ARTÍCULO 218. TARIFA DE LOS DERECHOS NOTARIALES.

Las tarifas que señalan los derechos notariales son revisables periódicamente por el gobierno Nacional teniendo en consideración los costos del servicio y la conveniencia pública.

Normas concordantes.

Resolución No. 00773 de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial.

(…)

Que en el artículo 218 del Decreto Ley 960 de 1970, se dispuso que "Las tarifas que señalan los derechos notariales son revisables periódicamente por el Gobierno Nacional teniendo en consideración los costos del servicio y la conveniencia pública.”.

(…)

Que mediante la Resolución No. 001264 del 18 de noviembre de 2022 “Por la cual se fija el valor de la Unidad de Valor Tributario ~UVT aplicable para el año 2023“, proferida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales se determinó "Fijar en cuarenta y dos mil cuatrocientos doce pesos ($42.412) el valor de la Unidad de Valor Tributario -UVT que regirá durante el año 2023."

Que el artículo 313 de la Ley 2294 de 2023 estableció que el valor de la UVB para ese año es de diez mil pesos ($10.000 M/Cte), por lo que la conversión se realizará teniendo en cuenta lo previsto en dicho artículo, esto es, teniendo en cuenta los valores previstos para la UVT y la UVB en el año 2023.

Que mediante la Resolución No. 3268 del 18 de diciembre de 2023, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público reajustó el valor de la Unidad de Valor Básico - UVB para la vigencia 2024, señalando en su artículo 1 que “el valor de la UVB para el año 2024 será de diez mil novecientos cincuenta y uno pesos ($10.951.00).

(…)

Que mediante la sentencia C-159 de 2021, la Corte Constitucional declaró la inexequibilidad de, entre otros, el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2016, aplicable a partir del 20 de junio de 2023, al considerar que hubo "una extralimitación en el ejercicio de las facultades legislativas extraordinarias conferidas al Presidente de la República mediante el artículo 333 de la Ley 1955de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022

Que, por lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro ya no cuenta con la competencia prevista en el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2019, por lo que no es posible establecer una tarifa por concepto de copia simple, sin perjuicio de lo cual, se adelantarán las actuaciones administrativas necesarias para su fijación, por lo que los notarios deberán dar aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo artículo 5 del Decreto 188 de 2013, compilado en el artículo 2.2.6.13.2.1.4. del Decreto 1069 de 2015.

Resolución No. 00387 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial.

Que en el artículo 218 del Decreto Ley 960 de 1970, se dispuso que le compete al Gobierno Nacional establecer las tarifas correspondientes a los derechos del servicio público notarial y revisables de manera periódica de acuerdo con el costo del servicio y la conveniencia pública."

Circular No. 106 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"Tarifa de cambio de nombre y corrección del registro civil de población indígena.

Desde esta Superintendencia se observa que en las resoluciones de tarifas expedidas desde 2016 hasta 2023 se ha replicado la versión original previo a su modificación del literal v) del artículo 2.2.6.13.2.9.1. del Decreto 1069 de 2015. Por ende, es indispensable orientar a los Notarios respecto de los actos de cambio de nombre y corrección en el Registro del Estado Civil de los integrantes de las comunidades indígenas.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto por el literal v) del artículo 2.2.6.13.2.9.1. del Decreto 1069 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 304 de 2016, se orienta a los notarios del país en el sentido de que el otorgamiento de la escritura pública, la expedición de copias y todos los trámites necesarios para el cambio de nombre y para la corrección (como ocurre con ocasión del cambio en el componente sexo) y omisiones en el Registro del Estado Civil de integrantes de comunidades indígenas, son exentos."

Resolución 02589 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"Artículo 1. Modifíquese el literal v) del artículo 37 de la resolución 00387 del 23 de enero de 2023, el cual quedara así: "v) el otorgamiento de la escritura pública, la expedición de copias y demás trámites necesarios para el cambio de nombre y para la corrección de errores u omisiones en el registro del estado civil de miembros de comunidades indígenas"."

Instrucción administrativa No. 5 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"La Ley 1537 del 20 de junio de 2012, busca facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda mediante el impulso a la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP, destinados a familias vulnerables de menos ingresos y en estado de desprotección con el fin de proporcionarles una vivienda digna. En cuanto al cobro de derechos notariales y registrales se señaló en sus artículos 33 y 34:

Artículo 33. Exención de pago de derechos notariales. 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, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales.

Artículo 34. Exención de derechos registrales. 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, para ninguna de ellas se causarán derechos registrales. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva."

(...)

"Respecto a estos programas de vivienda, la Ley 1753 del 9 de junio de 2015, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, todos por un nuevo país, señala en sus artículos 90 y 119:

Artículo 90. Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV).

Parágrafo 1o. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV).

Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, solo podrán hacerlo en vivienda de interés prioritario (...)"

"Artículo 119. Exenciones de pago de derechos notariales y registrales. No se causarán derechos notariales ni 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 adquiriente 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 adquiriente 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;

h) Protocolización en notaría de la inversión del subsidio familiar de vivienda de interés social rural y/o afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de soluciones de vivienda de interés social rural nueva y mejorada.”

Revision #1
Created 23 April 2024 20:24:38 by Jaime Romero Amador
Updated 23 April 2024 20:24:38 by Jaime Romero Amador