|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN** |  |
| **OBJETIVO:** Realizar el protocolo de la escritura a cabalidad, dando así un procedimiento con calidad y satisfactorio para el usuario. | **ALCANCE:** Proceso notarial con el usuario. |
| **RESPONSABLE:** Funcionarios escrituración y Notaria. | **PARTICIPANTES:** Notaria, secretaría, escrituración, revisión jurídica, caja, facturación, protocolista, fotocopias**.** |
| **FACTORES CLAVES DE ÉXITO:*** Agilidad en el protocolo de escrituración.
* Evitar los retrocesos de la escritura.
 | **SEGUIMIENTO:*** Seguimiento constante a la escritura.
* cumplimiento de requisitos legales.
* facturación - pago de escrituración.
 |
| **ACTIVIDADES PRINCIPALES:****-** Identificar la necesidad del usuario en su escrituración.**-** Extender escrituras acorde a las necesidades del usuario, direccionar al usuario.**-** Seguimiento a escrituras hasta su autorización y registro de las mismas.**-** firma de libro de entrega de escritura. |
| **REQUISITOS:**- Superintendencia de Notariado y Registro -cumplimiento de exigencias legales. | **RECURSOS:*** Leyes, Decretos, Resoluciones, Instrucciones, Circulares, etc.
* Hojas de seguridad papel notarial.
 |
| **DOCUMENTOS:*** Procedimiento de escrituración con anexos pertinentes acorde a las exigencias legales.
* Procedimiento de datos personales.
* Documentos del usuario ( externos)
* Minutas
 | **ENTREGAS:*** Orden de trabajo
* Cumplimiento de requisitos legales.
* Escritura
 |

**CONTENIDO**

| **PASOS** | **ACTIVIDADES** | **RESPONSABLE** | **DESCRIPCIÓN** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Identificar las necesidades del cliente | Funcionarios escrituración | El cliente solicita realizar escritura. |
|  | Recibir solicitud de la elaboración de escritura. | Funcionarios escrituración | Solicitar información sobre Generales de ley. |
|  | Realizar orden de trabajo de acuerdo al acto sugerido por el usuario. | Funcionarios escrituración | Realizar orden de trabajo escrituración |
|  | Solicitar al cliente la documentación correspondiente | Funcionarios escrituración | El usuario entrega: Cédula de ciudadanía, título anterior, paz y salvos de impuestos prediales, paz y salvos de valorización, paz y salvos Departamentales, Poderes, Cámara de comercio, Actas de Asamblea, etc., acorde a la necesidad del servicio. |
|  | Revisar los documentos allegados. | Funcionarios escrituración | Se verifica que se entreguen los documentos acorde a las exigencias legales. |
|  | Se revisa los paz y salvos | Funcionarios escrituración | Se revisa que la escritura cuente con todos los documentos y pagos correspondientes. |
|  | Se verifica la concordancia de fechas. | Funcionarios escrituración | Verificar que los documentos concuerdan con la fecha de vencimiento, la matrícula, la dirección del inmueble, etc. |
|  | Se revisa los documentos de identidad. | Funcionarios escrituración | Realizar investigación por extradata. |
|  | Se elabora la escritura. | Funcionarios escrituración | Se extiende la escritura acorde al Acto jurídico que se pretende realizar. |
|  | Revisar la escritura. | Funcionarios escrituración | Una vez extendida la escritura se revisa nuevamente por revisión jurídica a fin de evitar errores en su digitación o en cumplimiento de requisitos legales.  |
|  | El usuario firma la escritura | Funcionarios escrituración | Los Funcionarios de escrituración leen y muestran la escritura al usuario y el usuario leerá una vez esté conforme acorde al acto jurídico pretendido se firma la escritura. |
|  | Se entrega escritura en sección de facturación para la elaboración de factura y certificado de retención en la fuente, acorde al Acto jurídico. | Facturación |  Una vez hecha la factura se envía a caja para que el usuario realice el pago. |
|  | Se le informa al usuario que está en sección de facturación para pago. | Caja, protocolista, facturación | El usuario debe realizar el pago de la escritura. |
|  | La protocolista recibe la escritura con el anexo de pago. | Caja, protocolista. | Se verifica si el cliente realizó el pago de la escritura; es decir la factura debe estar con el sello de cancelado y se anexa la factura cancelada a la escritura. |
|  | Revisión y firma de la notaría. |  Notaria. | Revisión jurídica envía las escrituras a la notaría para revisión y firma. |
|  | Enviar escrituras a fotocopias. | Fotocopias. | La notaría autoriza previo cumplimiento a requisitos legales y envía las escrituras a fotocopias y escaneo de las mismas. |
|  | Autenticación de copias. | Notaria. | Las copias pasan a ser autenticadas y se firman por la notaria. |
|  | Satisfacción del usuario, se hace entrega para envío a registro. | Auxiliar de protocolo. | Por solicitud del usuario se entrega la escritura previa la firma en el libro de entrega o se envía a registro. |