

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

La Superintendencia de Notariado y Registro reajusta las tarifas de los derechos que se causan por concepto del ejercicio de la función notarial y registral para la vigencia 2016. Resoluciones 726 y 727 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pág. **1**

El Fondo Nacional de Vivienda aclara el procedimiento para el registro de proyectos, constructores o vendedores, así como para realizar el cobro en línea de los subsidios de vivienda familiar otorgados en el marco del programa "Mi Casa Ya", en el sistema de información administrado por CIFIN. Circular 001 de 2016. Fondo Nacional de Vivienda.

Pág. **4**

Ministerio de Salud y Protección Social aclara la procedencia de la exoneración del pago de aportes parafiscales y al Régimen Contributivo en Salud para los consorcios y uniones temporales. Concepto 201511200976971 de 2016. Ministerio de Salud y Protección Social.

Pág. **5**

El Departamento Nacional de Planeación anunció nuevos lineamientos para la estructuración de las Asociaciones Público Privadas –APP–. Comunicado de Prensa. Febrero de 2016. Departamento Nacional de Planeación.

Pág. **5**

► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

La Superintendencia de Notariado y Registro reajusta las tarifas de los derechos que se causan por concepto del ejercicio de la función notarial y registral para la vigencia 2016. Resoluciones 726 y 727 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro.



Foto: www.portafolio.co

Con base en lo dispuesto en el Decreto 1069 de 2015, el cual establece que las tarifas por servicios notariales serán reajustadas anualmente conforme al IPC reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas –DANE–, y dando alcance a la facultad conferida a la Superintendencia de Notariado y Registro por medio de la Ley 1579 de 2012, en el entendido que le corresponde fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función pública registral, dicha entidad procedió a realizar el

>>



<<

reajuste de las tarifas por concepto de la función notarial y registral teniendo en cuenta que el IPC presentó una variación de 6,77% para el 2015, así:

✓ Resolución 726 de 2016 – Tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial:

▶ **Actos sin cuantía:** Tendrán una tarifa de \$52.300.00, considerándose por actos sin cuantía, entre otros:

- El reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública, la escritura de englobe, desenglobe, loteo o reloteo, las que versen sobre la aclaración de nomenclatura, linderos, área, cédula o registro catastral, matrícula inmobiliaria y afectación a vivienda familiar.
- Las escrituras de cancelación del gravamen hipotecario y de constitución de patrimonio de familia según lo dispuesto en la Ley 546 de 1999.
- La constitución del patrimonio familiar inembargable voluntario, así como la sustitución y cancelación voluntaria del patrimonio.

▶ **Actos con cuantía:** Cuando sea inferior o igual a \$150.000.00, la tarifa será de \$17.800.00, cuando exceda los \$150.000.00 se calculará al 3 por 1.000 sobre tal valor.

Foto: www.urnadecristal.gov.co

▶ **Fiducia Mercantil:** La cuantía del acto será la equivalente al valor de los bienes transferidos, o el avalúo catastral o autoavalúo cuando no se exprese dicho valor. En este último caso, se tomará como un acto con cuantía.

▶ **Fiducia de administración:** Se tomará como cuantía del acto el valor determinado como remuneración para el fiduciario. En caso que la remuneración sea indeterminada, la cuantía del acto será correspondiente al valor de los bienes.

▶ **Leasing:** Los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de las prestaciones.

▶ **Hipotecas abiertas con límite de cuantía:** Se calcularán sobre el valor de la cuantía máxima.

▶ **Hipotecas sin límite de cuantía:** Los derechos notariales se liquidarán sobre el valor total del crédito que garantiza la respectiva hipoteca, conforme a la constancia aportada por el acreedor. Sin embargo, en los casos de venta con hipoteca donde no se señale la parte del precio garantizado con la hipoteca, los derechos se liquidarán con base en el precio de la venta.

▶ **Compraventa e hipoteca de Vivienda de Interés Social:** Se originarán la mitad de la tarifa ordinaria señalada para tales actos. También será aplicable al valor de las copias para

>>



<<

catastro, la oficina de instrumentos públicos y la primera copia para el interesado.

▶ **Hipotecas a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda:** Se causarán derechos equivalentes al 70% de la tarifa ordinaria aplicable.

▶ **Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios en Vivienda de Interés Social subsidiable y no subsidiable:** Los derechos notariales se liquidarán al 10% en el caso de VIS subsidiable y al 40% de la tarifa ordinaria para las VIS no subsidiable.

- Copias: Las copias auténticas que por ley deba expedir el notario de los instrumentos y documentos que reposen en el protocolo de la notaria, causarán derechos por cada hoja utilizada por ambas caras equivalente a \$ 3.300.00.

▶ **Certificados de páginas web:** Su impresión causará derechos por \$3.000.00.

✓ **Resolución 727 de 2016 – Tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función registral:**

▶ **Actos sin cuantía:** La tarifa ordinaria será de \$17.600.00 Sin embargo, por cada folio de matrícula adicional en el que deba inscribirse el documento, se deberá cancelar \$2.500.00.

▶ **Actos con cuantía:** Se aplicará la tarifa de 5 por 1.000 sobre el importe total del acto. Empero, cuando la cuantía del acto consignada en el documento a registrar fuere inferior al avalúo catastral o autoavalúo, los derechos registrales serán liquidados con base en estos últimos.

▶ **Fiducia mercantil:** En la inscripción de escrituras públicas se causarán derechos notariales equivalentes al 5 por 1.000, sobre el valor más alto que surja entre el contrato y el avalúo catastral o autoavalúo.

▶ **Constitución de garantías:** En los casos de constitución de hipotecas abiertas, si se fijan las cuantías máximas de la obligación, los derechos registrales se liquidarán tomando como base dicha cuantía.

En los casos de constitución o ampliación de hipotecas abiertas sin límite de cuantía, los derechos registrales se liquidarán con base en la constancia del acreedor. No obstante, cuando en el mismo acto de venta se constituya la hipoteca para asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de los actos o contratos celebrados, no habrá lugar al cobro de derechos por el registro de la hipoteca.

▶ **Certificados de libertad y tradición:** Para la vigencia 2016 tendrán un costo de \$14.800.00, o \$13.900.00 cuando son expedidos por medios electrónicos.



Foto: www.cronicadelquindio.com

>>



<<

► **Vivienda de interés social:** En los negocios jurídicos de adquisición, hipoteca, constitución de patrimonio de familiar y/o afectación a vivienda familiar, se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de la tarifa ordinaria, siempre que el bien esté comprendido hasta el rango 3 de estratificación.

► **Sistema especializado de financiación de vivienda:** La constitución de hipotecas a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda tendrán una tarifa del 70% sobre la tarifa ordinaria. Tratándose de VIS subsidiable, los derechos de registro se liquidarán al 10%, y al 40% en los casos de VIS no subsidiable.

► **Actuaciones exentas:** No estarán sujetos al cobro de derechos registrales, entre otros, los relacionados con las viviendas de interés prioritario (VIP) conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 109 de la Ley 1687 de 2013, aclarando que la calidad del inmueble debe ser acreditada ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos conforme a la certificación que emitan los municipios o distritos; de igual forma estarán exentos los negocios jurídicos señalados en la Ley 1753 de 2015 sobre la vivienda de interés prioritario para ahorradores.

El Fondo Nacional de Vivienda aclara el procedimiento para el registro de proyectos, constructores o vendedores, así como realizar para el cobro en línea de los subsidios de vivienda familiar otorgados en el marco del programa "Mi Casa Ya", en el sistema de información administrado por CIFIN. Circular 001 de 2016. Fondo Nacional de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda emitió la Circular 001 de 2016, a través de la cual se aclara el procedimiento para registrar en el sistema de información en línea administrado por CIFIN, los proyectos y los constructores o vendedores, así como para realizar el cobro de los subsidios familiares de vivienda asignados en el marco del Programa "Mi Casa YA".



Foto: mexico.cnn.com

En efecto, acoge el siguiente paso a paso:

✓ **Solicitud de usuario ante el Fondo Nacional de Vivienda:** Se deberá allegar la solicitud según el formato adjunto a la circular, junto con el certificado de existencia y representación legal, copia del RUT, y certificación de la cuenta bancaria donde se realizará el giro de los recursos. Una vez allegados los documentos se remitirá la contraseña y la guía de manejo del aplicativo.

✓ **Registro del constructor o vendedor:** Se deberá registrar el usuario operador del constructor o vendedor, a quien le corresponderá vincular en el aplicativo los proyectos en los cuales se ofertan u ofertarán viviendas en el marco del Programa "Mi Casa Ya".

>>



<<

✓ **Registro de los cobros:** Para realizar el cobro en línea de los subsidios familiares de vivienda asignados, el constructor o vendedor deberá registrar los documentos de identificación de todos los miembros del hogar beneficiarios del subsidio y remitir el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles sobre los cuales se efectuó el cobro.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Ministerio de Salud y Protección Social aclara la procedencia de la exoneración del pago de aportes parafiscales y al Régimen Contributivo en Salud para los consorcios y uniones temporales. Concepto 201511200976971 de 2016. Ministerio de Salud y Protección Social.



Foto: elcirculo.com.co

Ante la inquietud presentada por una ciudadana relacionada con la aplicación de la Ley 1607 de 2012 referente al CREE y la exoneración de pago de los aportes parafiscales, el Ministerio de Salud señaló que conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1607 de 2011, adicionado por el artículo 19 de la Ley 1739 de 2014, la exoneración del pago de los aportes parafiscales y al Régimen Contributivo en Salud procederá para las uniones temporales o consorcios, siempre que sus integrantes, individualmente considerados, sean objeto de dicha exoneración conforme a los requisitos establecidos en la misma norma.

Empero, advirtió que en el evento que uno de los integrantes no esté exento del pago de estos aportes, el beneficio no aplicará para el consorcio o unión temporal, pero si para los miembros que particularmente cumplan los presupuestos para acceder a este.

► SABIAS QUE...

El Departamento Nacional de Planeación anunció nuevos lineamientos para la estructuración de las Asociaciones Publico Privadas –APP –. Comunicado de Prensa. Febrero de 2016. Departamento Nacional de Planeación.

El director del Departamento Nacional de Planeación, Doctor Simón Gaviria Muñoz, anunció que el Gobierno Nacional ajustará los lineamientos para estructurar las Asociaciones Publico Privadas, estableciendo nuevas pautas para dar claridad sobre la utilización de la figura con

>>



<<
la cual se están desarrollando obras de infraestructura y del sector social.

Señaló así mismo, que se está trabajando en la preparación de un documento CONPES que determine los límites en la implementación de éstas, e indique las obras para las que podrán ser usadas.

Por último, afirmó que las APP privadas serán empleadas para el desarrollo de obras de acueducto y alcantarillado, aseo, vivienda, TIC, transporte y energía.



Foto: elcirculo.com.co