

DECRETO 1732 DE 1992

(octubre 26)

POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 14 Y 17 DEL DECRETO 172 DEL 28 DE ENERO DE 1992.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 218 del Decreto ley 960 de 1970, 6 y 11 de la Ley 29 de 1973 y oída la propuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme lo dispone el literal m) del artículo 4° del Decreto ley 1659 de 1978,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Decreto 172 del 28 de enero de 1992, por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones, textualmente manifiesta lo siguiente:

“DE LA FIDUCIA. En los contratos de fiducia los derechos notariales se liquidarán con base en el valor total de los bienes objeto de este contrato”.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 1226 del Código de Comercio, “La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el Constituyente...”.

Que el desarrollo comercial de esta figura jurídica ha originado diversos tipos de negocios fiduciarios, tales como el fideicomiso de inversión, de garantía, de administración inmobiliaria, de proyectos de construcción, entre otros.

Que si liquidan los derechos notariales con base en el valor total de los bienes objeto del contrato de fiducia, sin examinar la clase de negocio fiduciario que se constituye, puede verse considerablemente afectada la utilización de esta figura jurídica, lo cual no estaría conforme con el interés social.

Que el artículo 17 del mismo decreto señala:

“DE LA INTERVENCION DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA, INURBE. En los contratos de compraventa en que concurra el Inurbe para suministrar vivienda de interés social, se causarán derechos equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa”. Que dicha disposición se presta para entender que el Inurbe concurre de la misma manera que lo hacía el Instituto de Crédito Territorial. Que tal situación, de conformidad con el contenido de la Ley 3ª de 1991, no es exacta, puesto que el objetivo del Inurbe es “fomentar las soluciones de vivienda de interés social y promover la aplicación de la Ley 9ª de 1989 o las que la modifiquen, adicionen o complementen”, prestando asistencia técnica y financiera a las administraciones locales y seccionales, así como a las organizaciones populares de vivienda y administrando los recursos nacionales de Subsidio Familiar de Vivienda.

Que la política del actual Gobierno es fomentar la vivienda de interés social, y facilitar los medios para que la población colombiana pueda adquirir vivienda propia, siendo por lo tanto esencial fijar una tarifa especial cuando se adquiriera vivienda de interés social,

DECRETA:

Artículo 1º El artículo 14 del Decreto 172 de 1992 quedará así:

“DE LA FIDUCIA. Por regla general para la transferencia de bienes a título de fiducia mercantil que se celebren o consten por escritura pública, se tendrá como cuantía del acto, el valor estipulado como remuneración para el fiduciario. En igual forma se procederá

cuando los bienes fideicomitidos deban pasar nuevamente al dominio del fideicomitente o sus herederos.

No obstante, cuando el fiduciario en desarrollo del contrato de fiducia mercantil deba transferir los bienes a un tercero, distinto del fideicomitente o sus herederos, la cuantía del nuevo acto será la del valor de los bienes que se transfieran.

Cuando en el contrato de fiducia mercantil se prevea la remuneración del fiduciario mediante pagos periódicos y no se fije expresamente un plazo de duración, se aplicará lo previsto en el artículo 21, literal b) de este Decreto para los plazos indeterminados”.

Artículo 2° El artículo 17 del Decreto 172 de 1992 quedará así:

“En los contratos de compraventa e hipoteca referentes a la adquisición de vivienda de interés social en los términos previstos en las Leyes 9ª de 1989, 2ª y 3ª de 1991, o las que las modifiquen, adicionen o complementen, se causarán derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa”.

Artículo 3° El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase. Dado en Santafé de Bogotá, D. C., a 26 de octubre de 1992.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

El Ministro de Justicia,

ANDRES GONZALEZ DIAZ.