

DECRETO 2158 DE 1995

(diciembre 5)

por el cual se modifican y adicionan los Decretos 1572 de 1994 y 1708 de 1989, en cuanto corresponde a los actos y negocios jurídicos relacionados con la vivienda de interés social.

Nota: Modificado por el Decreto 371 de 1996.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y, en especial, de las conferidas en los artículos 218 y 64 de los Decretos Ley 960 y 1970, 6° y 11 de la Ley 29 de 1973, y 5° del Decreto 1708 de 1989, y oída la propuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro conforme lo dispone el artículo 2°, numeral 10° del Decreto 2158 de 1992,

DECRETA:

Artículo 1º. Modificado por el Decreto 371 de 1996, artículo 1º. Tarifa notarial por la autorización de escrituras de vivienda de interés social. La autorización de las siguientes escrituras públicas causará por concepto de derechos notariales la suma de cinco mil pesos (\$5.000) moneda corriente, siempre y cuando se emplee el procedimiento de identificación predial previsto en el Decreto 2157 de 1995:

1º. Las otorgadas por entidades públicas cuando en ellas consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca o la constitución de patrimonio de familia, siempre y cuando se refieran a viviendas de interés social o a Unidades Agrícolas Familiares, UAF, en virtud de lo previsto por las Leyes 3ª de 1991, 60 de 1993 y 160 de 1994.

2º. Aquéllas mediante las cuales una entidad pública transfiera un bien raíz a título de subsidio de vivienda en especie y se constituya patrimonio de familia.

Parágrafo 1º. La suma fija señalada por concepto de derechos notariales de que trata este artículo, incluye la expedición de la copia para el comprador o beneficiario y de la copia completa y auténtica para la oficina de registro, así como las hojas utilizadas en la extensión del instrumento.

La expedición de copias adicionales a las señaladas, incluida la que presta mérito ejecutivo, causará los derechos previstos en la tarifa legal vigente.

Parágrafo 2º. En el evento previsto en el numeral primero del presente artículo, la constitución de gravamen hipotecario a favor de un tercero causará derechos notariales y registrales equivalentes al cincuenta por ciento (50%) de la tarifa ordinaria, establecida de conformidad con los Decretos 1708 de 1989, 1572 de 1994 y 1269 de 1995.

Texto inicial: “La autorización de las escrituras públicas que se enumeran a continuación causarán por concepto de derechos notariales la suma de cinco mil pesos (\$5.000.00) moneda corriente.

1. Las otorgadas por entidades públicas, en las que consten los negocios jurídicos de compraventa, hipoteca y patrimonio de familia, siempre y cuando se refieran a viviendas de interés social.
2. Las comprensivas de contratos de compraventa, hipoteca y constitución de patrimonio de familia, cuando el precio se pague con subsidios otorgados en desarrollo de las Leyes 3ª de 1991 y 160 de 1994 y disposiciones complementarias.
3. Aquellas en virtud de las cuales una entidad pública transfiera un bien raíz a título de subsidio de vivienda en especie y se constituya patrimonio de familia.

Parágrafo 1º. La expedición de la copia sustitutiva de la que presta mérito ejecutivo en el contrato de hipoteca, conforme a los requisitos señalados en la ley, siempre que el contrato

de hipoteca corresponda a los previstos en los incisos precedentes, causará por concepto de derechos notariales la suma referida anteriormente.

Parágrafo 2º. La suma fija señalada por concepto de derechos notariales de que trata este artículo incluye la expedición de la primera copia para el interesado y de la copia completa y auténtica para las Oficinas de Registro, así como las hojas utilizadas en la extensión del instrumento.”.

Artículo 2º. Modificado por el Decreto 371 de 1996, artículo 3º. De los aportes. Fíjense en la siguiente proporción los aportes que los notarios deben hacer de sus ingresos al Fondo Nacional de Notariado respecto de la autorización de las escrituras a que se refiere el artículo 1º de este Decreto:

Número de escrituras autorizadas en virtud de este Decreto	Aportes por escritura
--	-----------------------

Número de escrituras autorizadas

en virtud de este Decreto

Aportes por escritura

De 001 a 500 escrituras anuales

\$20 por cada una

De 501 a 1.000 escrituras anuales

\$70 por cada una

De 1.001 a 2000 escrituras anuales

\$150 por cada una

De 2001 a 3.000 escrituras anuales

\$250 por cada una

De 3.001 a 4.000 escrituras anuales

\$350 por cada una

De 4.001 a 5.000 escrituras anuales

\$450 por cada una

De 5.001 en adelante

\$600 por cada una

Parágrafo. El número de escrituras autorizadas en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 1º de este Decreto, no se tendrá en cuenta para efectos de calcular el valor del aporte ordinario respecto de las demás escrituras cuyos derechos se liquidaron conforme a lo establecido en la tarifa normal vigente en el año inmediatamente anterior.

Parágrafo transitorio. Para el año de 1996 se liquidarán y pagarán los aportes con base en el número de escrituras que en desarrollo de este Decreto sean autorizadas en el respectivo mes. En los años subsiguientes, el valor del aporte se liquidará teniendo en cuenta las escrituras públicas a que se refiere el presente Decreto y otorgadas en el año inmediatamente anterior, de acuerdo al rango fijado en esta norma.

Texto inicial: “De los aportes. A partir de la vigencia del presente

Decreto, fíjense en la siguiente proporción los aportes que los Notarios deben hacer de sus ingresos al Fondo Nacional de Notariado respecto de las escrituras públicas a que se refiere

el artículo anterior, a saber:

NÚMERO DE ESCRITURAS OTORGADAS

APORTES POR

EN EL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR

ESCRITURA

De

1

a

1000

escrituras anuales

\$60.00 por cada una

De

1001

a

2000

escrituras anuales

150.00 por cada una

De

2001

a

3000

escrituras anuales

250.00 por cada una

De

3001

a

4000

escrituras anuales

350.00 por cada una

De

4001

a

5000

escrituras anuales

450.00 por cada una

De

5001

en adelante

600.00 por cada una

Artículo 3º. De los recaudos. Los recaudos se regirán por lo establecido en el artículo 28 del Decreto 1572 de 1994.

Artículo 4º. Del registro. La inscripción de los documentos a que se refiere el artículo 1º. de este Decreto causará derechos de registro por valor de un mil (\$1.000.00) pesos moneda corriente.

Igualmente se sujetará a esta misma tarifa la inscripción de las resoluciones de adjudicación a favor de personas naturales expedidas en desarrollo de la Ley 160 de 1994, así como aquellas por las cuales en desarrollo de dicha ley se vendan por el Incora bienes a personas naturales para establecer unidades agrícolas familiares.

La expedición del certificado de Tradición y Libertad con ocasión del registro de estos documentos causará una tarifa igual a la prevista por el artículo 2º. del Decreto 1708 de 1989.

Artículo 5º. Vigencia. Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá D.C., a 5 de diciembre 1995.

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Néstor Humberto Martínez Neira.