

CIRCULAR N°. 648

Bogotá. D.C. 07 MAY 2013

PARA: Notarios y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País.

DE: Superintendente de Notariado y Registro

ASUNTO: Vivienda de Interés Social Prioritario VIP- Cobro de Derechos Notariales, Copias y Recaudos-

Señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos:

Debido a inconvenientes presentados en algunas notarías, relacionados con el cobro de los derechos notariales, en copias y el envío de Recaudos y Aportes a la Superintendencia de Notariado y Registro, me dirijo a ustedes con el fin de puntualizar los siguientes aspectos que deben tenerse en cuenta al momento de adelantar los trámites notariales en los que estén involucradas las Viviendas de Interés Social Prioritario.

A. Del cobro de los derechos notariales en Vivienda de Interés Social Prioritario:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1537 de junio 20 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, se estableció en el Capítulo V- artículo 33 la exención de pago de los derechos notariales, normatividad que no requiere reglamentación alguna, por ser esta ley clara y precisa en cuanto a los actos



notariales en tratándose de la Vivienda de Interés Social Prioritario, no causan derechos notariales.

Las escrituras públicas serán extendidas en papel de seguridad de color azul y las copias que según la ley debe expedir el Notario, de los instrumentos y demás documentos, causarán derechos por cada hoja utilizada en ambas caras, un valor de dos mil novecientos pesos (\$2.900,00), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 5° del Decreto 0188 de 12 de febrero de 2013.

B. Del cobro de derechos de las copias en escrituras de Vivienda de Interés Prioritario:

Al expresar la Ley que la vivienda de interés prioritario no causan derechos notariales, se entiende por éstos los correspondientes a los contratos y sus cuantías de la respectiva escritura pública.

Teniendo en cuenta lo anterior, la expedición de copias a las entidades del Estado (copia simple con destino a la oficina de Catastro, copia auténtica a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y copia auténtica para el usuario-beneficiario) y los valores adicionales a la primera copia se cobrará de conformidad a lo establecido en el Decreto 0188 de 2013. Pago que deberá cancelarse por parte del Constructor-vendedor.

C. De la protocolización en escritura pública de los anexos del Programa de Vivienda Prioritaria.

En atención a la finalidad de la vivienda de interés prioritario-VIP, los anexos que se requieran en desarrollo del Programa de Vivienda, deberán protocolizarse en escritura pública separada en la notaría en donde se vayan a extender escrituras públicas de un determinado Programa de Vivienda, entendiéndose éstos los siguientes:

- a) Copia del reglamento de propiedad horizontal, loteos, reloteos, englobes.



Certificado N° GP-174-1

- b) Copia de la solicitud de individualización catastral de las viviendas que se transfieren debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- c) Copia de la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas emitida en las condiciones señaladas en el contrato.
- d) Copia de las modificaciones o aclaraciones a la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas si es del caso.
- e) Copia de la solicitud de recibo de las zonas de cesión debidamente radicada ante la autoridad municipal competente
- f) Copia del certificado de existencia de las viviendas expedido por el Supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- g) La Resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie, expedida por FONVIVIENDA.

La protocolización en escritura pública de los anteriores documentos-anexos, estarán a cargo de los respectivos Constructores-Vendedores.

D. De la documentación anexa en escritura pública de transferencias-derecho de dominio. En éstas, se hará mención de la escritura matriz a que hace referencia el punto C) y se incorporarán los siguientes documentos.

- a) Copia del recibo de pago de impuesto predial de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- b) Constancia de paz y salvo de contribución por valorización de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- c) Si es del caso paz y salvo por concepto de cuotas de administración.
- d) Paz y salvo por concepto de los servicios públicos de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- e) Carta suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie, manifestando expresamente la aceptación de la adquisición que se hace a su favor.
- f) Poder otorgado por el jefe del hogar con reconocimiento de firma y contenido y presentación personal a la sociedad Fiduciaria, para constituir el patrimonio



de familia al que hace referencia el artículo 9° de la Ley 1537 de 2012 y la afectación a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003.

- g) Acta de reconocimiento de la vivienda que será adquirida a su favor suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie.
- h) Documento de existencia y representación legal del vendedor y del comprador.
- i) Autorizaciones de los órganos sociales competentes del vendedor y del comprador, si es del caso.
- j) Certificación expedida por la autoridad competente, calificando la vivienda como vivienda de interés prioritario VIP.
- k) Copia de la cédula de ciudadanía del jefe de hogar (beneficiario).

E. De los Recaudos

Los Recaudos se deben cobrar conforme lo dispone el Decreto de Tarifas Notariales No. 0188 del 12 de febrero de 2013, en su artículo 50.

De la decidida y oportuna colaboración del Notariado y Registradores de Instrumentos Públicos, depende la prevención de actuaciones irregulares que generen enormes perjuicios a los usuarios beneficiados con la Vivienda de Interés Social Prioritario que solicitan el servicio notarial.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA

Superintendente de Notariado y Registro

Revisaron y aprobaron

Dra. **Ligia Isabel Gutiérrez Araujo**
Superintendente Delegada para el Notariado
Dr. **Enrique José Nates Guerra**
Superintendente Delegado para el Registro
Marcos Jaher Parra Oviedo



Certificado N° GP 1741