

DECRETO 1895 DE 2016

(noviembre 23)

D.O. 50.066, noviembre 23 de 2016

por el cual se adiciona el título 8 a la parte 1 del libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en relación con la determinación de las condiciones para acceder a las exenciones de pago de derechos notariales y registrales de que trata el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el Congreso de la República expidió la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, norma que en su capítulo II contiene disposiciones tendientes a hacer efectivo el acceso a la vivienda de interés prioritario por parte de la población en condiciones de vulnerabilidad.

Que el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 establece que las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno nacional, se podrán asignar a la población que cumpla con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno nacional, siendo esta preferentemente aquella que se encuentre: a) vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema; b) en situación de desplazamiento; c) afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias; o d) habitando en zonas de alto riesgo no

mitigable.

Que mediante el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 'Todos por un nuevo país', se determinó que no se causarán derechos notariales ni registrales para ninguna de las partes independientemente de su naturaleza jurídica, en los negocios jurídicos mencionados en los literales a) al g) de la disposición, cuando las viviendas objeto de los mismos hayan sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto.

Que la mencionada disposición establece que el Gobierno nacional debe reglamentar la forma en que los interesados pueden acreditar que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, así como determinar las demás condiciones que deberán cumplir los interesados en acceder a las exenciones notariales y registrales, con el fin de que estas puedan ser presentadas ante el notario y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Que de conformidad con lo anterior, se hace necesario determinar las condiciones para acceder a las exenciones de pago de derechos notariales y registrales de que trata el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015.

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese el título 8 a la parte 1 del libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

“TÍTULO 8

EXENCIÓN DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Artículo 2.1.8.1. Acreditación de la condición de vivienda de interés prioritario para aplicar la exención de pago de derechos notariales y registrales. Los interesados en acceder a la exención de derechos notariales y registrales, en el caso al que se refiere el literal a) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, deberán presentar ante el notario correspondiente, certificación expedida por la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda en la que conste que todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, son viviendas de interés prioritario desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda.

Para acceder a las exenciones de derechos notariales a que se refieren los literales b) al g) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, los interesados deberán acompañar al negocio jurídico correspondiente el documento que acredite la asignación del subsidio familiar de vivienda, emitido por la entidad otorgante del mismo.

Parágrafo. En todos los eventos a que se refiere este artículo, el notario y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente deberán verificar que el valor de las viviendas objeto de los negocios jurídicos, de acuerdo con lo establecido en los mismos, no supere los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV) de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, o los valores máximos de las viviendas de interés prioritario, establecidos en el artículo 2.1.1.2.2.2 del presente decreto, para los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Vichada, Vaupés, Guainía, Putumayo y Chocó.

Artículo 2.1.8.2. Acreditación de la condición de población vulnerable para ser beneficiarios de la exención de pago de derechos notariales y registrales en negocios jurídicos sobre viviendas de interés prioritario usadas. Los interesados en acceder a las exenciones de derechos notariales y registrales previstas en los literales c), e) y g) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, además de la acreditación de las condiciones establecidas en el artículo

2.1.8.1 del presente decreto, deberán presentar ante el notario correspondiente, una certificación emitida por la entidad competente en la que conste que están registrados en los siguientes listados o bases de datos:

1. Sistema de información de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema Unidos (Siunidos) o la que haga sus veces.
2. Sistema de identificación para potenciales beneficiarios de los programas sociales Sisbén III o el que haga sus veces.
3. Registro Único de Población Desplazada (RUPD) o el que haga sus veces.
4. Censo de hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, y de hogares localizados en zonas de alto riesgo, elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes Clopad), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes Crepad) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

Artículo 2.1.8.3. Protocolización de certificados y/o documentos. Una vez acreditadas las condiciones señaladas en los artículos 2.1.8.1 y 2.1.8.2 del presente título, los notarios deberán incluir en la escritura pública respectiva que el negocio jurídico se encuentra exento de derechos notariales, de conformidad con el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, y protocolizar los certificados y/o documentos mencionados. Los referidos documentos serán suficientes para acreditar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos la exención de los derechos registrales”.

Artículo 2°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el capítulo 7 del título 6 de la parte 2 del libro 2 del Decreto número 1069 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 23 de noviembre de 2016.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Jorge Eduardo Londoño Ulloa.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Elsa Margarita Noguera de la Espriella.