

CIRCULAR No. 166

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS – E -

ASUNTO: CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS LEY 1537 DE 2012

FECHA: 07 FEB 2014

Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

Debido a inconsistencias presentadas en algunas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, derivadas de errores en la calificación de los documentos pertenecientes a las Viviendas de Interés Prioritario desarrolladas en el marco del Programa de Vivienda Gratuita del Gobierno Nacional, me permito hacer las siguientes precisiones:

1. En la Instrucción No. 03 del 30 de mayo de 2013, se expuso el procedimiento para la titulación de predios en consonancia con la ley 1537 de 2012 recordando que la prohibición de transferencia y derecho de preferencia establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 modificadorio del artículo 8º de la Ley 3 de 1991, debían ser inscritas en una anotación bajo el código registral No. 0362.

Por técnica registral y teniendo en cuenta el mencionado artículo, las entidades otorgantes del subsidio de vivienda tienen derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que los propietarios de las viviendas decidan venderlas después de transcurridos diez años y por tal razón, a través de la Resolución 11107 del



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

16 de octubre de 2013 se crearon y adoptaron los siguientes códigos registrales independientes dentro de las LIMITACIONES AL DOMINIO

- Para la PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA: Código 0362
- Para el DERECHO DE TRANSFERENCIA: Código 0369.

2. Igualmente, me permito nuevamente advertir el proceso **de calificación de Vivienda de Interés Prioritaria como subsidio en especie** en los siguientes términos:

ANOTACION INICIAL O PRIMERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0125 COMPRAVENTA

MODO DE ADQUISICIÓN. Compraventa Vivienda de Interés Prioritario con subsidio familiar de vivienda en especie otorgado por el FONVIVIENDA efectuada por la FIDUCIARIA BOGOTA en su calidad de vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita en virtud de lo previsto en el artículo 1506 del Código Civil.

DE Constructora

A Nombre del beneficiario¹

SIGUIENTE ANOTACION O SEGUNDA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO

¹ RESOLUCIÓN 937 del 28 de diciembre de 2012, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 1°. Adquisición de viviendas a favor de los beneficiarios del SFVE. "...Cuando, para el momento en que deba suscribirse la Escritura Pública de compraventa, exista resolución de asignación del SFVE, emitida por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y la misma se encuentre en firme, en la Escritura Pública respectiva se establecerá que la vivienda se adquiere para el beneficiario del SFVE, de conformidad con lo establecido en el artículo 1506 del Código Civil..."



Certificado N° SC 7025-1

Certificado N° GP 174-1

0362 Prohibición de Transferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

DE Constructora
A Nombre Beneficiario

SIGUIENTE ANOTACION O TERCERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.

0369 Derecho de Preferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

SIGUIENTE ANOTACION O CUARTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO

0315 Constitución Patrimonio de Familia Inembargable.²

DE Nombre Beneficiario - propietario
A Dependiendo como se haya constituido

² Ley 1537 del 20 de junio de 2012, 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 9ª 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.



Certificado N° SC 7199-1

Certificado N° OP 174 I

SIGUIENTE ANOTACION O QUINTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA

0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.

0304 Afectación a Vivienda Familiar.

A Favor Nombre cónyuge o compañero permanente.

Agradezco su interés en el conocimiento y observancia de lo dispuesto en la presente circular, que conlleve a una oportuna y cuidadosa calificación de documentos que se originen en virtud de la Ley 1537 de 2012.

Cordial saludo,



ARCHIBALDO VILLANUEVA PERRUERO
SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS (E)

Revisó. MCRF
Proyectó. LSR



Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>