

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

“Por la cual se fijan tarifas por concepto del ejercicio de la función registral”

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En uso de las facultades conferidas por el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, el numeral 22 del artículo 11, numeral 13° del artículo 13 y del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014.

CONSIDERANDO:

Que conforme al artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, le corresponde al Superintendente de Notariado y Registro fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, así como su ajuste anual teniendo en cuenta el Índice de Precios al Consumidor, previo estudio que contendrá los costos y criterios de conveniencia que demandan.

Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas –DANE-, mediante publicación en su página web, informó que el porcentaje de Índice de Precios al Consumidor para el año 2017, fue de cuatro punto cero nueve (4.09%) por ciento.

Que el Director Administrativo y Financiero de la Superintendencia de Notariado y Registro realizó estudio económico para el cálculo de fijación de tarifas registrales, de las que trata la presente resolución.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro avanza en la puesta en marcha de servicios virtuales alternos a los servicios presenciales que permitan acceso fácil, rápido y confiable a la información inmobiliaria del país y al pago de los derechos registrales, lo que requiere de la diversificación de los canales de atención y aplicación de tecnologías de información eficaces, soportadas en políticas de servicio al ciudadano y de gobierno en línea.

Que además de la implementación de estos nuevos procesos tecnológicos y operativos para proveer a los colombianos de mayores alternativas que cumplan con los fines del servicio público registral, se hace necesario garantizar y dinamizar la administración de los recursos, bajo los principios de proporcionalidad, justicia, progresividad, capacidad contributiva y equidad, garantizando un orden económico social justo y el buen funcionamiento del servicio público registral, en torno a la conservación documental registral para contribuir a la construcción de paz por medio de la memoria histórica registral.

Que por orden de la Sentencia T-488 de 2014 y el Auto 222 de 2016, la Superintendencia de Notariado y Registro está trabajando en la incorporación de la información que se encuentra registrada en los libros de antiguo sistema al sistema de registro actual (“Folio Magnético o SIR”) que proceden desde el año 1.800, con el

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

Nº 2854)

16 MAR 2018

objetivo de tener una base de datos completa que refleje la real situación de los predios del país.

Que en ese mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia en distintos pronunciamientos relacionados con la protección y reparación de víctimas del conflicto armado, ha conminado a las entidades administrativas a participar en el proyecto denominado "Reconstrucción Histórica Jurídica Inmobiliaria para el Postconflicto 2018-2027", en el cual se enfatiza la necesidad del país de intervenir los libros del antiguo sistema para ser incorporados al sistema actual de gestión documental, para efectos de que hagan parte activa de la memoria histórica colectiva del conflicto armado que vivió Colombia.

Que los archivos registrales hacen parte de la estrategia de reconstrucción histórica jurídica inmobiliaria para el postconflicto que tiene el gobierno Nacional, para garantizar la verdad, la justicia y la memoria y la reparación simbólica.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

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, se liquidarán por circulo registral y causarán los siguientes derechos de registro a cargo del solicitante:

a) La suma de diecinueve mil setecientos pesos (\$19.700) por cada uno de los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía en el documento de inscripción. Salvo los casos previstos en esta resolución, también deberá cancelarse la suma de diez mil cuatrocientos pesos (\$10.400) por cada folio de matrícula adicional donde deba inscribirse el documento.

b) En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se les aplicará la tarifa que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

ACTOS CON CUANTIA		
SMMLV INICIO	SMMLV FINAL	Tarifa
≥10	≤150	6.12 x 1.000
> 150	En adelante	7.50 x 1.000
≥ MAYOR O IGUAL QUE QUE		≤ MENOR O IGUAL
> MAYOR QUE		< MENOR QUE

Siempre que la cuantía del acto consignado en el documento a registrar, fuere inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos y pagarán las tarifas establecidas en la tabla de actos con cuantía.

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**) 16 MAR 2018

c) Los actos o negocios jurídicos con cuantía inferior a Diez Salarios mínimos mensuales legales vigentes (< 10 SMMLV) tendrán una tarifa de treinta y cinco mil trescientos pesos (\$35.300).

d) La suma de diez mil cuatrocientos pesos (\$10.400) por cada folio de matrícula que deba abrirse;

e) La suma de diecinueve mil setecientos pesos (\$19.700) por la inscripción o revocatoria de testamentos.

Parágrafo 1º. Los derechos de registro a que se refiere el presente artículo se causarán separadamente por cada uno de los actos o contratos, aun cuando éstos aparezcan contenidos en el mismo instrumento o documento.

Parágrafo 2º. Para determinar la base de la liquidación del contrato en la transferencia de derechos de cuota a cualquier título o de una porción segregada de otro Inmueble, se tendrá en cuenta el porcentaje del derecho o del área enajenada que se consigne en el instrumento, según el caso, siguiendo lo previsto en el literal b) del presente artículo. Si el porcentaje del derecho o el área enajenada no se señalan, los derechos de registro se liquidarán sobre el ciento por ciento (100%) del avalúo catastral.

Parágrafo 3º. Cuando las obligaciones derivadas de lo declarado consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el documento los derechos registrales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de tales prestaciones. Si el plazo fuere indeterminado, la base de liquidación será el monto de la misma en cinco (5) años.

Parágrafo 4º. Los derechos de registro en los instrumentos públicos contentivos de declaración de mejoras o de construcción, así como los de transferencia de la nuda propiedad, se liquidarán con base en el valor consignado en el documento, a falta de este por el avalúo o autoavalúo catastral del inmueble.

Parágrafo 5º. La base de la liquidación de los derechos de registro en la constitución de servidumbres voluntarias, legales o judiciales, corresponderá al valor fijado por las partes en el negocio jurídico, a falta de este los derechos se fijarán con base en el avalúo o autoavalúo catastral del inmueble, o en el que presente el mayor valor si la servidumbre recae sobre dos o más predios, o por el valor fijado en la providencia judicial.

Parágrafo 6º. Para el cálculo total de los derechos de registro a pagar por parte del usuario, para los literales a), b) y c) del presente artículo luego de aplicados los parágrafos anteriores que le correspondan según el caso, se cobrará además una tarifa del dos por ciento 2% del valor total de la liquidación del documento, por concepto de sistematización y conservación documental.

Artículo 2º. Sucesiones y/o liquidación de la sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial de hecho. En la inscripción del proceso judicial de sucesión y/o la

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

NO 2854

) 16 MAR 2018

liquidación de la sociedad conyugal, o de la sociedad patrimonial de hecho, o cuando estos se tramiten por la vía notarial, los derechos registrales se liquidaran en la forma prevista en el artículo 1° de esta resolución, salvo los siguientes casos que se tomarán como actos sin cuantía.

- a) Cuando la adjudicación del bien tenga como finalidad cubrir un pasivo o hijuela de deudas y gastos.
- b) Cuando siendo ambos cónyuges titulares de derechos sobre el (los) inmueble(s) de que se trate, en la liquidación de la sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial de hecho no haya transferencia de derechos de un cónyuge, o compañero (a) al otro.

Artículo 3°. Permuta. La liquidación de los derechos registrales en las escrituras públicas que contienen el negocio jurídico de permuta, se efectuará tomando como base el mayor valor existente entre el fijado por las partes en el contrato y el del avalúo catastral o autoavalúo del inmueble que supere dicho valor. Cuando cada uno de los contratantes permute más de un inmueble, para determinar la base de la liquidación de los derechos de registro, se tomará el mayor valor resultante de la sumatoria de los avalúos catastrales o autoavalúo de los bienes que cada parte transfiere, siempre que dicho valor sea superior al fijado por las partes en el contrato.

Artículo 4°. Donación. Para la liquidación de los derechos de registro del instrumento público que contiene la donación, se tomará como base el avalúo catastral de los bienes donados. Si lo donado es una parte de un inmueble, la liquidación se hará a prorrata del área transferida. Si ésta no se señala, los derechos de registro se liquidarán sobre el ciento por ciento (100%) del avalúo catastral del bien. Cuando los bienes donados a entidades estatales provengan de organismos internacionales, cuyo objetivo comporta fines de utilidad pública o de interés social, los derechos de registro se liquidarán como acto sin cuantía.

Artículo 5°. Fideicomiso civil. En la Inscripción de escrituras públicas que incluyen la transferencia de la propiedad inmueble a un tercero a título de fideicomiso, los derechos de registro se liquidarán con base en el valor estipulado en el acto y no se tendrá en cuenta lo previsto en el Inciso 2° del literal b) del artículo 1 de la presente resolución. Cuando la propiedad se conserve en cabeza del constituyente, los derechos de registro se liquidarán como acto sin cuantía. Los derechos de registro de la escritura pública por la cual se restituya o traslade la propiedad a la persona o personas en cuyo favor se constituyó el fideicomiso, se liquidarán con base en el avalúo catastral o auto avalúo del inmueble.

Artículo 6°. Fiducia mercantil. En la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se constituye fiducia mercantil, se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, sobre el valor más alto que surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate.

Artículo 7°. Constitución de garantías. Salvo situaciones especiales previstas por el legislador, cuando se constituyan hipotecas abiertas en donde se fijen las cuantías máximas de la obligación que garantiza el gravamen o la ampliación de estas, los derechos registrales se liquidarán tomando como base dicha cuantía.

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

Quando se trate de constitución o ampliación de hipotecas abiertas sin límite de cuantía, los derechos registrales se liquidarán con base en la constancia, documento o carta que para tal efecto deberá presentar la persona o entidad acreedora, y que se protocolizará con la escritura que contenga el acto, en el cual se fijará de manera clara y precisa el cupo o monto del crédito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca.

No se cobrarán derechos por el registro de la hipoteca cuando en el mismo acto de venta aquella se constituya entre las mismas partes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de los actos o contratos celebrados.

Las escrituras públicas de constitución de hipoteca originadas en la sustitución de garantía real, otorgadas entre las mismas partes y por el mismo crédito, de lo cual se dejará expresa constancia en el documento, se liquidarán como acto sin cuantía, siempre que en el mismo instrumento se cancele la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto de sustitución, esta última también se liquidará como acto sin cuantía.

La cancelación y liberación de gravámenes hipotecarios se liquidarán por el mismo valor de su constitución, o por el valor a prorrata de la parte liberada, conforme a lo previsto en el literal b) del artículo 1° de la presente resolución.

Parágrafo Para efectos de constitución o ampliación de hipotecas abiertas sin límite de cuantía con el Fondo Nacional del Ahorro, los derechos registrales se liquidarán con base en el valor reflejado en el instrumento público.

Artículo 8°. Actos sin cuantía. Se consideran actos sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos registrales, entre otros, la constitución o cancelación de: el comodato, el reglamento de propiedad horizontal, el régimen de copropiedad, la partición o división material, el englobe, el desenglobe, el loteo o reloteo, la constitución de la administración anticrética, de la condición resolutoria expresa, del patrimonio de familia, de la afectación a vivienda familiar, del usufructo, la fusión, las escrituras que versen sobre corrección de errores, aclaraciones, adiciones, los que se generen en desarrollo de la Ley 1116 de 2006 y 1564 del 2012, la escisión, la inscripción de la certificación técnica de ocupación y, en general, todos aquellos actos negocios jurídicos que por su naturaleza carezcan de cuantía, salvo las situaciones especiales, previstas en la presente resolución.

Artículo 9°. Cancelaciones. Salvo lo previsto para la cancelación y liberación de gravámenes hipotecarios y demás exenciones contempladas en esta resolución, la cancelación de inscripciones en el registro se liquidará como acto sin cuantía. En este último evento, además, se cobrará la suma de diez mil cuatrocientos pesos (\$10.400), por cada folio de matrícula adicional donde deba registrarse el documento. Este valor se recaudará inclusive, cuando se trate de la cancelación de inscripciones trasladadas de un predio de mayor extensión a los folios de matrícula segregados de este.

Parágrafo. La base de la liquidación de los derechos registrales en la inscripción de los instrumentos públicos relacionados con la resolución, rescisión, resciliación contractual, será la que corresponda al mismo valor que se consignó en el documento que contiene el negocio jurídico objeto de resolución, rescisión o resciliación.

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

Artículo 10°. Constancia de Inscripción. La constancia de inscripción que de acuerdo con la ley debe reproducir el registrador sobre la copia auténtica o autenticada que del documento inscrito le presente el Interesado, causará derechos por la suma de once mil seiscientos pesos (\$11.600). No causará derecho alguno la constancia de registro que se imponga en las copias de los documentos con destino al archivo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Catastro.

Artículo 11. Copias. La expedición de copia de un documento inscrito, de resoluciones, de actuaciones administrativas, de inscripciones del antiguo sistema de registro, de instrumentos públicos que reposen en el Archivo General de la Nación o de cualquier otro que se conserve en los archivos de las Oficinas de Registro de instrumentos Públicos causará derechos así:

- a) De documentos almacenados en medio magnético la suma de mil cien pesos (\$1.100) por cada página reproducida;
- b) De documentos que reposen en los archivos físicos de la respectiva Oficina de Registro, la suma de seiscientos pesos (\$600.00) por cada página fotocopiada.
- c) La expedición de copias virtuales a nivel nacional para la obtención de registros y expedientes inmobiliarios que se encuentren organizados, digitalizados e indexados en la Sede Virtual Nacional de copias de acuerdo con los lineamientos del Archivo General de la Nación, que sean solicitadas y expedidas por canales virtuales o presenciales, causarán derechos por la suma de dos mil pesos (\$2.000).

Las tarifas virtuales no aplicables hasta la fecha a las que hace referencia el presente artículo, se aplicarán gradualmente una vez se implementen las respectivas funcionalidades en los sistemas de información y se publiquen en el portal de la Entidad.

Artículo 12°. 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 que se expiden en las Oficinas de Registro causarán derechos equivalentes a la suma de dieciséis mil trescientos pesos (\$16.300) cada uno.
- b) Los Certificados de tradición y libertad que correspondan a predios de mayor extensión, causarán derechos por la suma de treinta y cinco mil trescientos pesos (\$35.300) cada uno. Entiéndase por certificados de tradición y libertad que correspondan a predios de mayor extensión, los que superen ciento cincuenta (150) anotaciones registrales.

En el caso de los certificados asociados a un turno de registro, sí el folio tiene más de 150 ciento cincuenta anotaciones (mayor extensión), causaran

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

igualmente derechos por la suma de treinta y cinco mil trescientos pesos (\$35.300) cada uno.

- c) Los Certificados de Tradición que sean solicitados en los Agilizadores electrónicos (Kioscos) dispuestos en las instalaciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y solicitados en los centros de atención distrital especializados - CADE y centros de servicios y atención a la ciudadanía a nivel nacional, causarán derechos por la suma de dieciséis mil trescientos pesos (\$16.300) cada uno.
- d) Las certificaciones que según la ley corresponde expedir para adelantar los procesos de pertenencia o de adjudicación de bienes baldíos urbanos o rurales (Carencias Registrales), causarán derechos por la suma de treinta y cinco mil trescientos pesos (\$35.300) cada uno.

Cuando sean solicitados por entidades nacionales y/o territoriales, para efectos de procesos de formalización de la propiedad, se aplicará lo dispuesto en el literal g artículo del artículo 22 de la presenta resolución.

- e) Los certificados contentivos de ampliación a la tradición de un inmueble por un lapso superior a los veinte años, causarán derechos por la suma de treinta y cinco mil setecientos pesos (\$35.700) cada uno;
- f) Las constancias de índice nacional que requieran los particulares para obtener el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria con base en el nombre o el número de identificación del propietario, (consulta de índice de propietarios) cuyos datos reposen en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, expedidas por canales electrónicos o presenciales, causarán derechos por la suma de diez mil cuatrocientos pesos (\$10.400).
- g) Las certificaciones que requieran los particulares en donde conste la NO propiedad de bienes inmuebles a nivel nacional, con destino a trámites de subsidios del gobierno, trámite de libreta militar u otros que lo requieran, expedidas por canales electrónicos, causarán derechos por la suma de diez mil cuatrocientos pesos (\$10.400).
- h) Las certificaciones que requieran los particulares de acuerdo con el literal anterior, cuando sean exigidas por el consulado para trámites en el extranjero, las cuales requieren firma original del Director Técnico de Registro y sello de Recursos Humanos de la entidad, serán expedidas en el nivel central, causarán derechos por la suma de treinta y cinco mil trescientos pesos (\$35.300) cada una;

Parágrafo. Las tarifas presenciales no aplicables hasta la fecha a las que hace referencia el presente artículo, se aplicarán gradualmente una vez se implementen las respectivas funcionalidades en los sistemas de información y se publiquen en el portal de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

Artículo 13°. Tarifas diferenciales para pagos virtuales o cupo de servicios en la expedición de certificados de tradición o constancias a través de medios electrónicos.

- a) La expedición por medios electrónicos de los certificados de tradición, causarán derechos por la suma quince mil cuatrocientos pesos (\$15.400).
- b) Los certificados de tradición y libertad que se compren de manera masiva a través de cupo de servicios, causarán derechos por un valor de doce mil quinientos pesos (12.500).
- c) Las consultas que realicen los Notarios por medios electrónicos (Consulta Especial Notarial) para garantizar el ejercicio de la fe notarial o con fines consultivos de tipo jurídico, requeridos para el desarrollo del servicio público registral, causarán derechos por la suma de siete mil setecientos pesos (\$7.700).
- d) La consulta simple de la historia traditicia de bienes inmuebles realizada por medios electrónicos, causarán derechos por la suma de ocho mil cien pesos (\$8.100).
- e) Las consultas de índice de propietarios a nacional que requieran los particulares para obtener el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria con base en el nombre o el número de identificación del propietarios cuando se trate de compra masiva a través de cupos de servicios, causarán derechos por la suma de ocho mil pesos (\$8.000).
- f) Las constancias de NO propiedad cuando se trate de compra masiva a través de cupos de servicios, causarán derechos por la suma de ocho mil pesos (\$8.000).

Parágrafo. Para el acceso y aplicación de las tarifas establecida en los literales b), e) y f), se debe dar previo cumplimiento a lo estipulado en la Resolución 10401 de 2017.

Artículo 14. Incentivo registral. La inscripción de aquellos títulos constitutivos de transferencia del dominio otorgado o ejecutoriado con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, causarán derechos registrales por valor de diecinueve mil trescientos pesos (\$19.300).

Parágrafo. Los certificados de mayor extensión asociados a las inscripciones de títulos constitutivos de transferencia del dominio otorgado o ejecutoriado con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, causarán derechos registrales por valor de treinta y cinco mil trescientos pesos (\$35.300)

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

CAPITULO II

Tarifas especiales

Artículo 15. Vivienda de Interés social y reforma agraria. En los negocios jurídicos de adquisición, hipoteca, constitución de patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, derecho de preferencia y prohibición de transferencia, bien sea que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados, referidos a la adquisición de vivienda nueva de interés social, en las que intervengan entidades públicas o, personas particulares, se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en los literales a y b del artículo 1° de esta resolución, siempre que el bien se encuentre comprendido hasta el rango de estratificación tres (3), lo cual se acreditará ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En los contratos de compraventa e hipoteca que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados relacionados con la adquisición de inmuebles mediante negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios para desarrollar Unidades Agrícolas Familiares con subsidios otorgados por el Incoder, o en la negociación directa de tierras o mejoras por parte de dicho organismo, en cumplimiento de los fines de interés social y utilidad pública consagrados en la Ley de Reforma Agraria, se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa.

Parágrafo. La expedición del certificado de tradición y libertad solicitado por la inscripción de alguno de los títulos a que se refiere el presente artículo causará derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios, señalados en el literal a) del artículo 12 de esta resolución.

Artículo 16. Identificación de inmuebles con planos prediales catastrales. La inscripción de los documentos en los cuales se emplee el procedimiento de identificación predial previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, causará derechos registrales por la suma de diez mil cuatrocientos pesos (**\$10.400**) siempre que:

- a) Se trate de escrituras u otros títulos otorgados por entidades públicas en que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca y/o constitución de patrimonio de familia, referidos a vivienda de interés social o a Unidades Agrícolas Familiares, UAF;
- b) Una entidad pública transfiera un bien raíz a título de subsidio de vivienda en especie, se constituya patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar.

Parágrafo. La expedición del certificado de tradición y libertad solicitado con ocasión del registro de estos documentos, causará derechos registrales por la suma de dos mil setecientos pesos (\$2.700).

Artículo 17. Sistema especializado de financiación de vivienda. La inscripción de los actos y contratos que se otorguen en los términos prescritos por los artículos 23 y 31 de la Ley 546 de 1999 y que conforme al artículo 8 del Decreto 3760 de 2008, se

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

entienden "como aquellos otorgados por los establecimientos de crédito a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia" causaran los derechos en ellos previstos a saber:

- a) Los derechos de registro que se causen 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, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- b) Los derechos de registro que se causen con ocasión de 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 de Interés social no subsidiable, se liquidarán al cuarenta por ciento (40%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- c) Los derechos de registro que se causen con ocasión de 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 de interés social, que en razón de su cuantía puede ser objeto de subsidio directo, se liquidarán al diez por ciento (10%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- d) Para los efectos de los derechos de registro, la constitución del patrimonio de familia de que trata el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, en todos los casos se considerará como acto sin cuantía;
- e) La cancelación de gravámenes hipotecarios a que se refiere el presente artículo, serán considerados como acto sin cuantía.

Artículo 18.-Adjudicaciones de Inmuebles Rurales. Los actos administrativos de adjudicación de predios rurales se tendrán como actos sin cuantía de conformidad con el literal a) del Artículo 1° de la presente Resolución.

No se causará derecho alguno cuando los actos administrativos de adjudicación de predios rurales expedidos por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria-Incora, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-Incoder, la Agencia Nacional de Tierras o la entidad pública que haga sus veces, sean radicados directamente por la entidad pública en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 1. Para la aplicación de la tarifa exenta los registradores deberán exigir un acta de entrega proferida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-Incoder, la Agencia Nacional de Tierras o la entidad pública que haga sus veces, en la cual se establezca que dicha resolución de adjudicación de inmueble rural cumple con los estándares de formalidad y legalidad fijados dentro del Plan de Formalización.

Artículo 19.- Transferencia de inmuebles UAF. Sobre aquellos títulos de adquisición del derecho de dominio que se otorguen ante notario o sean expedidos por autoridades judiciales cuya cabida corresponda a la Unidad Agrícola Familiar

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

(UAF), según lo establecido en la normas agrarias para la adjudicación de baldíos, causarán derechos registrales equivalentes al valor de un acto sin cuantía.

Parágrafo 1. Se excluyen de lo expresado en el anterior inciso aquellas transferencias de dominio que provengan de divisiones materiales, loteos, segregaciones o parcelaciones que se hayan hecho o se hagan con posterioridad a la expedición de la presente resolución.

Así mismo, se excluyen del beneficio aquellos actos que impliquen transferencia del derecho de dominio de más de un inmueble cuya cabida no exceda de lo establecido en las normas agrarias como Unidad Agrícola Familiar (UAF).

Parágrafo 2. Para la aplicación de la tarifa especial aquí establecida los registradores deberán exigir certificación de la Unidad Coordinadora del Programa de Formalización de la Propiedad Rural de la Agencia Nacional de Tierras, respecto a que la transferencia de inmuebles UAF es producto del programa de formalización, la cual deberá adjuntarse a la solicitud de registro.

Artículo 20. – Trámite Especial de Registro. Con el fin de optimizar los tiempos de respuesta en los procesos de registro dentro del marco de la eficiencia y el cumplimiento de las normas legales y constitucionales que permean la actividad registral, la solicitud de trámite especial de registro causará derechos adicionales, de acuerdo al tiempo de respuesta requerido, que será calculado de la siguiente manera:

- a) **Actos sin cuantía:** Por cada uno de los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía en el documento de inscripción, se aplicará la tarifa que corresponda de conformidad con la siguiente tabla:

TARIFA ESPECIAL DE REGISTRO ACTOS SIN CUANTIA	
Tiempo de respuesta en trámite de registro en horas hábiles	Valor a liquidar por acto
32 horas hábiles	\$ 10.000
24 horas hábiles	\$ 15.000
16 horas hábiles	\$ 20.000

Por cada folio de matrícula adicional a inscribir o aperturar, deberá aplicarse la tarifa que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

* VALOR POR MATRICULA ADICIONAL ACTOS SIN CUANTIA			
Cantidad de matrículas adicionales por documento	Tiempo de respuesta en trámite de registro en horas hábiles		
	16 Horas	24 Horas	32 Horas
1-10	\$ 6.000	\$ 5.500	\$ 5.000
10-30	\$ 5.000	\$ 4.500	\$ 4.000
30-50	\$ 4.000	\$ 3.500	\$ 3.000
MAS DE 50	\$ 3.000	\$ 2.500	\$ 2.000

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

- b) **Actos con cuantía menor o igual a 42 smmlv:** Para los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía igual o inferior a cuarenta y dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (≤ 42 SMMLV), se deberá aplicar la tarifa que corresponda según la tabla del literal anterior*.
- c) **Actos con cuantía mayor a 42 smmlv:** En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía mayor a cuarenta y dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (> 42 SMMLV), se les aplicará la tarifa que corresponda, sobre la liquidación simple de los derechos de registro, de conformidad con la siguiente tabla:

Tiempo de respuesta en trámite de Registro en horas hábiles	Porcentaje a calcular sobre el valor de la liquidación simple de derechos de Registro
32 horas hábiles	Cinco por ciento (5%)
24 horas hábiles	Ocho por ciento (8%)
16 horas hábiles	Diez por ciento (10%)

Parágrafo 1. Esta tarifa es de carácter voluntario. Por lo tanto, los usuarios que deseen realizar su trámite de registro bajo los términos de Ley, cancelarán únicamente los derechos tradicionales resultado de la liquidación simple.

Parágrafo 2. Entiéndase como liquidación simple de derechos de registro, la realizada de acuerdo la parte resolutive del presente acto administrativo, sin incluir el valor correspondiente a certificados de tradición y libertad que se requieran con el trámite.

Parágrafo 3. La solicitud de este servicio está enfocada a acciones de medios en cuanto a tiempos de respuesta más ágiles y no pretende la garantía de resultados exitosos sobre el trámite de registro cuyas condiciones están sujetas a la Ley.

Parágrafo 4. Esta tarifa se aplicará una vez se culmine la implementación de las respectivas funcionalidades en los sistemas de información y sean publicadas en el portal de la Entidad.

Artículo 21. – Alertas tempranas. La solicitud de información por parte del usuario de ser alertado mensualmente vía correo electrónico y/o mensaje de texto vía teléfono móvil y en el momento en que se presente una solicitud de registro sobre su inmueble, de los actos de registro a los que sea sometido el(los) bien(es) inmueble(s) de su propiedad, salvo las excepciones reglamentadas por la entidad, causarán derechos por la suma de quince mil pesos (\$15.000) anuales, por cada uno de los bienes inmuebles sobre el que se solicite la inscripción en el programa de alertas.

Parágrafo. Esta tarifa se aplicará una vez se implementen las respectivas funcionalidades en los sistemas de información y se publiquen en el portal de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

Parágrafo 1. En caso de uso del servicio de Alertas Tempranas de forma masiva, se aplicará la siguiente tabla de rangos y tarifas:

Cantidad de bienes inmuebles inscritos en el programa de alertas	Tarifa Anual por Bien Inmueble Registrado (c/u)
Entre 1 y 300 matriculas	\$ 15.000
Entre 301 y 1.000 matriculas	\$ 12.000
Entre 1.001 y 5.000 matriculas	\$ 10.000
Entre 5001 y 10.000 matriculas	\$ 9.500
Más de 10.001 matriculas	\$ 9.000

CAPITULO III

Exenciones

Artículo 22. Actuaciones exentas. La actuación registral no causará derecho alguno en los siguientes casos:

- a) Vivienda de interés prioritario. Al tenor del artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, modificada por el artículo 109 de la Ley 1687 de 2013, 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. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en los términos del Decreto 2088 del 9 de octubre de 2012.
- b) Vivienda de interés prioritario para ahorradores en los negocios jurídicos relacionados en el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015.
- c) Los actos registrales de prohibición de transferencia y derecho de preferencia con respecto a vivienda de interés prioritario VIP y de interés prioritario para ahorradores VIPA.
- d) Los actos que profiera la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, en desarrollo de sus procesos administrativos de formalización y administrativos agrarios contemplados en la ley 160 de 1994 y Decreto ley 902 de 2017.
- e) La expedición del certificado de tradición y libertad solicitado con la inscripción de alguno de los títulos a que se refiere los literales a, b y c del presente artículo.

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018 16 MAR 2018
(**Nº 2854**)

- f) Cesión de bienes fiscales. Conforme a la Ley 1537 de 2012, artículo 35 los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social.
- g) Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente las entidades estatales.
- h) Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación, así como la expedición de copias de los instrumentos que reposan en el archivo de la oficina de registro, provengan de la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional, el Consejo de Estado, los Tribunales, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Sociedad de Activos Especiales (SAE) la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, la Dirección Nacional de Estupefacientes, los Jueces Penales, la Policía Judicial, los Defensores de Familia, los Juzgados de Familia en asuntos relacionados con menores.

Cuando los organismos y entidades de que trata el parágrafo h) de este artículo requieran certificados o copias de documentos o Instrumentos públicos que reposen en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que en dichos Instrumentos la entidad solicitante figure como titular de un derecho real;

- i) Cuando las copias de documentos públicos sean requeridas por las autoridades o entidades públicas facultadas legalmente para adelantar cobros coactivos;
- j) Cuando se trate de actos o contratos de gobiernos extranjeros que tengan por finalidad adquirir o enajenar bienes inmuebles en nuestro país para servir de sede a las misiones diplomáticas, a condición de que exista reciprocidad del gobierno extranjero en esta materia con nuestro país, para lo cual se protocolizará con la escritura respectiva, la certificación que expida para el efecto la autoridad competente;

Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente. En igual sentido se aplicará cuando se trate de expropiación judicial y administrativa.

- k) Cuando se trate de la inscripción de actos o contratos referidos a resguardos o reservas indígenas.
- l) Cuando se trate de la inscripción de actos de transferencia del derecho de dominio en favor de cabildos o comunidades Indígenas.

Parágrafo 1. En los actos de Inscripción, certificación o cancelación de documentos en que intervengan las Empresas Oficiales de Servicios Públicos Domiciliarios, los derechos registrales a su cargo se liquidarán con base en el porcentaje de participación de estas, el que se acreditará para tales efectos con el documento legal



RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

(**Nº 2854**)

16 MAR 2018

pertinente. Los particulares, personas naturales o jurídicas que contraten con estas empresas asumirán el pago por el excedente.

Parágrafo 2. Para los efectos de la presente resolución son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capital y especiales, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas, las asociaciones de municipios, los municipios, los establecimientos públicos, el Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los Ministerios, la Dirección Nacional de Estupefacientes, la Sociedad de Activos Especiales SAE, las Unidades Administrativas Especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la Ley otorgue capacidad para celebrar contratos.

CAPITULO IV

Normas generales

Artículo 23. Recaudo de los derechos de registro. El pago de las sumas que se causen por el ejercicio de la función registral se efectuará por el interesado al momento de la solicitud del servicio.

Cuando la inscripción del documento deba realizarse en diferentes círculos registrales, la totalidad de los derechos que se causen podrá cancelarse a través de los diferentes canales de recaudo autorizados por la Entidad y serán aplicados al turno generado en la primera Oficina de radicación del documento, razón por la cual esta expedirá certificación con destino a cada una de las oficinas donde deba presentarse el documento identificando el valor utilizado.

Artículo 24. Aproximación al múltiplo más cercano. Para facilitar el recaudo y contabilización de los valores resultantes de la liquidación de los derechos de registro, estos se aproximarán a la centena más cercana, sin exceder en ningún caso el Índice de Precios al Consumidor.

Artículo 25. Recaudo del mayor valor en los derechos de registro y expedición de certificados. Cuando la suma cobrada por el registro del documento fuere inferior a la tarifa prevista en la presente resolución, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ordenará el recaudo de mayor valor liquidado, en la forma establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

En todo caso, el Registrador dispondrá la suspensión de la Inscripción del Instrumento hasta tanto el interesado cancele los derechos correspondientes. Cuando la solicitud se refiera a la expedición de un Certificado de Tradición y Libertad, el Registrador se abstendrá de suscribirlo o autorizar su entrega hasta tanto el peticionario cancele el mayor valor adeudado.

CAPITULO V

Disposiciones finales



RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018
(**NO 2854**) 16 MAR 2018

Artículo transitorio. Transferencia de Inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo. En los actos o negocios jurídicos en que intervengan los titulares de derechos de dominio o dominio incompleto, según el caso, que deban entregar al municipio su inmueble afectado, rural o urbano, por estar situado en alguna de las zonas de alto riesgo ubicadas en las localidades de los departamentos señalados en los decretos 182 y 223 de 1999, para efectos de acceder a los beneficios del subsidio de que trata el literal a) del artículo 1° del Decreto 196 de 1999, los derechos notariales y de registro se liquidarán como acto sin cuantía.

Parágrafo. La tarifa regulada en el artículo anterior incluye la expedición de copias para el interesado y los archivos de las Oficinas de Registro y Catastro, así como la del certificado de Tradición y Libertad, cuando fuere el caso.

CAPITULO VI

Artículo 26. Publicación y Derogatoria: La presente resolución se publicará en el Diario Oficial y en la página web de la Entidad y deroga la instrucción administrativa 15 del 21 de octubre de 2015, las resoluciones 0450, 1450, 6373, 6374 7808, 10400 de 2017, 2017 y todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 27. Vigencia. Esta resolución rige a partir del dos (2) de mayo de 2018.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

16 MAR 2018

Dado en Bogotá, D.C., a


JAIRO ALONSO MESA GUERRA
Superintendente de Notariado y Registro.

Proyectó: Marcela Pinillos B.
Dirección Técnica de Registro

Revisó y aprobó Jairo Iván Piñeres Rodríguez
Director Técnico de Registro

Revisó: Daniela Andrade Valencia
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Oscar Aníbal Luna Olivera
Director Administrativo y Financiero