo o reloteo,

- La constitución de la administración anticrética,
- La constitución de la condición resolutoria expresa,
- La constitución del patrimonio de familia,
- La constitución de la afectación a vivienda familiar,
- La constitución del usufructo,
- Las escrituras que versen sobre corrección de errores, aclaraciones y/o adiciones.
- Los actos relacionados con el régimen de insolvencia en desarrollo de la Ley 1116 de 2006 y las normas vinculadas con este tema establecidas en la Ley 1564 del 2012 por medio de la cual se expide el Código General del Proceso, que por su naturaleza sean actos sin cuantía.
- La fusión y la escisión de personas jurídicas que autorice la Ley,
- La inscripción de la certificación técnica de ocupación,
- La liquidación de la comunidad,
- La cesión obligatoria de zonas con destino a uso público,
- La dación en pago de que trata el artículo 88 de la Ley 633 de 2000,
- La cesión de posición contractual del fiduciario,
- La cancelación de contrato de arrendamiento, y
- En general, todos aquellos actos y negocios jurídicos que por su naturaleza carezcan de cuantía.

6.6 Actos con cuantía

Los documentos o actos que estén sujetos a registro se pagarán a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Se aplicará la tarifa que corresponda, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 1.*Tarifas de actos sujetos a registro*

RANGOS UVT	RANGOS SMLMV	INICIO	FINAL	TARIFAS
<= 250,23 UVT	<= 10 SMLMV	-	<= \$ 9.085.260	\$ 36.900
> 250,23 UVT; <= 3.753,41 UVT	> 10 SMLMV; <= 150 SMLMV	>= \$9.085.261	<= \$136.278.900	6,32 X MIL
> 3.753,41 UVT; <= 6.505,91 UVT	> 150 SMLMV; <= 260 SMLMV	>= \$136.278.901	<= \$236.216.760	7,85 X MIL
> 6.505,91 UVT; <= 9.633,76 UVT	> 260 SMLMV; <= 385 SMLMV	>= \$236.216.761	<= \$349.782.510	8,74 X MIL
> 9.633,76 UVT	> 385 SMLMV	>= 349.782.511	-	9,24 X MIL
< Menor que; > Mayor que; <= Menor o igual que; >= Mayor o igual que.				

Nota: (SNR, Resolución 02436 de 2021).

Se debe tener en cuenta que, si el valor consignado en el documento a registrar es inferior al avalúo catastral o autoevalúo, los derechos registrados se liquidarán con base en el avalúo, y se procederá a pagar las tarifas establecidas en la tabla anterior.

7 Metodología

La metodología a desarrollar para el cumplimiento de los objetivos trazados es, en primer lugar, realizar trabajo de campo en las notarías de Palmira para recolectar información necesaria que permita conocer el flujo de operaciones por escritura pública. Esto con el propósito de contextualizar el entorno notarial y lograr interpretar la información suministrada por cada notaría. Para ello es importante conocer términos y definiciones notariales como los diferentes actos notariales que componen la escritura pública.

Después de varios contactos directos con los diferentes notarios y una vez obtenida la información, se pasa a leer, organizar y entender lo recolectado. Se agrupará la información en un solo documento de Excel para hacer comparable los datos de las diferentes notarías. En la misma línea, se utilizará la herramienta avanzada de Excel, tabla dinámica, para resumir y analizar los datos para hacer comparable el volumen de actos del área de escrituración del círculo notarial de Palmira.

Finalmente, con la información en tablas dinámicas, se procederá a realizar gráficos que permitan visualizar el posicionamiento de las notarías de Palmira respecto a sus actos de escrituración, observar las variables importantes como el tiempo para ver cuáles son las fechas, distinguidas en día, semana y mes observando las más destacadas en cuanto a volumen de actos y operaciones, cuáles son los actos más representativos respecto a la cantidad de las operaciones.

8 Resultados

Con base en la información suministrada se plantea el desarrollo para el análisis de las siguientes operaciones, el cual se origina en las variables acto y operación. Donde el acto comprende todos los procesos vinculados para desarrollar una escritura y operación son todos los procesos desarrollados para conformar un acto. Por consiguiente, presentamos el siguiente análisis desarrollado:

Tabla 2.

Información mensual de notaria por volumen de operaciones.

MES	01.° PRIMERA	02.° SEGUNDA	03.° TERCERA	04. ° CUARTA	Total general
Enero	214	229	109	84	636
Febrero	465	341	134	155	1095
Marzo	532	441	274	196	1443
Abril	456	360	252	145	1213
Mayo	240	202	142	85	669
Junio	522	385	181	178	1266
Julio	482	355	208	225	1270
Agosto	501	483	254	161	1399
Total general	3412	2796	1554	1229	8991

Nota: elaboración propia a partir de Notarias de Palmira.

En primera instancia se analizó el volumen de operaciones por mes de cada notaría de Palmira para ver los cambios en el flujo de operaciones a lo largo de los ocho meses transcurridos en el 2021. A simple vista se observó una caída en el mes de mayo consecuente al paro nacional que tuvo Colombia desde el 28 de abril. La resolución 03751 de 2021 del SNR señala que:

“ese día se presentaron disturbios que pusieron en riesgo la prestación del servicio público notarial a la ciudadanía, así como la integridad de los notarios y los empleados de los despachos notariales, lo que obligó a la suspensión del servicio en algunas notarías del país”.

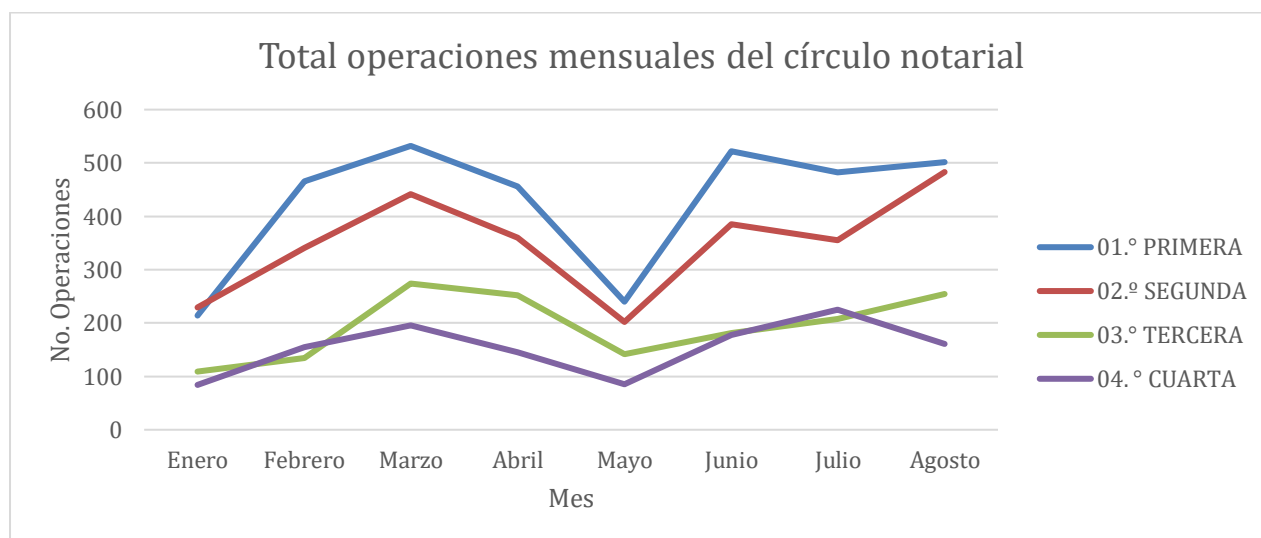
Teniendo en cuenta el contexto del paro nacional y la tabla anterior, se encuentra una similitud en el número de actos realizados en el mes de enero y mayo, es decir que son comparables y medianamente equivalentes las cifras de estos dos periodos mensuales, el

primer mes del año después de una crisis sanitaria (covid-19) con respecto al mes de mayo bajo una coyuntura de seguridad nacional.

En el siguiente gráfico se muestra el total de operaciones mensuales del círculo notarial, donde se concluye que la notaría primera está por encima de las demás notarías en cuanto al volumen de operaciones. Por otra parte, aunque la notaría primera muestra un mayor volumen de operaciones que las demás, el volumen de actos en total es diferente, es decir, un acto puede contener varias operaciones por ejemplo una compraventa puede realizarse sola o con levantamiento de hipoteca, sucesión, etc. Se mostrará constancia de esta afirmación más adelante.

Figura 1.

Volumen mensual de operaciones por notaria



Nota: elaboración propia a partir de Notarías de Palmira.

Adicionalmente, en el análisis de la gráfica verificamos que la notaría primera de Palmira fue quien realizó el mayor número de operaciones en el marco del paro nacional, seguido está la notaría segunda que también se destaca por su volumen de actos frente a las demás notarías. Se observa que la notaría segunda y primera presentan afinidad en el volumen de operaciones mensuales, repuntando la primera durante los ocho meses por volumen de operaciones. Por último, está la notaría cuarta la cual presenta un volumen de

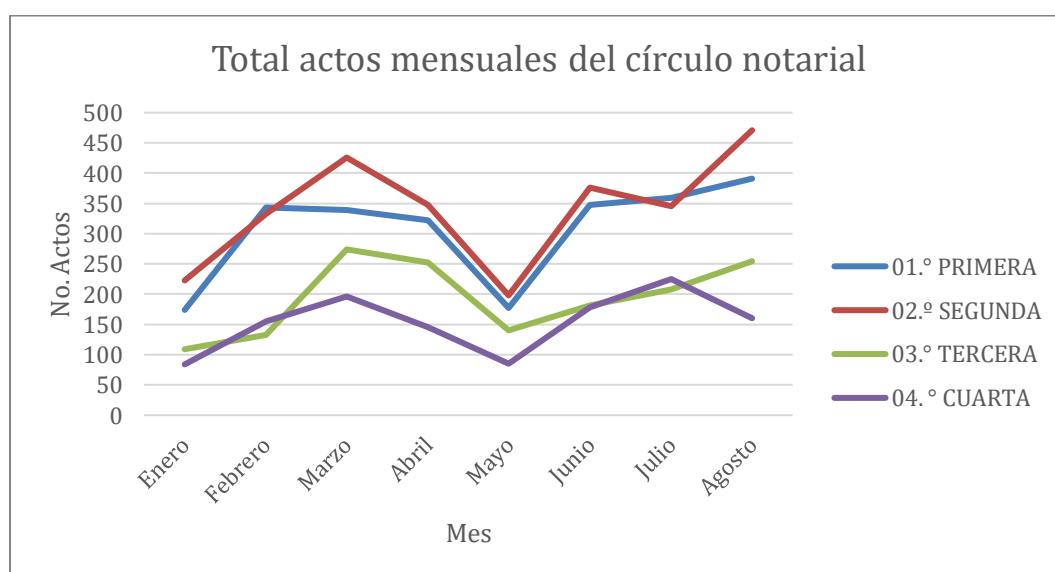
actos inferior, posicionándose en el último lugar en cuanto al volumen de actos de los dos primeros cuatrimestres del año 2021.

Como se mencionó anteriormente, el análisis por número de actos varía, porque un acto puede comprender varias operaciones. De las cuales un porcentaje es referente a ingresos y el otro a correcciones. Según el estudio por operación y los meses del círculo notarial de Palmira, la notaría primera estaba en la posición número uno porque se caracteriza por tener la mayor cantidad de operaciones en un acto. Por ejemplo, el 25 de enero del 2021, posee como acto una compraventa de inmueble el cual comprende protocolización sin cuantía y patrimonio. En un solo acto, se detallan tres operaciones.

A diferencia, la ilustración 2, volumen mensual de actos por notaría, el cual refleja el total de actos de enero a agosto 2021, el posicionamiento varía respecto a la cantidad de actos mensuales que puede generar cada notaría durante el periodo determinado. En la gráfica se determina la posición número uno para la notaría segunda, indicando, que posee el mayor número de actos posibles durante los dos primeros cuatrimestres del año 2021.

Figura 2.

Volumen mensual de actos por notaria

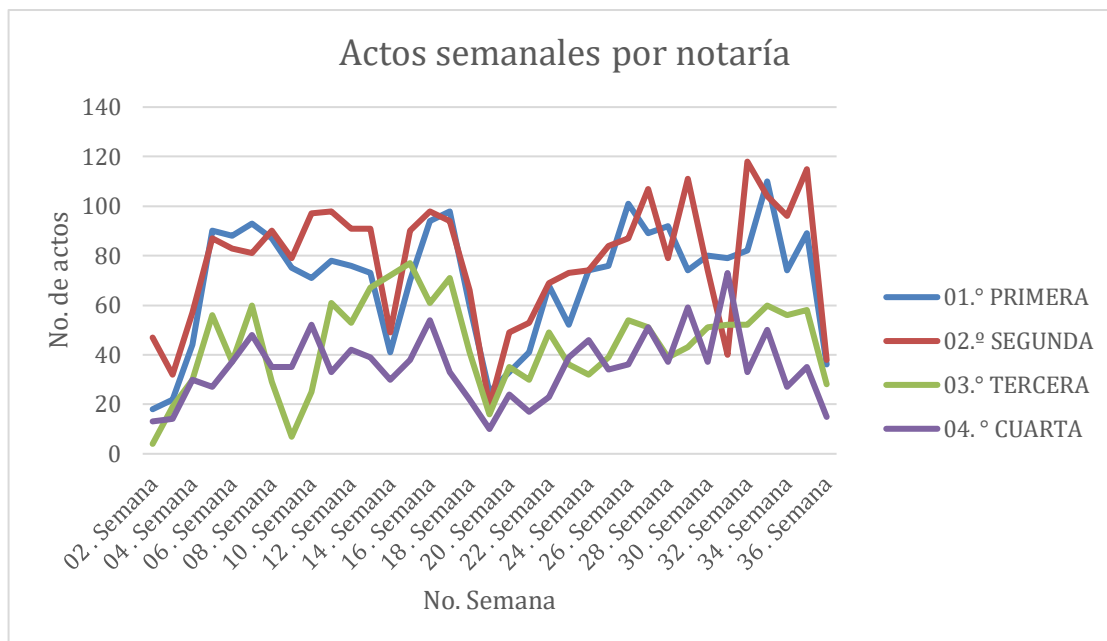


Nota: elaboración propia a partir de Notarias de Palmira.

La ilustración 2 representa el total actos mensuales del círculo notarial, el cual, está liderado en cantidad de actos por la notaría segunda y primera, continúa en la misma línea de posicionamiento en la gráfica total de operaciones mensuales del círculo notarial, a diferencia de la posición número uno que está ocupado por la notaría segunda. Es decir, la notaría primera posee mayor volumen de operaciones, pero menor número de actos que la notaría segunda. Lo anterior sucede porque en un solo acto puede haber varias operaciones como correcciones u otras que elevan el número de operaciones en cada acto, pero el número de escrituras públicas (actos) se mantiene constante.

Posteriormente, la ilustración 3 establece una relación entre el número de actos y las treinta y seis semanas del año 2021 para ver a detalle, el movimiento del flujo de actos de las notarías de Palmira. La notaría cuarta se posiciona en el cuarto lugar en el análisis mensual, incluyendo el primer mes del año presentado. Sin embargo, en la gráfica semanal se puede observar que las primeras semanas del mes de enero, la notaría tercera es la de menor volumen de actos notariales.

La notaría tercera empieza con el menor volumen de actos, a medida que la variable semana aumenta esta también aumenta; a excepción de la semana 8 hasta la semana 11, que decae el número de actos semanales. Después, la notaría tercera vuelve a estar en la cima respecto a la notaría cuarta, tiene fluctuación y leves caídas en sus operaciones, pero, aun así, se mantiene en la tercera posición a nivel general referente al círculo notarial de Palmira.

Figura 3.*Actos semanales por notaría.*

Nota: elaboración propia a partir de Notarias de Palmira.

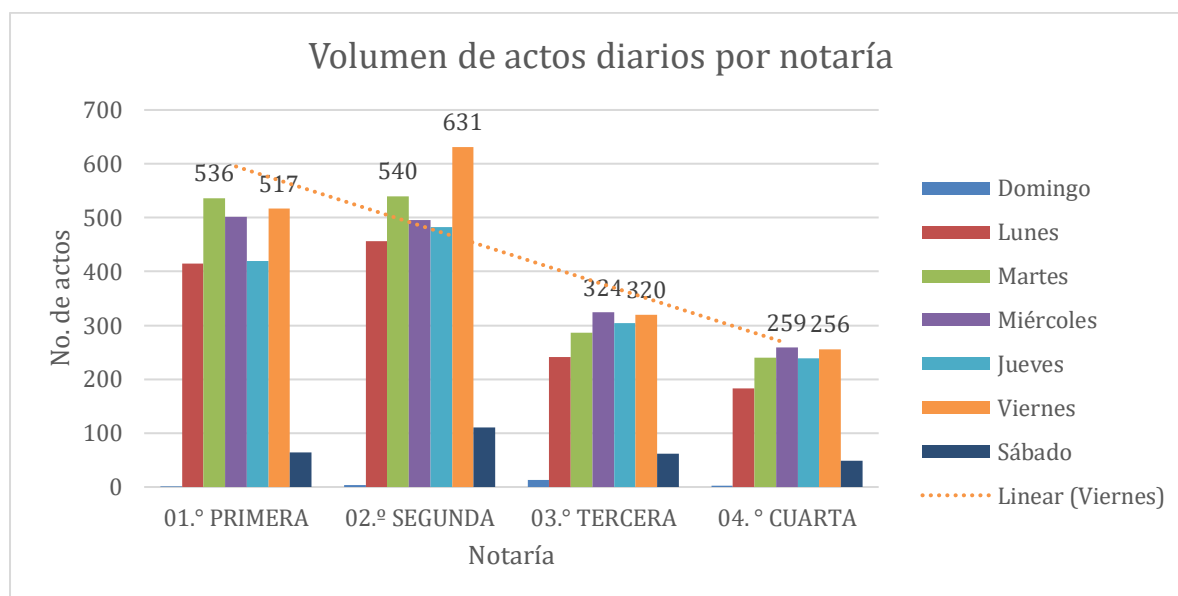
Así mismo, la notaría tercera tiene el pico más bajo en la tercera ilustración delimitando un mínimo de 4 actos en la segunda semana del año 2021, cuenta con un máximo de 77 actos en la semana 15 y un promedio de 44 actos por semana sobrepasando únicamente a la notaría cuarta. La notaría tercera está ubicada por debajo del volumen de actos promedio del círculo notarial de Palmira, el cual es, 94,5 acto por semana.

En comparación con la notaría cuarta, fluctúan similar y el máximo se diferencia por cuatro actos, la notaría cuarta tiene un máximo de 73, un mínimo de 10 y un promedio de 35. Donde se infiere que la notaría tercera y cuarta son similares, pero es más fluctuante la tercera por los altibajos reflejados en la ilustración 3. Se puede inferir que la notaría tercera y cuarta son las notarías con menor volumen de actos porque están por debajo del promedio del círculo notarial de Palmira, deducido de los datos base, proporcionados por los notarios.

A continuación, se elabora la gráfica que relaciona directamente a las notarías con la cantidad de actos diario, para evidenciar con exactitud qué días se espera mayor flujo de personas y por ende de actos notariales a realizar.

Figura 4.

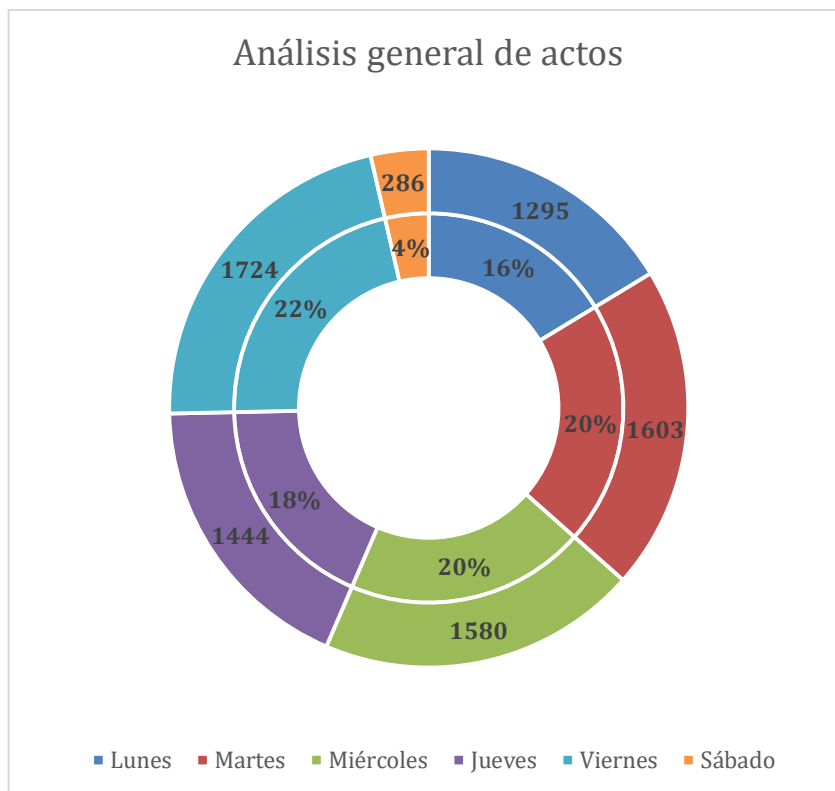
Volumen de actos diario por notaría



Nota: elaboración propia a partir de Notarias de Palmira.

La ilustración 4 permite ver que entre actos y viernes es el día que sobre sale en todas las notarías de Palmira, donde tienen mayor movimiento en sus oficinas. Así mismo, la notaría primera y segunda tienen un repunte sobre un poco más de 500 operaciones los días martes y viernes durante los meses de enero a agosto. Por otra parte, la notaría segunda, los días viernes, supera el umbral de 600 operaciones, posicionándose como el máximo de la ilustración 4.

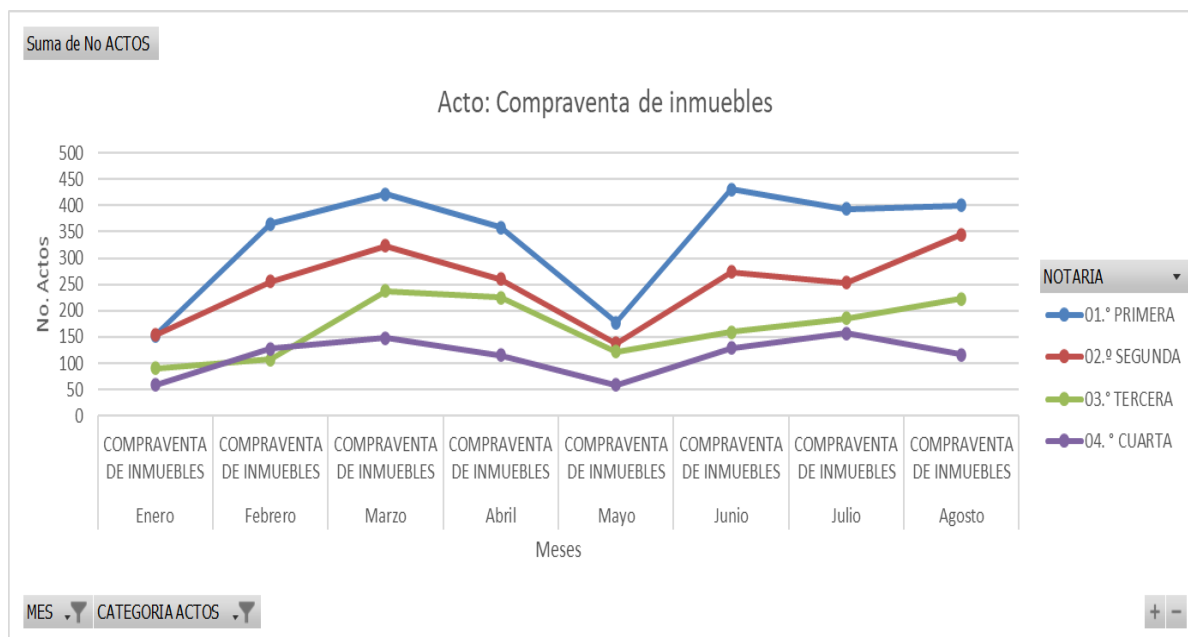
Referente a la notaría tercera, los días de mayor flujo operacional son los días miércoles y viernes, donde en promedio se realizan un poco más de 300 operaciones, sin embargo, aunque la notaría cuarta comparte los mismos días que la notaría tercera en cuanto al mayor flujo de operaciones, el promedio de martes a viernes es inferior a las 300 operaciones y los días lunes inferior a las 200 operaciones.

Figura 5.*Análisis general de actos*

Nota: elaboración propia a partir de Notarias de Palmira.

La ilustración 5 tiene en cuenta los días de la semana y el volumen de actos de todo el círculo notarial, se encuentra que el día viernes tiene la mayor participación con el 22% de todos los actos realizados de lunes a sábado de enero a agosto de 2021. También, los días martes y miércoles son de alto flujo con una participación del 20% para ambos.

La ilustración 6 nos permite observar organizadamente la categoría de compraventa de inmuebles y su comportamiento durante los ocho meses para cada una de las notarías. Se escogió esta categoría por ser la de mayor importancia por el número de ingresos (gastos notariales) que puede generar frente a otras categorías, además, en la información suministrada, se evidenció que era una categoría donde fácilmente se intervenían varios actos, es decir, a mayor número de actos, mayor es el ingreso y más relevante es para las notarías.

Figura 6.*Compraventa mensual de inmuebles*

Nota: elaboración propia a partir de Notarías de Palmira.

En la ilustración 6 se examina el orden de las notarías por número de actos de la compraventa, donde el orden de posicionamiento es constante en los dos primeros lugares en todos los meses y varía en los últimos dos lugares solo el mes de enero, la notaría primera demuestra durante los ocho meses realizar más compraventas de inmuebles que las demás, posicionándose después la notaría segunda, tercera y cuarta respectivamente.

El volumen de ingresos que perciben las notarías por esta categoría es normalmente el más alto por el porcentaje de gastos notariales que se tiene en cuenta respecto a los rubros definitivos por los que se firman los contratos de compra y venta, además, de los actos adyacentes como capitulación, levantamiento de hipoteca, etc. Adicionalmente, el mes de mayor flujo por sumatoria en las cuatro notarías fue el mes de marzo con 960 escrituras de compraventa de inmueble y aunque el mes de mayo tuvo afectaciones en el marco del paro nacional, no fue menor el flujo en este tipo de acto, como lo fue en el mes de enero con tan solo 430 escrituras de compraventa por las cuatro notarías.

Tabla 3.*Sumatoria de actos mensual por notaría*

Cuenta de ACTOS NOTARIA	MES								Total general
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	
01.° PRIMERA	130	264	266	249	130	275	292	310	1916
02.° SEGUNDA	151	248	309	251	135	266	244	333	1937
03.° TERCERA	90	108	237	225	120	160	185	223	1348
04.° CUARTA	59	128	148	115	59	129	157	115	910
Total general	430	748	960	840	444	830	878	981	6111

Nota: elaboración propia a partir de Notarías de Palmira.

La diferenciación de los actos está clasificada según las características determinadas por la notaría diecinueve de Bogotá en la que se especifican las diez categorías que abarcan todos los procesos que pueden suceder dentro de una notaría. En el análisis, la categorización con mayor volumen es la compraventa de inmuebles como se había especificado en la ilustración 5, sin embargo, la constitución, modificación o levantamiento de afectación a vivienda familiar junto a la categorización de divorcios siguen en las posiciones segunda y tercera respectivamente en referencia a la suma por el número de actos. Por otra parte, en cuanto a las categorizaciones con menor sumatoria por el número de actos se ubican en última y penúltima posición la permuta de inmuebles con solo 7 actos y la constitución de usufructo y nuda propiedad con 37 actos sumados en el periodo analizado.

Tabla 4.*Sumatoria por categoría de actos de notaria*

CATEGORIA ACTOS	NOTARIA				Total general
	01.° PRIMERA	02.° SEGUNDA	03.° TERCERA	04.° CUARTA	
AUTORIZACIÓN PARA SALIDA DEL PAÍS DE MENORES DE EDAD CON CARÁCTER GENERAL	70	68	47	70	255
COMRAVENTA DE INMUEBLES	2699	2001	1350	911	6961
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y NUDA PROPIEDAD (RESERVA DE USUFRUCTO Y CESIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD)	7	23	4	3	37

CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL	78	91	23	30	222
CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	244	127	24	89	484
DIVORCIOS	198	159	10	58	425
ESCRITURA CAMBIO DATOS PERSONALES	23	24	23	13	83
ESCRITURA MATRIMONIO CIVIL	3	205	58		266
PERMUTA DE INMUEBLES	4	1	1	1	7
SUCESION	86	97	14	54	251
Total general	3412	2796	1554	1229	8991

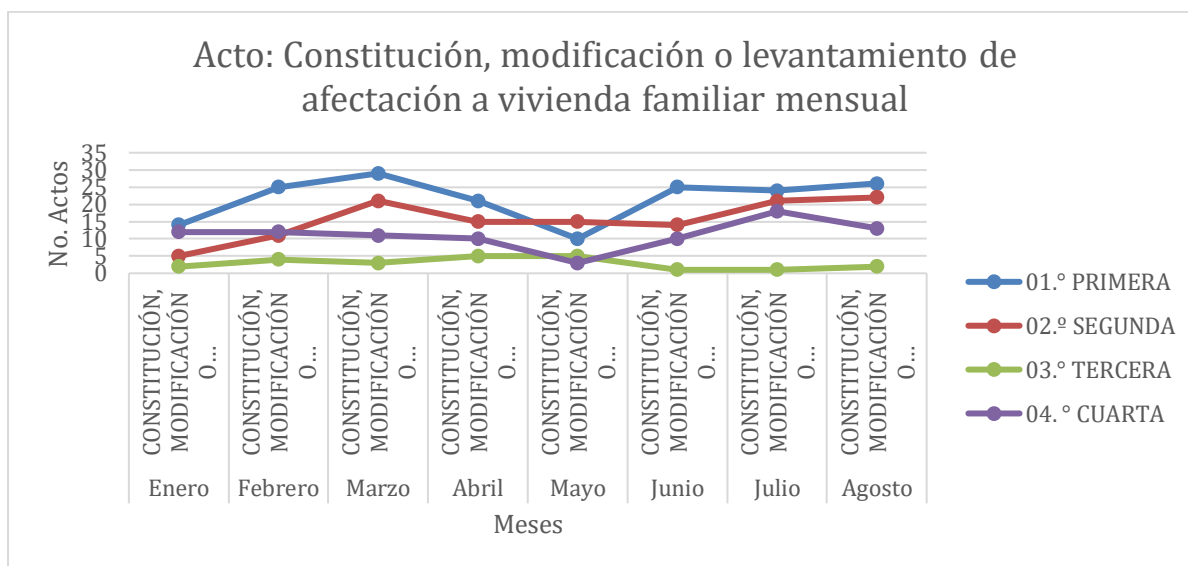
Nota: elaboración propia a partir de Notarías de Palmira.

En continuación con los actos más relevantes según su volumen de actos, encontramos la constitución, modificación o levantamiento de afectación a vivienda familiar con un total de 484 actos de enero a agosto 2021. Del cual, la notaría primera es quien tiene mayor representación en el número de actos realizados en determinado periodo. El cual, permite reafirmar que la notaría primera se categoriza en primer lugar respecto a su volumen de operaciones. Y el de menor es la notaría tercera que compite directamente con la notaría cuarta. Para una mayor dimensión, se mostrará la gráfica del acto mencionado.

A continuación, se tiene en cuentas las categorías de actos de mayor volumen operacional obtenido en la tabla 4 para análisis por número de actos para constitución, modificación o levantamiento de afectación a vivienda familiar y divorcio respectivamente, pues se considera de mayor relevancia para las notarías las categorías de mayor flujo por el flujo presupuestal que se puede estimar con las tarifas dictadas en la resolución 00536 del 22 de enero del 2021.

Figura 7.

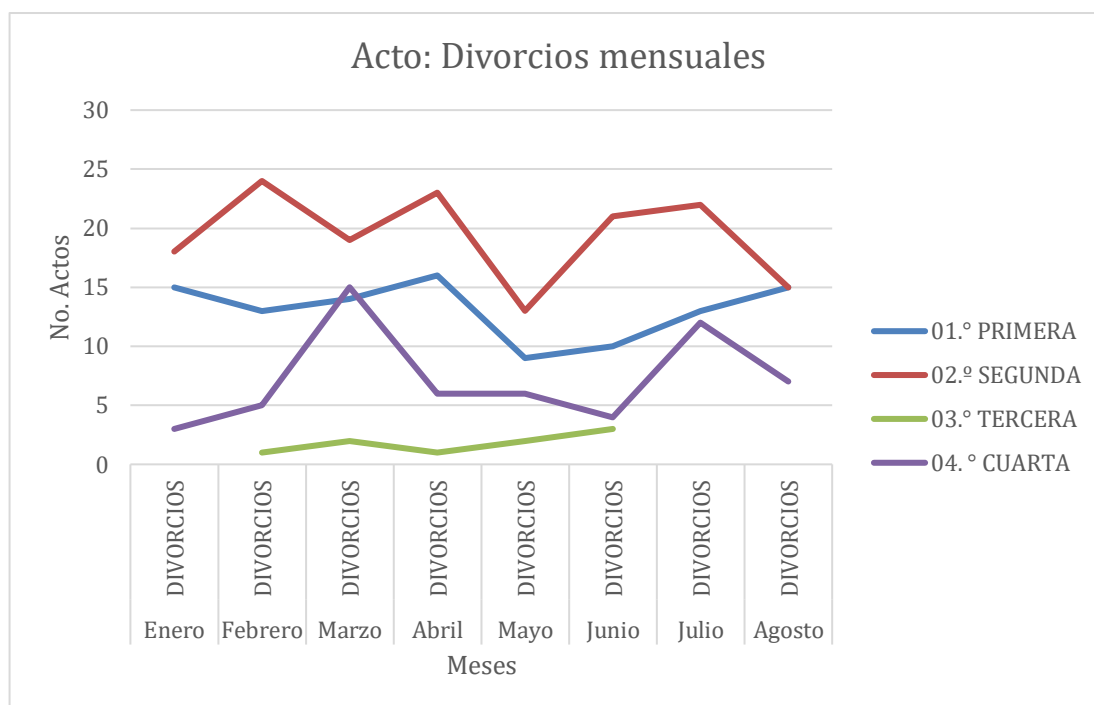
Constitución, modificación o levantamiento de afectación a vivienda familiar mensual.



Nota: elaboración propia a partir de Notarías de Palmira.

La ilustración 7 permite detallar que, durante los ocho primeros meses del año 2021, la notaría tercera mantiene una constante de 3 actos en promedio por mes referente al acto de afectación a vivienda familiar, posicionándola en el último lugar de las cuatro notarías. La notaría primera tiene un promedio de 22 actos por mes, permitiendo afirmar de nuevo su posicionamiento número uno referente a el círculo notarial. En segundo lugar, está la notaría segunda con un promedio de 16 actos mensuales y en tercer lugar la notaría cuarta con un promedio de 11 actos por mes.

El divorcio es el tercer acto más relevante referente a su volumen de actos en las cuatro notarías. La notaría segunda tiene en promedio 19 actos de divorcio por mes, la notaría primera, en segundo lugar, tiene 13 actos, la notaría cuarta en tercer lugar tiene un promedio de 7 y la notaría tercera un promedio de 2 actos por mes. Obteniendo como resultado un promedio de 10 actos mensuales a nivel del círculo notarial Palmirano. El cual la notaría tercera y cuarta están por debajo del promedio durante el año 2021.

Figura 8.*Divorcios mensuales*

Nota: elaboración propia a partir de Notarías de Palmira.

Se observa que hay fluctuación en diferentes meses del año y en diferentes notarías, no existe una correlación entre las mismas, pues para la notaría cuarta los meses de marzo y julio resaltaron en comparación con los demás meses del año. Para la notaría segunda resaltaron los meses de febrero, abril y julio, pero hubo una disminución de este acto en mayo. La notaría primera se mantuvo medianamente constante a excepción de la caída en el mes de mayo. Finalmente, la notaría tercera no presentó fluctuaciones y solo realizó actos entre los meses de febrero a junio.

9 Conclusiones

Al analizar los libros de relaciones de enero a agosto de 2021 de las notarías de Palmira, se observó que durante el mes de mayo se presentaron situaciones sociales que afectaron directamente los trámites y operaciones, esencialmente, durante el cese de operaciones en el mes de mayo ocasionado por el paro nacional. Y a inicios del año, se observa un comienzo de operaciones notariales muy bajo el cual debilita el volumen de operaciones del año 2021. Por ello, concluimos que, por fenómenos sociales, los ingresos notariales disminuyen y afectan el sector económico notarial de Palmira.

Adicionalmente, al comparar los actos y operaciones notariales reportados en los libros de relaciones de enero a agosto del 2021 concluimos que el posicionamiento cambia según su variable de comparación. Por la variable de acto, se habla de la primera posición para la notaría segunda, se presume el mayor ingreso por tener la mayor cantidad de actos registrados del periodo investigado.

A través de la variable operación se puede concluir que, la notaría primera se ubica en la primera posición, considerando que la notaría primera presenta el mayor volumen de movimientos notariales. Puesto que, un acto puede tener varias operaciones, comparecientes, adiciones y/o correcciones. Los cuales no todos generan entradas de efectivo. Por consiguiente, se aclara que es más relevante la variable acto porque indica realmente cual es la notaría que tiene mayor impacto económico. Ante lo cual, se concluye que la notaria con mayor número de actos es la notaría segunda.

Por otra parte, al categorizar la información de los libros de relaciones en variables de tiempo y actos para establecer las diferencias entre las notarías del círculo notarial de palmira. Se afirma que los actos, compra venta de inmuebles, afectación a vivienda familiar y divorcio son los de mayor flujo operacional, superando el promedio por actos. Son los actos relevantes que predominan en los libros de relaciones de las cuatro notarías, aportando el

mayor porcentaje operativo, compraventas el 77%, afectaciones a vivienda familiar el 5% y divorcios el 4%.

Otra perspectiva, respecto a las variables evaluadas, mes y día, se afirma que los meses que sobresalen durante el periodo 2021 son: marzo, junio y julio, los meses con mayor volumen de actos y operaciones donde se presentaron los topes de actividad dejando las marcas históricas en el periodo analizado, posteriormente, otro dato importante, es el día más influyente, el viernes que es donde se genera mayor atención al ciudadano, por ende, mayor número de petición en los actos. Y como se mencionó anteriormente, el notariado tiene función de atención al cliente, por esa razón, se observa que el viernes es el día de más ocupación laboral para los empleados y cada uno de los notarios de Palmira.

10 ¿Qué aprendimos?

Finalmente, el aprendizaje del proyecto de investigación se fundamentó en la experiencia en el trabajo de campo, la interacción y comunicación con cada una de las notarías, encargados y empleados de las mismas para obtener la información solicitada, enseñó la prudencia y el contexto notarial para futuros acercamientos. Por otra parte, el trabajo en equipo nos permitió aprender a cómo complementarnos desde las habilidades que cada uno tiene más desarrolladas y, planificar el tiempo y metas a corto plazo para cumplir exitosamente lo propuesto.

11 Referencias Bibliográficas

Bono, J. (1992). Conceptos fundamentales de la diplomática notarial. *Historia, Instituciones, Documentos*, 19, 73-88.

Congreso de la República de Colombia. (1887, 15 de abril). Ley 57. *Con arreglo al artículo 52 de la Constitución de la República, declárase incorporado en el Código Civil el Título III (arts. 19-52) de la misma Constitución.*

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39535>

Congreso de la República de Colombia. (1996, 17 de enero). Ley 258. *Por la cual se establece la afectación a vivienda familiar y se dictan otras disposiciones.* Diario oficial 42692.

<http://www.suinjuriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1657012>

Congreso de los Estados Unidos de Colombia. (1873, 26 de mayo). Ley 84. *Código civil de los Estados Unidos de Colombia.* Diario Oficial No. 2.867.

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html

Corte Constitucional (2000, 8 de noviembre). Sentencia C-1508. (Jairo Charry Rivas, M.P.).

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2000/C-1508-00.htm>

Notaria 21. (2021). Notaría del círculo de Medellín. *Medellín, Colombia.* [Consultado el 21 de Octubre]. Disponible en: <https://www.notaria21.com.co/transparencia/>

Presidencia de la República. (1970, 5 de agosto). Decreto 960. *Por el cual se expide el Estatuto del Notariado.* Diario oficial No. 33118.

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto_0960_1970.html

Presidencia de la República. (1970, 5 de agosto). Decreto 960. *Por el cual se expide el Estatuto del Notariado.* Diario Oficial No. 33.118.

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto_0960_1970.html

Superintendencia de Notariado y Registro - SNR. (2021, 19 de marzo). Resolución 02436.

Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones. <https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/portal-02436tarifasregistrales20211.pdf>

Superintendencia de Notariado y Registro – SNR. (2021, 22 de enero). *Por la cual se*

actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial. <https://www.supernotariado.gov.co/files/resoluciones/res-254-20210122180035.pdf>

Superintendencia de Notariado y Registro – SNR. (2021, 29 de abril). Resolución 03751. *Por*

medio de la cual autoriza horario especial de atención al público para las notarías del país que se encuentran ubicadas en las capitales de Departamento y en aquellos municipios donde se prevean manifestaciones que puedan afectar el orden público, con ocasión de las manifestaciones convocadas por diferentes sectores para los días 29 y 30 de abril. <https://www.supernotariado.gov.co/files/resoluciones/res-254-20210429100207.pdf>