



► NORMATIVIDAD VIGENTE

La Superintendencia de Notariado y Registro realizó el ajuste de las tarifas de los derechos causado con ocasión al ejercicio de la función notarial, para la vigencia 2019. Resolución 691 de 2019. Superintendencia de Notariado y Registro.



Foto: Alerta Tolima - RCN Radio

La Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución 691 de 2019, por medio de la cual, en ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto 1069 de 2015, dispuso la actualización de las tarifas de los derechos causados por el ejercicio de la función notarial, para la vigencia 2019.

Así las cosas, las tarifas que registrarán para el año 2019 serán las siguientes:

- **Actos sin cuantía:** tarifa general de \$59.400.
- ✓ El reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura

>>

CONTENIDO

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

La Superintendencia de Notariado y Registro realizó el ajuste de las tarifas de los derechos causado con ocasión al ejercicio de la función notarial, para la vigencia 2019. Resolución 691 de 2019. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pag. 1

La Superintendencia de Notariado y Registro realizó una aclaración sobre las tarifas de los derechos generados por el ejercicio de la función notarial. Resolución 1002 de 2019. Superintendencia de Notaria y Registro.

Pag. 4

La Superintendencia de Notariado y Registro impartió instrucciones sobre la identificación de inmuebles en la cesión de bienes fiscales para Vivienda de Interés Social. Instrucción Administrativa No. 02 de 2019. Superintendencia de Notaria y Registro.

Pag. 4

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio advirtió que hay otros 17 nuevos municipios que están sufriendo las afectaciones en el abastecimiento de agua potable a causa del Fenómeno de El Niño. Comunicado de Prensa del 29 de enero de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pag. 5





<<

pública, la escritura de englobe, desenglobe, loteo o reloteo, las que versen sobre la aclaración de nomenclatura, linderos, área, cédula o registro catastral, matrícula inmobiliaria y afectación a vivienda familiar.

✓ Las escrituras de cancelación del gravamen hipotecario y de constitución de patrimonio de familia según lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 (Sistema especializado de financiación de vivienda).

✓ La constitución del patrimonio familiar inembargable voluntario, así como la sustitución y cancelación voluntaria del patrimonio.

• **Actos con cuantía:**

✓ Sumas iguales o inferiores a \$165.100: tarifa general de \$20.200

✓ Sumas superiores a \$165.100: tarifa única del 3X1000 sobre el valor del acto.

• **Protocolización:** Los derechos se liquidarán teniendo en cuenta lo mencionado inicialmente respecto a los actos sin cuantía o con cuantía; destacando que se aplicará la tarifa de los actos sin cuantía cuando la protocolización de un documento no sea de la esencia del acto o contrato y éste corresponda a la decisión voluntaria de quien la otorgue.

• **Certificaciones:** Las relacionadas con actos o hechos que consten en instrumentos públicos o en documentos protocolizados, causarán derechos por \$2.800. Por otro lado, las notas de referencia en la escritura pública afectada por nuevas declaraciones de voluntad, causarán derechos por \$1.700.

• **Copias:** Las copias auténticas de los instrumentos y documentos que reposen en el protocolo de la notaría, causarán derechos por cada hoja utilizada por ambas caras de \$3.700, en cuyo valor se incluye la fotocopia y el papel de seguridad; mientras que las copias simples costarán lo que corresponda al valor de la fotocopia.

• **Certificados de páginas web de entidades públicas:** Su impresión causará derechos por \$3.400.

• **Fiducia Mercantil:** La cuantía del acto será la equivalente al valor de los bienes transferidos, o el avalúo catastral o autoavalúo cuando no se exprese dicho valor, y se aplicará la tarifa de los actos con cuantía.

• **Fiducia de Administración:** Se tomará como cuantía del acto el valor determinado como remuneración para el fiduciario. En caso de que la remuneración sea indeterminada, la cuantía del acto será correspondiente al valor de los bienes, o a falta de su señalamiento, se tomará en cuenta el avalúo catastral o autoavalúo.

Quando la remuneración del fiduciario esté prevista en pagos periódicos a un plazo determinado o determinable, los derechos notariales se liquidarán sobre el valor de la remuneración que corresponda a la duración del contrato. Cuando el contrato sea de término indefinido y la remuneración se pacte en cuotas periódicas, los derechos se liquidarán sobre el valor de las cuotas a 5 años.

• **Leasing:** Los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de las prestaciones periódicas de plazo determinable. Cuando el plazo fuere indeterminado la base de liquidación será el monto de 5 años.



Foto: Cavala

>>



<<

En los casos que el beneficiario, usuario o tomador ejerza la opción de compra, la base de liquidación será el saldo que reste por pagar, estipulado en el leasing constituido.

- **Contrato de leasing sin escritura pública:** Cuando el contrato de leasing no se haya celebrado por escritura pública pero posteriormente a través de la opción de compra se requiera la transferencia de bienes, la liquidación de los derechos notariales del acto jurídico que se contemple en la escritura pública se dará teniendo en cuenta el valor del acto, o del avalúo catastral o autoavalúo cuando el valor del contrato sea inferior a estos últimos.

- **Hipotecas abiertas con límite de cuantía:** Se calcularán sobre el valor de la cuantía máxima de la obligación.

- **Constitución de hipotecas sin límite de cuantía, ampliaciones, novaciones o subrogaciones:** Los derechos notariales se liquidarán sobre el valor total del crédito que garantiza la respectiva hipoteca, conforme a la constancia aportada por el acreedor. Sin embargo, cuando en la escritura pública se fije el valor del contrato de mutuo, se tendrá en cuenta este para liquidar los derechos notariales.

- **Cancelación de hipotecas abiertas:** Se tendrá el monto que se utilizó cuando se liquidaron los derechos para su constitución.

- **Cancelaciones parciales de hipotecas:** Cuando se tiene el fin de liberar unidades de una propiedad horizontal, se liquidarán con base en el coeficiente que tenga el inmueble.

- **Compraventa e hipoteca de Vivienda de Interés Social:** Se originarán la mitad de la tarifa ordinaria señalada para tales actos. También será aplicable la mitad de la tarifa ordinaria al valor de las copias para catastro, la oficina de instrumentos públicos y la primera copia para el interesado. Adicionalmente, cuando sean escrituras contentivas de mejoramiento de viviendas realizadas con dineros del subsidio de vivienda familiar, los derechos serán la mitad de la tarifa y la protocolización del acto de subsidio no causará derechos.

- **Hipotecas a favor de un participante del Sistema Especializado de Financiación de Vivienda:** En la constitución o modificación de hipoteca para la adquisición de vivienda, se causarán derechos equivalentes al 70% de la tarifa ordinaria aplicable.

- **Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios en Vivienda de Interés Social subsidiables y no subsidiable:** Los derechos notariales se liquidarán al 10% en el caso de VIS subsidiable y al 40% de la tarifa ordinaria para las VIS no subsidiable.

Asimismo, estableció que los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional cuando se ejerce opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores, estarán exentos del pago de derechos notariales.



Foto: Grupo Empresarial OIKOS

>>



<<

Por último, efectúa las siguientes aclaraciones para la determinación de las cuantías:

- **Avalúo catastral:** Será aplicable el mayor valor cuando la cuantía del acto o contrato determinada por las partes sea inferior a la del avalúo catastral o autoavalúo.

- **Prestaciones periódicas:** En los eventos en que las obligaciones consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable según la información que consta en el instrumento, los derechos notariales se liquidarán con base en la cuantía total de las prestaciones. Empero, cuando el plazo fuere indeterminado, la base de la liquidación será el monto de las prestaciones en 5 años.

- **Liberaciones:** Las liberaciones de una parte de lo comprendido en un gravamen hipotecario se causarán proporcionalmente a lo liberado, para lo cual los interesados deberán entregar la información necesaria; y a falta de esta, los derechos se liquidarán sobre la totalidad del gravamen hipotecario.

La Superintendencia de Notariado y Registro realizó una aclaración sobre las tarifas de los derechos generados por el ejercicio de la función notarial. Resolución 1002 de 2019. Superintendencia de Notaría y Registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución 1002 de 2019, mediante la cual modifica el literal b del artículo 2° de la Resolución 691 de 2019, en lo que se refiere a la tarifa de los derechos notariales de los actos con cuantía, teniendo en cuenta que el valor señalado en dicha resolución no se encontraba ajustado al Índice de Precios al Consumidor.

De este modo, las tarifas para actos con cuantía quedarán así:

- Actos con cuantía:

- ✓ Sumas iguales o inferiores a \$170.300: tarifa general de \$20.200

- ✓ Sumas superiores a \$170.300: tarifa única del 3X1000 sobre el valor del acto.



Foto: El Periódico de Yecla

La Superintendencia de Notariado y Registro impartió instrucciones sobre la identificación de inmuebles en la cesión de bienes fiscales para Vivienda de Interés Social. Instrucción Administrativa No. 02 de 2019. Superintendencia de Notaría y Registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Instrucción Administrativa No. 02 de 2019, por medio de la cual impartió las siguientes instrucciones:

1. Para la identificación física del bien inmueble, serán idóneos los planos topográficos, elaborados por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente, los cuales determinarán el área y linderos de los inmuebles sujetos a cesión a título gratuito entre entidades públicas y las cesiones que trata la Ley 1001 de 2005.

2. En las segregaciones y/o incorporaciones de predios baldíos urbanos enmarcados dentro del proceso de

>>



<<

formalización y saneamiento de la propiedad y actualizaciones de área, será requisito fundamental el Certificado Plano Predial Catastral, la Ficha Predial y/o el Plano Topográfico.

3. El Certificado Predial Catastral o Certificado Predial Catastral Especial o Ficha Predial Catastral también servirán para la identificación física de los bienes inmuebles sujetos a cesión a título gratuito entre entidades públicas y las cesiones que trata la Ley 1001 de 2005.

Con esta Instrucción se derogaron las Instrucciones Administrativas 04 de 2017 y 11 de 2018.

► SABÍAS QUE...

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio advirtió que hay otros 17 nuevos municipios que están sufriendo las afectaciones en el abastecimiento de agua potable a causa del Fenómeno de El Niño. Comunicado de Prensa del 29 de enero de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El viceministro de Agua Potable y Saneamiento Básico, José Luis Acero, informó que los efectos del Fenómeno de El Niño impactan a otros 17 municipios del país, en los que se están presentando afectaciones en el abastecimiento de agua potable según el reporte semanal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El funcionario explicó que los caudales de las fuentes hídricas que surten a estos municipios reducen su capacidad y por ende la captación que entra a los sistemas también se reduce, con lo que debe aplicarse las medidas de racionalización del consumo de los hogares en estos municipios.



Foto: Grupo TKS

El viceministerio advirtió que, de 391 municipios en riesgo, alrededor de 100 ya habían reportado algún grado de desabastecimiento de agua potable en el territorio nacional. Ante lo cual, el Gobierno Nacional lanzará una campaña de concientización a nivel nacional, en los próximos días, en donde se invita a la ciudadanía a tener un consumo responsable del agua.