

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 2170 de 2022. Superintendencia de Notariado y Registro.

Seguir leyendo

Pág. 2

### Nuevo lineamiento en lo que se refiere al aporte de recursos en la asignación del subsidio familiar de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie

Resolución 138 de 2022 Ministerio de vivienda Ciudad y territorio.

Seguir leyendo

Pág. 6

### En seis ciudades se podrá consultar la actividad económica que se puede desarrollar en una zona determinada con la plataforma Colombia en Mapas

Comunicado de prensa marzo de 2022 Presidencia de la República.

Seguir leyendo

Pág. 7



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Se actualizan las tarifas registrales para el 2022



Foto: Freepik.es

#### RESOLUCIÓN 2170 DE 2022 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGAR DOCUMENTO)

Conforme lo establecido por el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, le corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR- fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, así como el ajuste anual de las mismas; razón por la cual, expidió la Resolución 2170 de 2022 por la cual se establece las tarifas por concepto registral para el 2022 en la que se establece, entre otros aspectos, lo siguiente:

La inscripción de los títulos, actos y documentos que de acuerdo con la ley están sujetos a registro, se liquidarán por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y causarán los siguientes derechos de registro a cargo del solicitante:

- La suma de \$ 21.800 por cada uno de los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía en el documento de inscripción. Salvo los casos previstos, también deberá cancelarse la suma de \$11.400 por cada folio de matrícula adicional donde deba inscribirse el documento.
- En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se les aplicará la tarifa di-

ferencial que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

RANGOS UVT *	RANGOS UVT *	RANGOS UVT *	RANGOS UVT *
<= 250,23 UVT	-	<= \$ 9.509.741	\$39.000
> 250,23 UVT; <= 3.753,41 UVT	> \$9.509.741	<= \$142.644.594	6,68 X MIL
> 3.753,41 UVT; <= 6.505,91 UVT	> \$142.644.594	<= \$247.250.604	8,29 X MIL
> 6.505,91 UVT; <= 9.633,76 UVT	> \$247.250.604	<= \$366.121.415	9,23 X MIL
>9.633,76 UVT	> \$366.121.415	-	9,76 X MIL
< Menor que; > Mayor que; <= Menor o igual que; >= Mayor o igual que			
*El valor de la UVT para el año 2022 es de \$ 38.004.			

- En los actos de transferencia de dominio, siempre que la cuantía del acto consignado en el documento a registrar fuere inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos y pagarán las tarifas establecidas en la tabla de actos con cuantía.





Foto: Freepik.es

- En aquel caso en el cual el acto o contrato considerado con cuantía deba inscribirse en más de un folio de matrícula inmobiliaria, no dará lugar al cobro del concepto de inscripción de matrícula adicional; este cobro solo aplica para los actos sin cuantía.
- La suma de once mil cuatrocientos pesos (\$11.400) por cada folio de matrícula que deba abrirse como consecuencia de la solicitud de registro.
- La suma de veintinueve mil ochocientos pesos (\$21.800) por la inscripción o revocatoria de testamentos

### **Fiducia mercantil:**

En la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se constituye fiducia mercantil se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía, sobre el valor más alto que surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate. Cuando se trate de la inscripción del acto de restitución de fiducia mercantil se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía, sobre el valor más alto entre el contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate, en atención a que dentro del acto se presenta transferencia de dominio.

### **Renta vitalicia:**

Cuando se trate de la inscripción del acto de renta vitalicia se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía sobre el valor más alto que

surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate.

### **Constitución de Garantías:**

Cuando se constituyan hipotecas los derechos registrales se liquidarán tomando como base el valor señalado en la correspondiente escritura pública de constitución del gravamen. Las escrituras públicas de constitución de hipoteca originadas en la sustitución de garantía real, otorgadas entre las mismas partes y por el mismo crédito, de lo cual se dejará expresa constancia en el documento, se liquidarán como acto sin cuantía, siempre que en el mismo instrumento se cancele la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto de sustitución, esta última también se liquidará como acto sin cuantía.

La cancelación y liberación de gravámenes hipotecarios se liquidarán por el mismo valor de su constitución, o por el valor a prorrata de la parte liberada.

### **Actos sin Cuantía:**

Se consideran actos sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos registrales, la constitución o cancelación de:

- ✓ El reglamento de propiedad horizontal
- ✓ El régimen de copropiedad



- ✓ La constitución de la condición resolutoria expresa
- ✓ La constitución del patrimonio de familia
- ✓ La constitución de la afectación a vivienda familiar
- ✓ Las escrituras que versen sobre corrección de errores, aclaraciones y/o adiciones
- ✓ La inscripción de la certificación técnica de ocupación
- ✓ La liquidación de la comunidad
- ✓ 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

## **Vivienda de Interés social y reforma agraria:**

En lo que respecta a la vivienda de interés social y reforma agraria, en los negocios jurídicos de adquisición, adquisición con leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, declaración de construcción con subsidio, constitución de patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, derecho de preferencia y prohibición de transferencia, bien sea que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados, referidos a la adquisición de vivienda nueva de interés social, en las que intervengan entidades públicas o, personas naturales se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios siempre que el valor del bien no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), de conformidad con el valor consignado en el documento.

## **Actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal:**

La inscripción de los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha en que hayan sido otorgados los actos jurídicos, de conformidad con el artículo 2° de la Ley 1848 de 2017.

## **Identificación de inmuebles con planos prediales catastrales:**

La inscripción de los documentos en los cuales se emplee el procedimiento de identificación predial pre-

visto en el Decreto 1077 de 2015, causará derechos registrales por la suma de \$11.400 siempre que:

- ✓ Se trate de escrituras públicas u otros títulos otorgados por entidades públicas en que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca y/o constitución de patrimonio de familia, referidos a vivienda de interés social o a Unidades Agrícolas Familiares, UAF;
- ✓ Una entidad pública transfiera un bien raíz a título de subsidio de vivienda en especie, se constituya patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar.

## **Sistema especializado de financiación de vivienda:**

La inscripción de los gravámenes hipotecarios que se otorguen en los términos y condiciones prescritos por los artículos 17 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 9 de la Ley 2079 de 2021, y los artículos 23 y 31 de la Ley 546 de 1999, se entienden como aquellos otorgados por los establecimientos de crédito a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la reparación, la remodelación, la subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia causarán los derechos en ellos previstos, a saber:

- ✓ Los derechos de registro que se causen en la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda individual, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- ✓ Los derechos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda de Interés social no subsidiable, se liquidarán al cuarenta por ciento (40%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- ✓ Los derechos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante, en el sistema especializado de financiación de vivien-

da, para garantizar un crédito de vivienda de interés social, que en razón de su cuantía puede ser objeto de subsidio directo, se liquidarán al diez por ciento (10%) de la tarifa ordinaria aplicable;

- ✓ Para los efectos de los derechos de registro, la constitución del patrimonio de familia de que trata el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, en todos los casos se considerará como acto sin cuantía;
- ✓ La cancelación de gravámenes hipotecarios a que se refiere el presente artículo, serán considerados como acto sin cuantía.

### **No se causará derecho alguno, entre otros, en los siguientes casos:**

- ✓ Vivienda de interés prioritario. En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición (incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra), hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes.
- ✓ Vivienda de interés prioritario para ahorradores en los negocios jurídicos relacionados en el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015.
- ✓ Los actos registrales de prohibición de transferencia y derecho de preferencia con respecto a vivienda de interés prioritario VIP y de interés prioritario para ahorradores VIPA.

- ✓ La expedición del certificado de tradición y libertad solicitado con la inscripción de alguno de los actos o contratos a que se refiere los literales a, b y c del presente artículo no genera valor alguno;
- ✓ Los actos que profiera la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, en desarrollo de sus procesos administrativos de formalización y administrativos agrarios contemplados en la ley 160 de 1994 y el Decreto ley 902 de 2017.
- ✓ Cesión de bienes fiscales. Conforme al artículo 35 de la Ley 1537 de 2012, los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social.
- ✓ La inscripción de actos expedidos por los municipios, a través de los cuales se modifique la clasificación del uso del suelo de los predios.
- ✓ La inscripción de actos administrativos proferidos por las autoridades catastrales y las entidades públicas competentes, en virtud de las normas que reglamentan los procedimientos catastrales con fines registrales, establecidos especialmente en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 / SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, o la normas que las modifiquen o sustituyan.
- ✓ Los actos proferidos por las entidades competentes, que certifican la incorporación y/o actualización de identificadores catastrales (chip, referencia catastral, código del sector y/o nomenclatura) en los folios de matrícula inmobiliaria

## Nuevo lineamiento en lo que se refiere al aporte de recursos en la asignación del subsidio familiar de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie



Foto: Freepik.es

### RESOLUCIÓN 138 DE 2022 MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO)

Teniendo en cuenta que; I) con base al Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, pacto por la equidad" se lanzó la primera convocatoria para identificar y priorizar los municipios y distritos del país en los cuales se asignará el subsidio familiar de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie para la vigencia 2021 y II) la convocatoria tuvo un alto grado de participación por los municipios del país, lo que permitió identificar una demanda para la identificación y priorización de

los entes territoriales en los cuales se asignará el subsidio, lográndose la cofinanciación de los proyectos mediante los recursos gestionados por los entes participantes, la Cartera de Vivienda tomó la determinación de modificar el artículo 8º de la Resolución 0624 de 2020 mediante la adopción de la Resolución 138 de 2022.

Con la normativa, se establece que los recursos de cofinanciación podrán ser incorporados al negocio fiduciario constituido por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda). Los recursos no incorporados se ejecutarán de acuerdo con la estructuración prevista en la normatividad vigente.

## SABÍAS QUE...

### En seis ciudades se podrá consultar la actividad económica que se puede desarrollar en una zona determinada con la plataforma Colombia en Mapas



Foto: Freepik.es

#### COMUNICADO DE PRENSA MARZO DE 2022 PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. (DESCARGAR DOCUMENTO)

Fruto de la alianza realizada entre el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) se habilitó de manera gratuita en la plataforma Colombia en Mapas la opción para que la comunidad pueda consultar la información sobre los usos permitidos del suelo en seis ciudades y municipios del país, siendo estas, Buenaventura (Valle del Cauca); Santa Marta (Magdalena); Yopal (Casanare); Villa Rica (Cauca) y Guasca y Zipaquirá (Cundinamarca).

Esta consulta, podrá ser adelantada de manera gratuita en [www.colombiaenmapas.gov.co](http://www.colombiaenmapas.gov.co), desde cualquier lugar. El objetivo de la consulta es la de identificar la actividad económica que se puede desarrollar en una zona determinada: predios o edificaciones, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de cada municipio.

Finalmente, se advierte que el uso del suelo no solo es un trámite previo para la constitución de empresas, sino que es uno de los criterios de implementación de la "Ventanilla Única Empresarial", proyecto estratégico que busca automatizar y simplificar los trámites en beneficio del sector productivo.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa Garcia

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

