

**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**

República de Colombia

DECRETO NÚMERO 1464

(1 0 0 0) 2 0 1 3

"Por el cual se establecen unas disposiciones para los notarios y registradores de instrumentos públicos en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo de los artículos 9, 12 y 21 de la Ley 1537 de 2012

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política dispone que: "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda*".

Que el Congreso de la República expidió la Ley 1537 de 2012, "*por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*"

Que el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 dispone que: "*Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de suelo o inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social*".

Que el Gobierno Nacional se encuentra implementando el Programa de Vivienda Gratuita con el propósito de entregar viviendas de interés prioritario, a título de subsidio en especie a la población vulnerable referida en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

Que el artículo 9º de la Ley 1537 de 2012 dispone que los beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés prioritario deberán constituir sobre los inmuebles que reciban a título de subsidio familiar de vivienda en especie, patrimonio inembargable por el valor del respectivo inmueble, en los términos establecidos en la ley. Los notarios y registradores de instrumentos públicos que permitan la enajenación de una vivienda de interés prioritario desconociendo el patrimonio de familia inembargable señalado en el referido artículo, incurrirán en causal de mala conducta.

Que el párrafo 1º del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 establece que el Gobierno Nacional "*revocará la asignación del subsidio de vivienda en especie y restituirá su titularidad, cuando los beneficiarios incumplan las condiciones de los programas sociales del Gobierno Nacional o del reglamento que este expida en relación con las responsabilidades de los beneficiarios, y de acuerdo con el procedimiento que se establezca en el mismo*"

"Por el cual se establecen unas disposiciones para los notarios y registradores de instrumentos públicos en el marco del Programa de Vivienda Gratuita"

Que el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 establece que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda, antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Así mismo, el artículo dispone que la prohibición de transferencia deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que el mismo artículo citado establece que cuando venza el plazo establecido para la prohibición de transferencia de derechos reales sobre la vivienda, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, si el propietario decide vender su vivienda. Este derecho de preferencia, de acuerdo con la ley, también deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que de acuerdo con lo expuesto, se debe reglamentar la forma en que se deben incorporar las disposiciones legales tanto en las escrituras públicas de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita, como en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Que según lo establecido en la Ley 1537 de 2012, los notarios y registradores deberán abstenerse de autorizar o registrar, según sea el caso, cualquier acto o negocio jurídico que pretenda desconocer las referidas obligaciones legales.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS. Las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie - SFVE de acuerdo con el Decreto 1921 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán indicar que la vivienda se ejecutó en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

Los Notarios de todos los círculos notariales del país, deberán velar porque en las referidas escrituras públicas siempre se establezca la prohibición de transferir cualquier derecho real sobre el inmueble por el término establecido en este decreto, se señale el derecho de preferencia de que trata el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, y se constituya el patrimonio familiar inembargable, por parte del hogar beneficiario o de su apoderado.

Los Notarios deberán verificar que en las escrituras públicas a las que hace referencia el presente artículo se incluya la obligación clara, expresa y exigible por parte del beneficiario del SFVE de restituir la titularidad de la vivienda en el caso en que se revoque el subsidio Familiar de Vivienda. Se podrá incluir, según sea el caso, la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, por la misma causa.

Los Notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real, que el propietario de las viviendas a las que hace referencia el presente decreto, pretenda realizar dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Los Notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia el presente decreto, pretenda realizar después de transcurridos los diez (10) años siguientes a

“Por el cual se establecen unas disposiciones para los notarios y registradores de instrumentos públicos en el marco del programa de vivienda Gratuita”

la fecha de transferencia de la vivienda, desconociendo el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

ARTÍCULO 2. OBLIGACIONES DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Los registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del SFVE de acuerdo con el Decreto 1921 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán incluir las anotaciones correspondientes a la constitución del patrimonio familiar inembargable.

Adicionalmente, los registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas de transferencia a las que hace referencia el presente artículo incluirán la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de 10 años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble, y el derecho de preferencia de que trata el artículo 8º de la ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012.

En el caso en que se haya pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, ésta deberá inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Los registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos deberán abstenerse de inscribir cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia el presente Decreto, pretenda realizar dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Los registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos deberán abstenerse de inscribir cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia el presente Decreto, pretenda realizar después de transcurridos los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, desconociendo el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

ARTÍCULO 3. Vigencia y Derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C.

18 JUL 2013

RUTH STELLA CORREA PALACIO

Ministra de Justicia y del Derecho

LUIS FELIPE HENAO CARDONA

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio