



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

DECRETO NÚMERO

()

“Por el cual se adiciona el título 8 a la parte 1 del libro 2 del Decreto 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.

“Por el cual se adiciona el título 8 a la parte 1 del libro 2 del Decreto 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”

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.

RESUELVE:

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

“TÍTULO 8 EXENCIÓN DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

ARTICULO 2.1.8.1. *Acreditación de las condiciones de las viviendas para aplicar la exención.* Para acreditar las condiciones que permitan 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, los notarios y registradores de instrumentos públicos deberán solicitar 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.

Los notarios y registradores de instrumentos públicos determinarán que las viviendas objeto de los negocios jurídicos señalados en los literales b) al g) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015 han sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto, cuando se acompañe al negocio jurídico correspondiente el documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda. Adicionalmente, para determinar que los mismos negocios jurídicos se realizan sobre una vivienda de interés prioritario, deberán verificar que el valor de la misma no supere los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV) de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, o los valores establecidos en la sección 2.1.1.2.2. del Decreto 1077 de 2015 para los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Vichada, Vaupés, Guainía, Putumayo y Chocó.

ARTICULO 2.1.8.2. *Acreditación de las condiciones de los interesados para ser beneficiarios de la exención.* Para aplicar la exención de derechos notariales y registrales de los negocios jurídicos señalados en los literales c), e) y g) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, además de las condiciones establecidas en el artículo 2.1.8.1 del presente título, los notarios y registradores de instrumentos

“Por el cual se adiciona el título 8 a la parte 1 del libro 2 del Decreto 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”

públicos deberán verificar que los interesados acrediten que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la ley 1537 de 2012, a través de 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 SISBEN 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).

ARTICULO 2.1.8.3. 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.”

ARTICULO 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 1069 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

YESID REYES ALVARADO

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

LUIS FELIPE HENAO CARDONA