

## CIRCULAR No. 355

SDR - SDN

Bogotá D.C., **Septiembre 20 de 2023**

**PARA:** NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS

**DE:** SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO Y SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO

**ASUNTO:** INSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL REDAM

Respetados Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos.

La Superintendencia Delegada para el Notariado y la Superintendencia Delegada para el Registro tienen a su cargo, entre otras funciones, la orientación sobre la aplicación de las normas que rigen la actuación notarial y registral, respectivamente, tal y como se señala en los artículos 23 y 24 del Decreto 2723 de 2014, modificados por los artículos 5 y 6 del Decreto 1554 de 2022.

En ese sentido, y conforme a la posición asumida el 14 de febrero de 2018 por el Comité de Unificación de Criterios Jurídicos de la Superintendencia de Notariado y Registro, es preciso manifestar que la circular tiene por objeto dar a conocer el concepto de la Entidad respecto de uno o varios asuntos específicos, y que, sin plantear decisiones concretas, tienen el carácter de abstractas y obligatorias. Al respecto, el Consejo de Estado ha manifestado que las mismas son *“simples pronunciamientos de la administración, con el fin de cumplir sus deberes de orientación, coordinación o control”*<sup>1</sup>

// wrm

---

<sup>1</sup> Consejo de Estado, sentencia de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil doce (2012). Consejero Ponente: Víctor Hernando Alvarado Ardila, Radicación número: 11001-03-25-000-2008-00116-00 (2556-08).

**Circular No. 355 Septiembre 20 de 2023**

Así las cosas, atendiendo que la Ley 2097 de 2021 *“Por medio de la cual se crea el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones”*, respecto de la enajenación de bienes inmuebles dispuso en el artículo 6, numeral 3, como una consecuencia de la inscripción en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, que *“[c]uando el deudor alimentario pretenda perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, la notaria (sic) exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos”*, por lo anterior, resulta procedente realizar las siguientes precisiones:

Si bien, la Ley 2097 de 2021, frente al procedimiento de enajenación de bienes sujetos a registro por parte de personas que estuviesen reportadas como deudores morosos, exigía que el Notario le solicitara al enajenante que adicional al pago de derechos notariales también cancelara los valores adeudados por concepto de deuda alimentaria; en la actualidad, y con posterioridad a la Sentencia C-032 de 2021, la Corte Constitucional, declaró inexecutable el apartado *“En caso de estar reportado, el monto de las cuotas alimentarias adeudadas se sumará a la tarifa de los derechos notariales. Será obligación de la notaría depositar lo adeudado a orden de la autoridad que ordenó la inscripción en el Registro, con la finalidad de solventar la deuda alimentaria originaria”*.

En ese orden de ideas, en la actualidad, la obligación por parte de las Notarías del país, únicamente se limita a que, dentro del trámite de la escritura pública de compraventa se deje constancia en la matriz que se realizó la consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), sin que se deje mención alguna sobre el resultado de la consulta. Es decir, en el cuerpo de la escritura solo se indicará que se realizó la verificación, pero en ningún caso, salvo solicitud del titular de la información, se indicará si el enajenante se encuentra reportado positiva o negativamente en el mencionado registro.

La anterior precisión obedece a que, el resultado de la consulta es considerado un dato semiprivado<sup>2</sup> y, por consiguiente, no se le puede conferir el tratamiento público que recae

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-023 de 2021: *“(…) debe recordarse que el dato personal sobre el incumplimiento de la obligación alimentaria tiene carácter semiprivado. Esto significa que si bien concurre un interés general sobre el conocimiento sobre el dato personal, en este caso representado en la necesidad imperiosa de proteger los derechos de los NNA, quienes son usualmente los acreedores de la obligación alimentaria, al igual que evitar la imposición de cargas desproporcionadas en contra de las mujeres que usualmente asumen esa obligación, esa sola circunstancia no lo convierte en un dato público. Ello debido*

*/s/ wmm*

sobre las escrituras. En ese sentido, si bien las escrituras gozan del carácter de públicas y podrán ser exhibidas o copiadas a quien las solicite, si se protocoliza la certificación, esta no podrá ser entregada salvo que se adelanten los trámites respectivos frente a los documentos semiprivados.

Lo anterior, fue desarrollado por el Decreto 1310 de 2022, que sobre el particular precisó:

***“ARTÍCULO 2.2.23.11 Uso de mecanismos de autenticación digital para acceso a la información contenida en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos-REDAM-. Los datos personales contenidos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), salvo los datos públicos, no podrán estar disponibles en Internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, a menos que el acceso sea técnicamente controlable con sistemas de autenticación digital para brindar un conocimiento restringido sólo a Usuarios de la Información.***

*Para brindar un conocimiento restringido sólo a los Usuarios de la Información conforme a la presente norma, se utilizará el sistema de autenticación digital del modelo de servicios ciudadanos digitales en el marco de la política de gobierno digital expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.*

***ARTÍCULO 2.2.23.6. Tratamiento de datos personales en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM). El tratamiento de los datos personales contenidos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) se sujetará al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, así como de las normas que las desarrollen, adicionen o modifiquen.”***

Ahora bien, en caso de que el resultado de la consulta arroje que la persona se encuentra reportado negativamente, no existe sustento legal para que el Notario se abstenga de autorizar la escritura pública por esa sola circunstancia, ni tampoco será una causal para emitir nota devolutiva por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Esto obedece a que, en primer lugar, el servicio notarial es rogado y únicamente procede su negociación en los casos en que el Notario observe que puede materializarse una nulidad

---

*a que involucra información vinculada con la intimidad de la familia y que, si bien no pertenece al núcleo esencial de ese derecho, en todo caso está amparada por ese derecho.*

*ll arm*

absoluta, de acuerdo con los artículos 5 y 6 del Decreto Ley 960 de 1970; y a su vez, el servicio público registral se rige por el principio de legalidad, y en consecuencia, no podrá devolverse un documento por una razón que no se encuentre de manera expresa en la Ley.

En segundo lugar, con fundamento en el análisis realizado por la Corte Constitucional, la sola exigencia del pago de los montos adeudados por concepto de alimentos en cabeza de los Notarios representa una asignación de funciones judiciales permanentes, la cual opera sin que ninguno de los interesados la haya solicitado, puesto que, si bien tanto comprador como vendedor solicitan el servicio al Notario, *“en todo caso la decisión en estos casos se restringe a acceder a esos servicios, más no a someter la ejecución de la mora alimentaria a la decisión de un particular”* Sentencia C-032-21.

De igual modo, la Corte también indica que, tal procedimiento en cabeza de los notarios vulnera los derechos al debido proceso, contradicción y defensa por parte del deudor, toda vez que, no contempla mecanismos para *“la liquidación de la acreencia debida ni tampoco algún instrumento que permita al acreedor demostrar si ha cumplido parcial o totalmente con la obligación”* Sentencia C-032-21.

En consecuencia, el mismo tribunal establece la finalidad de la consulta en el REDAM así: *“contar con esa información resulta pertinente para la evaluación del riesgo crediticio del futuro deudor y a partir de su grado de cumplimiento con la obligación alimentaria. Así, conformaría un nuevo incentivo para el pago de esa acreencia, puesto que el interesado tendría motivos importantes para ponerse al día como paso previo a la solicitud de crédito.”*

Así las cosas, si la consulta allegada por las partes arroja que la persona enajenante se encuentra reportado negativamente en el REDAM, no procede la negación del servicio por esa circunstancia.

Por otro lado, si bien la redacción de la norma dispone que el Notario será quien le exija al enajenante la presentación del certificado, el objeto de la misma es la verificación en sí, y para garantizar la fé pública que se imparte sobre la misma. Por lo anterior, inicialmente el Notario deberá exigir al usuario el certificado y en el evento de no allegarlo, el Notario deberá dejar la correspondiente constancia dentro del contenido de la escritura pública, conforme lo establece el artículo 2.2.23.13. del Decreto 1310 de 2022, así:

**ARTÍCULO 2.2.23.13. Deber de verificación.** *La carga de verificación respecto de si un ciudadano se encuentra inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios*

*flarm*

Página 4 de 6

*Morosos (REDAM) recae exclusivamente en el Estado. La imposibilidad de verificar el registro deberá interpretarse en favor del ciudadano.”*

Adicionalmente se precisa que, ante la imposibilidad de verificación de la información por parte del ciudadano, no podrá negarse la prestación de los servicios de notariado y registro, y procederá únicamente incluir en la escritura matriz la anotación que indique la imposibilidad de la consulta, y por consiguiente no se podrá protocolizar la correspondiente certificación en el instrumento.

Finalmente, como resumen de las precisiones previamente esbozadas, la Superintendencia Delegada para el Notariado y la Superintendencia Delegada para el Registro realizan las siguientes orientaciones a los Notarios y Registradores del país:

- La consulta del enajenante en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) deberá ser allegada por el usuario, y en el evento en que no se allegue se deberá dejar constancia de ello en la escritura matriz.
- En caso de que la Notaría colaboré en el proceso de verificación en el REDAM, dicho trámite no tendrá ningún costo para el usuario.
- Si la consulta no se pudiese realizar, no hay lugar a la negación de los servicios de notariado y registro, y se debe continuar con el perfeccionamiento del instrumento, dejando la constancia de las razones que originaron la imposibilidad de consulta.
- En el cuerpo de la escritura pública únicamente se dejará la salvedad de que se allegó la certificación de consulta en el registro o que existió imposibilidad para ello, sin que en ningún caso se consigne el resultado del mismo en el instrumento, salvo que así lo solicite el titular.
- La información consignada en la consulta en el REDAM tiene una naturaleza semiprivada, por consiguiente, las notarías velarán porque la misma no pueda ser conocida por personas ajenas al trámite.

Adicional a lo anterior, tratándose de las escrituras públicas devueltas con anterioridad a la expedición de la presente circular, teniendo en cuenta que, a la fecha de autorización y otorgamiento de los instrumentos públicos, no existía claridad acerca de la implementación del Registro de Deudores Alimentarios Morosos –REDAM-, y en virtud

Circular No. 355 Septiembre 20 de 2023

del principio de legalidad es viable su inscripción en el registro, por lo tanto, se insta a los Registradores de Instrumentos Públicos para que inscriban dichas escrituras.

Cordialmente,



**DANIELA ANDRADE VALENCIA**  
**SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO**



**RODRIGO GERMÁN LARREAMENDY JOERNS**  
**SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO**

Proyectó: Astrid Carolina Mercado Luna/ Superintendencia Delegada para el Notariado *Astrid Mercado Luna*  
Revisó: María José Guzmán – Jefe Oficina Asesora Jurídica (E) *MJG*