



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 16 DE 2015

(octubre 21)

PARA: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 013 DE 2015

FECHA: 21 DE OCTUBRE DE 2015

Respetados señores Notarios y Registradores:

Como es de su conocimiento, con la Instrucción Administrativa 013 de 2015 se realizaron algunas precisiones respecto del pago de derechos notariales y registrales, para los casos de vivienda de interés social prioritario (VIP) y vivienda de interés social prioritario para ahorradores (VIPA).

Allí, entre otros fundamentos legales, se hizo mención de los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, los cuales fueron modificados por los artículos 108 y 109 de la Ley 1687 de 2013 en cuanto a la exención de derechos notariales y registrales.

En este orden de ideas y respecto de la mencionada exención, se considera pertinente dar alcance a la Instrucción Administrativa 013 de 2015 en el sentido de tener en cuenta como fundamentos legales, los artículos 108 y 109 de la Ley 1687 de 2013, que establecen lo siguiente:

Artículo 108. Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 33. Exención de pago de derechos notariales. *No se causarán derechos notariales, para ninguna de las partes independientemente de su naturaleza jurídica, en los negocios jurídicos que se describen a continuación, cuando las viviendas objeto de los mismos hayan sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto:*

a) Constitución de propiedad horizontal, cuando todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sean viviendas de interés prioritario;

b) Adquisición de viviendas de interés prioritario nuevas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario nueva, cuando se ejerza la opción de compra;

c) Adquisición de viviendas de interés prioritario usadas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario usada, cuando se ejerza la opción de compra, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012;

d) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario nuevas;

e) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012;

f) Afectación a la vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario nuevas;

g) Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que quien realiza la afectación o constituye el patrimonio de familia, se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

El Gobierno nacional reglamentará la forma en que los interesados acreditarán que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, cuando sea el caso y las demás condiciones que deberán cumplir los interesados en acceder a las exenciones previstas en el presente artículo, las cuales deberán ser acreditadas ante el notario correspondiente.

Para efectos de la aplicación del presente artículo se acudirá a la definición de vivienda de interés prioritario establecida en las normas vigentes.

Artículo 109. Modifíquese el artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 34. Exención de pago de derechos registrales. No se causarán derechos registrales, para ninguna de las partes independientemente de su naturaleza jurídica, en los negocios jurídicos que se describen a continuación, cuando las viviendas objeto de los mismos hayan sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto:

a) Constitución de propiedad horizontal, cuando todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sean viviendas de interés prioritario;

b) Adquisición de viviendas de interés prioritario nuevas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario nueva, cuando se ejerza la opción de compra;

c) Adquisición de viviendas de interés prioritario usadas. incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario usada, cuando se ejerza la opción de compra, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012;

d) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario nuevas;

e) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012;

f) Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario nuevas;

g) Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que quien realiza la afectación o constituye

el patrimonio de familia, se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

El Gobierno nacional reglamentará la forma en que los interesados acreditarán que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, cuando sea el caso, y las demás condiciones que deberán cumplir los interesados en acceder a las exenciones previstas en el presente artículo, las cuales deberán ser acreditadas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Para efectos de la aplicación del presente artículo se acudirá a la definición de vivienda de interés prioritario establecido en las normas vigentes.

Parágrafo. *Los gravámenes hipotecarios, condiciones resolutorias, pactos comisarios y/o cualquier otra limitación al dominio que recaiga sobre inmuebles adjudicados, enajenados, transferidos, cedidos o asignados por el extinto Instituto de Crédito Territorial y/o por la Unidad Administrativa Especial liquidadora de asuntos del Instituto de Crédito Territorial (UAE-ICT), y/o el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (Inurbe) serán cancelados con la presentación del acto administrativo expedido por la autoridad competente, que ordene dicha cancelación, ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que genere cobro de derechos registrales.*

Cordialmente,

El Superintendente de Notariado y Registro,

Jorge Enrique Vélez García.

(C. F.).

Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 49.689 del sábado 7 de noviembre del 2015 de la Imprenta Nacional (www.imprenta.gov.co)