



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

OAJ 1459

Bogotá D.C., julio 12 de 2011

SNR2011IE008493

Doctor

Oscar Luna Olivera

Director Financiero

Superintendencia de Notariado y Registro

Asunto: Tarifas Registrales Cesión Bien Fiscal/Certificados de Libertad/Apertura de matrícula.
RI 2112 06-07-2011

Doctor Luna:

Manifiesta en el escrito del asunto, que en la ejecución del Convenio Interadministrativo 024 de 2009 con el Ministerio de Ambiente y Vivienda, se han suscitado inquietudes frente al pago de los derechos de registro.

Agrega, que con oficio OAJ 1822 de 2009 la Oficina Asesora Jurídica aclaró lo relacionado con el cobro de los derechos de registro. Pero en este momento les queda la inquietud respecto a la tarifa del certificado de tradición y libertad ya que en la actualidad se cobra \$1.130.00, y adicionalmente se está presentando la situación que las solicitudes se refieren a ventas parciales.

Por lo anterior, requiere se de alcance a la respuesta de las tarifas que se deben cobrar en virtud de este convenio.

Sobre el particular se precisa:

La Ley 9 de 1989, la Ley 3a de 1991, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1001 de 2005, dan prioridad al saneamiento de la propiedad de los bienes fiscales que hayan sido ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, en beneficio de los sectores menos favorecidos de la población.

Esta política se plasmo en Convenio Interadministrativo No. 24 de 2009, en virtud del Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 del Gobierno Nacional, fundamentado en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, que establece:

15-07-2011
140



"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados".

El Decreto 2280 de 2008, fijó los derechos que se causan por el ejercicio de la función registral, donde se establecen las tarifas para la inscripción de los títulos, actos y documentos que de acuerdo con la ley están sujetos a registro.

La Resolución No. 069 de 2011, "Por la cual se incrementan las tarifas de los derechos por concepto de la función registral", consagra:

Artículo 1º. Tarifa ordinaria para la inscripción de documentos. La inscripción de los títulos, actos y documentos que de acuerdo con la ley están sujetos a registro causarán los siguientes derechos a cargo del solicitante:

(...) c) **La suma de dos mil doscientos setenta pesos (\$2.270,00) por cada matrícula que deba abrirse;**

Artículo 11. Certificados. Los certificados que según la ley corresponde expedir a los Registradores de Instrumentos Públicos, según el caso, causarán derechos así:

a) Los Certificados de Tradición y Libertad, la suma de doce mil cuatrocientos sesenta pesos (\$12.460,00) cada uno.

b) Las certificaciones que según la ley corresponde expedir para adelantar los procesos de pertenencia o de adjudicación de bienes baldíos, la suma de veintisiete mil ciento noventa pesos (\$27.190,00) cada uno;

c) Los certificados contentivos de ampliación a la tradición de un inmueble por un lapso superior a los veinte años, la suma de veintisiete mil ciento noventa pesos (\$27.190,00) cada uno;

d) Las constancias que requieran los particulares para obtener el número de matrícula inmobiliaria con base en el nombre del propietario, el número de la identificación o dirección del inmueble, cuyos datos reposen en los archivos de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos causarán derechos por la



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

suma de mil ciento treinta pesos (\$1.130,00) por cada inmueble o persona que comprenda la consulta;

e) La suma de mil ciento treinta pesos (\$1.130,00), se causará también en relación con la constancia que indique respecto a determinada persona, no ser propietaria de bienes o titular de derechos inscritos.

Artículo 15. Cesión de bienes fiscales. En los instrumentos públicos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales inmuebles, que otorguen o expidan las entidades públicas, en los términos del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con la Ley 708 de 2001, modificada por la Ley 1001 de 2005, **los derechos registrales se liquidarán sobre la base de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 3º de esta ley.**

Advertida la normatividad vigente para el cobro de los derechos registrales se contesta a cada uno de sus interrogantes:

Conclusión:

- a) La expedición del certificado de libertad y tradición genera el valor de doce mil cuatrocientos sesenta pesos (\$12.460,00) cada uno, y
- b) La apertura de matrícula inmobiliaria, la suma de dos mil doscientos setenta pesos (\$2.270,00) por cada matrícula que deba abrirse.

Es importante recordar que la finalidad del Convenio Interadministrativo No. 24 de 2009, fue la de colaborar con la política de Gobierno ***Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010*** respecto de la legalización de la propiedad inmueble de conformidad con lo consagrado en la Ley 1001 de 2005, para lo cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, efectuó depósito en cuenta bancaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, del préstamo adquirido en la banca internacional, con la finalidad de cubrir los derechos de registro de conformidad con la normatividad vigente. En consecuencia, el convenio no fijó en ningún momento exenciones en las tarifas de registro.

No sobra advertir, que lo aquí expuesto se manifestó por la Oficina Asesora Jurídica en agosto de 2010, en reunión llevada a cabo con la asistencia de los Directores



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

Financieros de la SNR y del Ministerio de Ambiente, así como de los respectivos delegados e involucrados en la celebración del convenio.

Por último, es conveniente que se aclare la expresión "ventas parciales" por la doctora Nur Anaya Álvarez- Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Cereté, toda vez que el convenio estipuló "cesión de bien fiscal" Ley 1001 de 2005, dos conceptos totalmente diferentes. Amén de que si se trata de cesión de bien fiscal segregado de un folio de mayor de extensión, opera de igual manera la apertura de matrícula.

Atentamente,


María Victoria Álvarez Builes
Jefe Oficina Asesora Jurídica

JCDC/ 12-07-2011