

ARTÍCULO 226. CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN QUE CONCURRA EL ICT.

Los contratos de compraventa en que concurra el Instituto de Crédito Territorial para suministrar vivienda a los particulares causarán derechos equivalentes a la mitad de los ordinarios autorizados en las tarifas.



Normas concordantes.

Ley 1537 de 2012.

“Artículo 2°. Lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda. Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:

a) Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;

b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;

c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;

d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;

e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;

f) Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional.

g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de

su personalidad.

h) Promover la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana.

i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.”

“Artículo 5. Distribución de recursos para proyectos de vivienda de interés prioritario. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante resolución, los criterios de distribución de los recursos del presupuesto general de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) o la entidad que haga sus veces, para que este los aplique.

La distribución de los recursos incluirá un porcentaje mínimo del 20% para los municipios de categorías 4, 5 Y 6. No obstante, si una vez conformado el inventario de predios presentados para la realización de proyectos de vivienda de interés prioritario en estas entidades territoriales, dentro del período que para el efecto fije el Fondo Nacional de Vivienda, no es posible comprometer los recursos destinados, parcial o totalmente, los mismos podrán utilizarse en los demás municipios del país, de acuerdo con la distribución que realice el mismo Fondo.”

“Artículo 9°. Constitución de patrimonio de familia. Los beneficiarios de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario a que se refiere este capítulo deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del subsidio familiar de vivienda en especie, patrimonio familiar inembargable por el valor del respectivo inmueble, en los términos de los artículos 60 de la Ley 9 de 1989 y 38 de la Ley 3a de 1991. Los notarios y/o registradores de instrumentos públicos que permitan la enajenación de una vivienda de interés prioritario desconociendo el patrimonio de familia inembargable señalado en el presente artículo, incurrirán en causal de mala conducta.”

Decreto 1069 de 2015.

“Artículo 2.2.6.13.2.7.2. Compraventa e hipoteca de vivienda de interés social. En los contratos de compraventa e hipoteca referente a la adquisición de vivienda de interés social en los términos previstos en las leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991 y 388 de 1997 y las demás que las modifiquen, adicionen o complementen, en que intervengan personas particulares, naturales o jurídicas, se causarán derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa.

Parágrafo 1. A las copias con destino a la oficina de catastro, oficina de registro de instrumentos públicos y la primera copia para el interesado se les aplicará la mitad de la tarifa ordinaria señalada para las copias.

Parágrafo 2. En el otorgamiento de escrituras contentivas de mejoramiento de viviendas realizadas con dineros provenientes del subsidio de vivienda familiar, la tarifa a cobrar será la equivalente a la mitad de la ordinaria, la protocolización del acto de subsidio no causará derechos notariales adicionales.

Parágrafo 3. En los casos de compraventa de vivienda de interés social, cuando se cumplan las condiciones de los decretos números 2158 de 1995 y 371 de 1996, los derechos notariales causados serán de siete mil cuatrocientos pesos (\$7.400,00) como tarifa única especial sin consideración al número de actos que contenga la escritura.

(decreto 188 de 2013 artículo 31, actualizado por la resolución 641 de 2015 artículo 31)."

"Artículo 2.2.6.13.2.7.3. Sistema especializado de financiación de vivienda. En la constitución o modificación de hipoteca para la adquisición de vivienda individual con crédito a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, causará derechos notariales equivalentes al 70% de la tarifa ordinaria aplicable.

(Decreto 188 de 2013, artículo 32)."

"Artículo 2.2.6.13.2.7.4. Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios en vivienda de interés social subsidiable y no subsidiable. 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 de interés social no subsidiable, los derechos notariales se liquidarán al 40% de la tarifa ordinaria aplicable y para las subsidiables, al 10% de la tarifa ordinaria aplicable.

(Decreto 188 de 2013, artículo 33)."

"Artículo 2.2.6.13.2.7.5. Protocolización de certificados. Para los créditos otorgados en el sistema especializado de vivienda deberá protocolizarse con la escritura que contenga el acto sin costo alguno para el usuario, la certificación de que el crédito se destina para la adquisición y/o construcción de vivienda.

(Decreto 188 de 2013, artículo 34)."

"Artículo 2.2.6.13.2.7.6. Fundaciones de asistencia o beneficencia pública reconocidas por el estado. Las fundaciones de asistencia o beneficencia pública reconocidas por el estado pagarán como suma máxima el valor de ciento sesenta y dos mil cuatrocientos pesos (\$162.400,00) por concepto de derechos notariales, en todos aquellos casos cuya cuantía fuere determinable.

(Decreto 188 de 2013 artículo 35, actualizado por la resolución 641 de 2015 artículo 35)."

Evolución histórica y normativa del Instituto de Crédito Territorial I.C.T (cuadro del autor).

Ilustración 75 Evolución histórica y normativa del I.C.T.- cuadro del autor.

