



UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO “U.C.N.C.”

MEMORANDO No. 3000

Bogotá D.C., 23 de marzo de 2021

Tema : Resolución 2436 de 2021 SNR – Actualización tarifas por concepto del ejercicio de la función registral.

De : Presidencia “U.C.N.C.”.

Para : Notarios del País.

Respetados Señores Notarios:

Para su conocimiento, me permito remitir copia de la Resolución No. 2436 de fecha 19 de marzo de 2021, *“Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”* expedida por la Señora Superintendente de Notariado y Registro, Doctora Goethny Fernanda García Flórez.

Es importante señalar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 27, la citada resolución entra en vigencia a partir del 5 de abril de 2021.

Cordialmente,

ÁLVARO ROJAS CHARRY

Adjunto: Lo anunciado.
Elaboró: EAQ/JACG.

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

“Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”

LA SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En uso de las facultades conferidas por el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, el numeral 22 del artículo 11, numeral 13° del artículo 13 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y,

CONSIDERANDO:

Que conforme al artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, le corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, así como su ajuste anual teniendo en cuenta el Índice de Precios al Consumidor, previo estudio que contendrá los costos y criterios de conveniencia que demandan.

Que mediante el Decreto 457 de 22 de marzo de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir del día 25 de marzo de 2020; en el marco de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, siendo el Decreto 206 de 2021 del 26 de febrero de 2021 el último que establece el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable y la reactivación económica segura, hasta el día 1 de junio de 2021, por lo cual la Superintendencia de Notariado y Registro decidió no incrementar las tarifas de registro durante el año 2020 y fracción del 2021.

Que de acuerdo a lo establecido en artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, a partir del 1° de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT), por lo que se hace necesario actualizar el concepto de liquidación de las tarifas por la prestación del servicio público registral para cumplir con lo ordenado por dicha Ley.

Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, mediante publicación en su página web, informó que el porcentaje de Índice de Precios al Consumidor a fin del año 2020 fue del uno punto sesenta y uno (1.61%) por ciento.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro en concordancia con las políticas gubernamentales de Estado Simple Colombia Ágil, continua innovando en la prestación de servicios virtuales alternos a los servicios presenciales que permitan acceso fácil, rápido y confiable a la información inmobiliaria del país y al pago de los derechos registrales, lo que requiere de la diversificación de los canales de atención y aplicación de tecnologías de información eficaces, soportadas en directrices presidenciales de servicio al ciudadano y de gobierno digital en línea.

Que además de la implementación y puesta en marcha de nuevos procesos tecnológicos, operativos y administrativos para proveer a los ciudadanos de alternativas que cumplan con los fines del servicio público registral, se hace necesario garantizar y dinamizar la administración de los recursos, bajo los principios de proporcionalidad, justicia, progresividad, capacidad contributiva y equidad, asegurando un orden económico social justo y el buen funcionamiento del servicio público registral, en torno a la conservación documental registral para contribuir a la construcción de paz por medio de la memoria histórica inmobiliaria del país.

RESOLUCIÓN No. 02436 DE 19-03-2021

Que por orden de la Sentencia T-488 de 2014, el Auto 222 de 2016 y el Auto 040 de 2017, la Superintendencia de Notariado y Registro está trabajando en la incorporación de la información que se encuentra registrada en los libros de antiguo sistema al sistema de registro actual ("Folio Magnético o SIR") que datan del año 1.800, con el objetivo de garantizar la conformación de una base de datos completa veraz, que refleje la real situación jurídica de los predios del país.

Que en ese mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia en distintos pronunciamientos relacionados con la protección y reparación de víctimas del conflicto armado, ha conminado a las entidades administrativas a participar en el proyecto denominado "Reconstrucción Histórica Jurídica Inmobiliaria para el Postconflicto 2018-2027", en el cual se enfatiza la necesidad del país de intervenir los libros del antiguo sistema para ser incorporados al sistema actual de gestión documental, para efectos de que hagan parte activa de la memoria histórica colectiva del conflicto armado que vivió Colombia.

Que los archivos registrales hacen parte de la estrategia de reconstrucción histórica jurídica inmobiliaria para el postconflicto y garantizan la verdad, la justicia, la memoria y la reparación simbólica de las víctimas del conflicto armado en el país.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Tarifa ordinaria para la inscripción de documentos: La inscripción de los títulos, actos y documentos que de acuerdo con la ley están sujetos a registro, se liquidarán por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y causarán los siguientes derechos de registro a cargo del solicitante:

a) La suma de veinte mil seiscientos pesos (\$20.600) por cada uno de los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía en el documento de inscripción. Salvo los casos previstos en esta resolución, también deberá cancelarse la suma de diez mil ochocientos pesos (\$10.800) por cada folio de matrícula adicional donde deba inscribirse el documento.

b) En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se les aplicará la tarifa diferencial que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

RANGOS UVT	RANGOS SMLMV	INICIO	FINAL	TARIFAS
< = 250,23 UVT	< = 10 SMLMV	-	<= \$ 9.085.260	\$ 36.900
> 250,23 UVT; < = 3.753,41 UVT	> 10 SMLMV; < = 150 SMLMV	>= \$9.085.261	<= \$136.278.900	6,32 X MIL
> 3.753,41 UVT; < = 6.505,91 UVT	> 150 SMLMV; < = 260 SMLMV	>= \$136.278.901	<= \$236.216.760	7,85 X MIL
> 6.505,91 UVT; < = 9.633,76 UVT	> 260 SMLMV; < = 385 SMLMV	>= \$236.216.761	<=349.782.510	8,74 X MIL
> 9.633,76 UVT	> 385 SMLMV	>= 349.782.511	-	9,24 X MIL
< Menor que; > Mayor que; <= Menor o igual que; >= Mayor o igual que.				

RESOLUCIÓN No. 02436 DE 19-03-2021

En los actos de transferencia de dominio, siempre que la cuantía del acto consignado en el documento a registrar fuere inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos y pagarán las tarifas establecidas en la tabla de actos con cuantía.

En aquel caso en el cual el acto o contrato considerado con cuantía deba inscribirse en más de un folio de matrícula inmobiliaria, no dará lugar al cobro del concepto de inscripción de matrícula adicional; este cobro solo aplica para los actos sin cuantía.

c) La suma de diez mil ochocientos pesos (\$10.800) por cada folio de matrícula que deba abrirse como consecuencia de la solicitud de registro;

d) La suma de veinte mil seiscientos pesos (\$20.600) por la inscripción o revocatoria de testamentos.

Parágrafo 1. Los derechos de registro a que se refiere el presente artículo se causarán separadamente por cada uno de los actos o contratos, aun cuando éstos aparezcan contenidos en el mismo instrumento o documento.

Parágrafo 2. Para determinar la base de la liquidación del contrato en la transferencia de derechos de cuota a cualquier título o de una porción segregada de otro Inmueble, se tendrá en cuenta el porcentaje del derecho o del área enajenada que se consigne en el instrumento, según el caso, siguiendo lo previsto en el literal b) del presente artículo. Si el porcentaje del derecho o el área enajenada no se señalan, los derechos de registro se liquidarán sobre el ciento por ciento (100%) del avalúo catastral.

Parágrafo 3. Cuando las obligaciones derivadas de lo declarado consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el documento, los derechos registrales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de tales prestaciones. Si el plazo fuere indeterminado, la base de liquidación será el monto de la misma en cinco (5) años.

Parágrafo 4. Los derechos de registro en los instrumentos públicos contentivos de declaración de mejoras o de construcción, así como los de transferencia de la nuda propiedad, se liquidarán con base en el valor consignado en el documento, a falta de este por el avalúo o autoavalúo catastral del inmueble.

Parágrafo 5. La base de la liquidación de los derechos de registro en la constitución de servidumbres voluntarias, legales o judiciales, corresponderá al valor fijado por las partes en el negocio jurídico, a falta de este los derechos se fijarán con base en el avalúo o autoavalúo catastral del inmueble, o en el que presente el mayor valor si la servidumbre recae sobre dos o más predios, o por el valor fijado en la providencia judicial.

Parágrafo 6. Para el cálculo total de los derechos de registro a pagar por parte del usuario, luego de aplicados los valores que correspondan según el caso, se cobrará además una tarifa del dos por

RESOLUCIÓN No. 02436 DE 19-03-2021

ciento (2%) una vez calculado el valor del derecho para cada acto y separando liquidaciones por círculo registral, por concepto de sistematización y conservación documental.

Parágrafo 7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, para efectos de la debida liquidación de los derechos de registro deberá observarse lo que al tenor dispone: “(...) En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción. (...)”.

Artículo 2. Permuta. La liquidación de los derechos registrales en las escrituras públicas que contienen el negocio jurídico de permuta, se efectuará tomando como base el mayor valor existente entre el fijado por las partes en el contrato y el del avalúo catastral o autoavalúo del inmueble que supere dicho valor. Cuando cada uno de los contratantes permute más de un inmueble, para determinar la base de la liquidación de los derechos de registro, se tomarán los mayores valores resultantes entre los fijados por las partes y sus respectivos avalúos catastrales o autoavalúos de los bienes inmuebles.

Artículo 3. Donación. Para la liquidación de los derechos de registro del instrumento público que contiene la donación de pleno dominio, se tomará como base el avalúo catastral de los bienes donados. Si lo donado es una parte de un inmueble, la liquidación se hará a prorrata del área transferida. Si ésta no se señala, los derechos de registro se liquidarán sobre el ciento por ciento (100%) del avalúo catastral del bien. Cuando los bienes donados a entidades estatales provengan de organismos internacionales, cuyo objetivo comporta fines de utilidad pública o de interés social, los derechos de registro se liquidarán como acto sin cuantía.

Artículo 4. Fideicomiso civil. En la Inscripción de escrituras públicas que incluyen la transferencia de la propiedad inmueble a un tercero a título de fideicomiso, los derechos de registro se liquidarán con base en el valor estipulado en el acto y no se tendrá en cuenta lo previsto en el Inciso 2° del literal b) del artículo 1 de la presente resolución. Cuando la propiedad se conserve en cabeza del constituyente, los derechos de registro se liquidarán como acto sin cuantía. Los derechos de registro de la escritura pública por la cual se restituya o traslade la propiedad a la persona o personas en cuyo favor se constituyó el fideicomiso, se liquidarán con base en el avalúo catastral o autoavalúo del inmueble.

Artículo 5. Fiducia mercantil. En la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se constituye fiducia mercantil se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, sobre el valor más alto que surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate.

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

Parágrafo: Cuando se trate de la inscripción del acto de restitución de fiducia mercantil se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, sobre el valor más alto entre el contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate, en atención a que dentro del acto se presenta transferencia de dominio.

Artículo 6. Renta Vitalicia: Cuando se trate de la inscripción del acto de renta vitalicia se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, sobre el valor más alto que surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio de que se trate.

Artículo 7. Constitución de Garantías. Salvo las situaciones especiales previstas en la presente resolución y aquellas reguladas por el legislador, cuando se constituyan hipotecas los derechos registrales se liquidarán tomando como base el valor señalado en la correspondiente escritura pública de constitución del gravamen.

Las escrituras públicas de constitución de hipoteca originadas en la sustitución de garantía real, otorgadas entre las mismas partes y por el mismo crédito, de lo cual se dejará expresa constancia en el documento, se liquidarán como acto sin cuantía, siempre que en el mismo instrumento se cancele la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto de sustitución, esta última también se liquidará como acto sin cuantía.

Parágrafo 1: Entiéndase por hipotecas aquellas constituidas como cerrada, abierta, abierta con cuantía indeterminada y abierta sin límite de cuantía.

Parágrafo 2: La cancelación y liberación de gravámenes hipotecarios se liquidarán por el mismo valor de su constitución, o por el valor a prorrata de la parte liberada, conforme a lo previsto en el literal b) del artículo 1° de la presente resolución.

Artículo 8. Actos sin cuantía. Se consideran actos sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos registrales, la constitución o cancelación de:

- a) El comodato,
- b) El reglamento de propiedad horizontal,
- c) El régimen de copropiedad,
- d) La partición o división material, el englobe, el desenglobe, el loteo o reloteo,
- e) La constitución de la administración anticrética,
- f) La constitución de la condición resolutoria expresa,
- g) La constitución del patrimonio de familia,
- h) La constitución de la afectación a vivienda familiar,
- i) La constitución del usufructo,
- j) Las escrituras que versen sobre corrección de errores, aclaraciones y/o adiciones,
- k) Los actos relacionados con el régimen de insolvencia en desarrollo de la Ley 1116 de 2006 y las normas vinculadas con este tema establecidas en la Ley 1564 del 2012 por medio de la cual se expide el Código General del Proceso, que por su naturaleza sean actos sin cuantía.
- l) La fusión y la escisión de personas jurídicas que autorice la Ley,
- m) La inscripción de la certificación técnica de ocupación,
- n) La liquidación de la comunidad,
- o) La cesión obligatoria de zonas con destino a uso público,

RESOLUCIÓN No. 02436 DE 19-03-2021

- p) La dación en pago de que trata el artículo 88 de la Ley 633 de 2000,
- q) La cesión de posición contractual del fiduciario,
- r) La cancelación de contrato de arrendamiento, y
- s) En general, todos aquellos actos y negocios jurídicos que por su naturaleza carezcan de cuantía, salvo las situaciones especiales, previstas en la presente resolución.

Artículo 9. Cancelaciones. Salvo lo previsto para aquellos casos especiales en esta resolución, la cancelación de inscripciones en el registro se liquidará como acto sin cuantía. En este último evento, además, se cobrará la suma de diez mil ochocientos pesos (\$10.800), por cada folio de matrícula adicional donde deba registrarse el documento. Este valor se recaudará inclusive, cuando se trate de la cancelación de inscripciones trasladadas de un predio de mayor extensión a los folios de matrícula segregados de este.

Parágrafo. La base de la liquidación de los derechos registrales en la inscripción de los instrumentos públicos relacionados con la resolución, rescisión, resciliación contractual, será la que corresponda al mismo valor que se consignó en el documento que contiene el negocio jurídico y se causarán separadamente por cada uno de los actos o contratos celebrados.

Artículo 10. Constancia de Inscripción. La constancia de inscripción que de acuerdo con la ley debe reproducir el registrador sobre la copia auténtica o autenticada que del documento inscrito le presente el Interesado, causará derechos por la suma de doce mil cien pesos (\$12.100).

No causará derecho alguno la constancia de registro que se imponga en las copias de los documentos con destino al archivo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Catastro.

Artículo 11. Copias. La expedición de copia de un documento inscrito, de resoluciones, de actuaciones administrativas, de inscripciones del antiguo sistema de registro, de instrumentos públicos que reposen en los archivos de la Entidad o de cualquier otro que se conserve en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos causará derechos así:

- a) De documentos almacenados en medio magnético la suma de mil doscientos pesos (\$1.200) por cada página reproducida;
- b) De documentos que reposen en los archivos físicos de la respectiva Oficina de Registro, la suma de setecientos pesos (\$700) por cada página fotocopiada;

Artículo 12. Certificados. Los certificados que según la ley corresponde expedir a los registradores de instrumentos públicos, según el caso, causarán derechos así:

- a) Los certificados de tradición que se expiden en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, como también en los agilizadores electrónicos ubicados en el territorio nacional, causarán derechos equivalentes a la suma de diecisiete mil pesos (\$17.000) cada uno;
- b) Los certificados de tradición que correspondan a predios de mayor extensión, causarán derechos por la suma de treinta y seis mil novecientos pesos (\$36.900) cada uno. Entiéndase por certificados de tradición que correspondan a predios de mayor extensión, los que superen ciento cincuenta (150) anotaciones registrales;

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

En el caso de los certificados asociados a un turno de registro, sí el folio tiene más de 150 ciento cincuenta anotaciones (mayor extensión), causaran igualmente derechos por la suma de treinta y seis mil novecientos pesos (\$36.900) cada uno;

- c) Las certificaciones que según la ley corresponde expedir para adelantar los procesos de pertenencia o de adjudicación de bienes baldíos urbanos o rurales (carencias registrales), causarán derechos por la suma de treinta y seis mil novecientos pesos (\$36.900) cada uno;

Cuando sean solicitados por entidades nacionales y/o territoriales, para efectos de procesos de formalización de la propiedad, se aplicará lo dispuesto en el literal g) del artículo 22 de la presente resolución.

- d) Los certificados contentivos de ampliación a la tradición de un inmueble por un lapso superior a los veinte (20) años, causarán derechos por la suma de treinta y siete mil trescientos pesos (\$37.300) cada uno;
- e) La consulta de la propiedad de bienes inmuebles a través de canales electrónicos para obtener el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria, con base en el nombre o el número de identificación, será gratuita;
- f) Las certificaciones que requieran los particulares en donde conste la no propiedad de bienes inmuebles, con destino a trámites de subsidios del gobierno, libreta militar u otros que lo requieran, expedidas por canales electrónicos, causarán derechos por la suma de diez mil ochocientos pesos (\$10.800);
- g) Las certificaciones que requieran los particulares de acuerdo con el literal anterior, cuando sean exigidas por el consulado para trámites en el extranjero, las cuales requieren firma original del director técnico de registro y sello de recursos humanos de la entidad, serán expedidas en el nivel central y causarán derechos por la suma de treinta y seis mil novecientos pesos (\$36.900) cada una. Cuando sea solicitada por un tercero debe presentar el respectivo poder o documento idóneo que acredite la representación legal.

Artículo 13. Tarifas diferenciales para pagos virtuales o cupo de servicios en la expedición de certificados de tradición o constancias a través de medios electrónicos.

- a) La expedición por medios electrónicos de los certificados de tradición, causarán derechos por la suma de dieciséis mil cien pesos (\$16.100);
- b) Los certificados de tradición que se compren de manera masiva a través de cupo de servicios, causarán derechos por un valor de trece mil cien pesos (\$13.100);
- c) La consulta simple de la historia traditicia de bienes inmuebles realizada por medios electrónicos, causarán derechos por la suma de ocho mil quinientos pesos (\$8.500);
- d) Las constancias de no propiedad cuando se trate de compra masiva a través de cupos de servicios causarán derechos por la suma de ocho mil quinientos pesos (\$8.500) cada una, siempre y cuando no se requieran para trámites en el exterior.

RESOLUCIÓN No. 02436 DE 19-03-2021

Parágrafo. Para el acceso y aplicación de las tarifas establecidas en el literal b), se debe dar previo cumplimiento a lo estipulado en la Resolución 10401 de 2017, o aquella que la modifique, sustituya o adicione.

Artículo 14. Incentivo registral. La inscripción de aquellos títulos constitutivos de transferencia del dominio otorgado o ejecutoriado con anterioridad al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000), causarán derechos registrales por valor de veinte mil doscientos pesos (\$20.200).

CAPITULO II Tarifas especiales

Artículo 15. Vivienda de Interés social y reforma agraria. En los negocios jurídicos de adquisición, adquisición con leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, declaración de construcción con subsidio, constitución de patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, derecho de preferencia y prohibición de transferencia, bien sea que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados, referidos a la adquisición de vivienda nueva de interés social, en las que intervengan entidades públicas o, personas naturales se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en los literales a y b del artículo 1° de esta resolución, siempre que el bien se encuentre comprendido hasta el rango de estratificación tres (3), lo cual se acreditará ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En los contratos de compraventa e hipoteca que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados relacionados con la adquisición de inmuebles mediante negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios para desarrollar Unidades Agrícolas Familiares con subsidios otorgados por el Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, o en la negociación directa de tierras o mejoras por parte de dicho organismo, en cumplimiento de los fines de interés social y utilidad pública consagrados en la Ley de Reforma Agraria, se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa.

Parágrafo 1. La expedición del certificado de tradición solicitado por la inscripción de alguno de los actos o contratos a que se refiere el presente artículo causará derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios, señalados en el literal a) del artículo 12 de esta resolución.

Parágrafo 2. Entiéndase la aplicación de la presente tarifa especial únicamente para aquellos casos donde se otorga un subsidio por parte del Estado, directamente o por intermedio de las cajas de compensación familiar.

Artículo 16. La inscripción de los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos, de conformidad con el artículo 2° de la Ley 1848 de 2017.

Parágrafo 1. Se liquidarán como actos sin cuantía la inscripción de los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes,

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Artículo 17. Identificación de inmuebles con planos prediales catastrales. La inscripción de los documentos en los cuales se emplee el procedimiento de identificación predial previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, causará derechos registrales por la suma de diez mil ochocientos pesos (\$10.800) siempre que:

- a) Se trate de escrituras u otros títulos otorgados por entidades públicas en que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca y/o constitución de patrimonio de familia, referidos a vivienda de interés social o a Unidades Agrícolas Familiares, UAF;
- b) Una entidad pública transfiera un bien raíz a título de subsidio de vivienda en especie, se constituya patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar.

Parágrafo. La expedición del certificado de tradición solicitado con ocasión del registro de estos documentos, causará derechos registrales por la suma de dos mil ochocientos pesos (\$2.800).

Artículo 18. Sistema especializado de financiación de vivienda. La inscripción de los gravámenes hipotecarios que se otorguen en los términos y condiciones prescritos por los artículos 17, 23 y 31 de la Ley 546 de 1999, se entienden "como aquellos otorgados por los establecimientos de crédito a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la reparación, la remodelación, la subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia" causaran los derechos en ellos previstos a saber:

- a) Los derechos de registro que se causen en la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda individual, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- b) Los derechos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda de Interés social no subsidiable, se liquidarán al cuarenta por ciento (40%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- c) Los derechos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante, en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda de interés social, que en razón de su cuantía puede ser objeto de subsidio directo, se liquidarán al diez por ciento (10%) de la tarifa ordinaria aplicable;
- d) Para los efectos de los derechos de registro, la constitución del patrimonio de familia de que trata el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, en todos los casos se considerará como acto sin cuantía;
- e) La cancelación de gravámenes hipotecarios a que se refiere el presente artículo, serán considerados como acto sin cuantía.

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

Artículo 19. Adjudicaciones de Inmuebles Rurales. Los actos administrativos de adjudicación de predios rurales radicados por particulares se tendrán como actos sin cuantía de conformidad con el literal a) del Artículo 1° de la presente Resolución.

No se causará derecho alguno cuando los actos administrativos de adjudicación de predios rurales expedidos por la Agencia Nacional de Tierras o la entidad pública que haga sus veces, sean radicados directamente por las entidades precitadas en este inciso en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 20.- Transferencia de inmuebles UAF. Sobre aquellos títulos de adquisición del derecho de dominio que se otorguen ante notario o sean expedidos por autoridades judiciales cuya cabida corresponda a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), según lo establecido en las normas agrarias para la adjudicación de baldíos, causarán derechos registrales equivalentes al valor de un acto sin cuantía.

Parágrafo 1. Se excluyen de lo expresado en el anterior inciso aquellas transferencias de dominio que provengan de divisiones materiales, loteos, segregaciones o parcelaciones que se hayan hecho o se hagan con posterioridad a la expedición de la presente resolución.

Así mismo, se excluyen del beneficio aquellos actos que impliquen transferencia del derecho de dominio de más de un inmueble cuya cabida no exceda de lo establecido en las normas agrarias como Unidad Agrícola Familiar (UAF).

Parágrafo 2. Para la aplicación de la tarifa especial aquí establecida los registradores de instrumentos públicos deberán exigir certificación de la Unidad Coordinadora del Programa de Formalización de la Propiedad Rural de la Agencia Nacional de Tierras, respecto a que la transferencia de inmuebles UAF es producto del programa de formalización, la cual deberá adjuntarse a la solicitud de registro.

Artículo 21. Alertas tempranas: La solicitud de información por parte del usuario de ser alertado mensualmente vía correo electrónico y/o mensaje de texto vía teléfono móvil y en el momento en que se presente una solicitud de registro sobre su inmueble, se aplicará gradualmente, una vez se implementen las respectivas funcionalidades en los sistemas de información, por lo que su tarifa estará sujeta a una reglamentación especial.

CAPITULO III Exenciones

Artículo 22. Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho alguno en los siguientes casos:

a) Vivienda de interés prioritario. Al tenor del artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, modificada por el artículo 109 de la Ley 1687 de 2013, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición (incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra), hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en los términos del Decreto 2088 del 9 de octubre de 2012;

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

b) Vivienda de interés prioritario para ahorradores en los negocios jurídicos relacionados en el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015;

c) Los actos registrales de prohibición de transferencia y derecho de preferencia con respecto a vivienda de interés prioritario VIP y de interés prioritario para ahorradores VIPA;

d) La expedición del certificado de tradición y libertad solicitado con la inscripción de alguno de los actos o contratos a que se refiere los literales a, b y c del presente artículo;

e) Los actos que profiera la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, en desarrollo de sus procesos administrativos de formalización y administrativos agrarios contemplados en la ley 160 de 1994 y Decreto ley 902 de 2017;

f) Cesión de bienes fiscales. Conforme al artículo 35 de la Ley 1537 de 2012, modificada por el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019, los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de Vivienda de Interés Social, como también los negocios jurídicos a través de los cuales se cedan inmuebles a título gratuito a los beneficiarios del programa de titulación de bienes fiscales.

g) Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro;

h) Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación, así como la expedición de copias de los instrumentos que reposan en el archivo de la oficina de registro de instrumentos públicos, provengan de la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional, el Consejo de Estado, los Tribunales, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Sociedad de Activos Especiales (SAE), la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- los Jueces Penales, la Policía Judicial, los Defensores de Familia, los Juzgados de Familia en asuntos relacionados con menores, el Personero Municipal, los jueces de ejecuciones fiscales, o cualquier otra entidad que ejerza funciones fiscales similares, originadas en desarrollo de investigaciones que les corresponda adelantar de intervención y toma de posesión de bienes, o que se requiera para adoptar procesos en que actúen en calidad de demandados o demandantes, independientemente de que afecten o beneficien a un particular, persona natural o jurídica;

Quando los organismos y entidades de que trata el presente literal requieran certificados o copias de documentos o instrumentos públicos que reposen en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que en dichos Instrumentos la entidad solicitante figure como titular de un derecho real;

i) Las actas de conciliación expedidas en virtud de lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ley 902 de 2017;

j) Cuando las copias de documentos públicos sean requeridas por las autoridades o entidades públicas facultadas legalmente para adelantar cobros coactivos;

RESOLUCIÓN No. 02436 DE 19-03-2021

k) Cuando se trate de actos o contratos de gobiernos extranjeros que tengan por finalidad adquirir o enajenar bienes inmuebles en nuestro país para servir de sede a las misiones diplomáticas, a condición de que exista reciprocidad del gobierno extranjero en esta materia con nuestro país, para lo cual se protocolizará con la escritura respectiva, la certificación que expida para el efecto la autoridad competente;

Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo 2° de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente.

l) Cuando se trate de la inscripción de actos o contratos referidos a resguardos o reservas indígenas;

m) Cuando se trate de la inscripción de actos de transferencia del derecho de dominio en favor de cabildos o comunidades Indígenas;

n) Cuando se trate de un acto de expropiación, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante.

o) Las inscripciones de que trata el Decreto 578 de 2018.

p) La inscripción de actos expedidos por los municipios, a través de los cuales se modifique la clasificación del uso del suelo de los predios.

q) La inscripción de actos administrativos proferidos por las autoridades catastrales y las entidades públicas competentes, en virtud de los procedimientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta SNR No. 5204 / IGAC No. 479 del 23 de abril de 2019, y modificada por la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 / SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

r) Los actos proferidos por las entidades competentes, que certifican la incorporación y/o actualización de identificadores catastrales (chip, referencia catastral, código del sector y/o nomenclatura) en los folios de matrícula inmobiliaria.

s) Los actos que provengan de la gestión realizada por la Agencia Nacional de Tierras en sus procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad y por la Superintendencia de Notariado y Registro en el marco del programa de formalización a la propiedad privada rural y urbana. Para que se haga efectiva la exoneración establecida en esta resolución bastará una certificación expedida por la Agencia Nacional de Tierras y por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro en que conste las partes e identificación de los predios intervenidos en el respectivo programa.

t) Los actos de transferencia en los procesos de titularización de que trata el artículo 72 de la ley 1328 de 2009.

Parágrafo 1. En los actos de inscripción, certificación o cancelación de documentos en que intervengan las empresas oficiales de servicios públicos domiciliarios, los derechos registrales a su cargo se liquidarán con base en el porcentaje de participación de estas, el que se acreditará para

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

tales efectos con el documento legal pertinente. Los particulares, personas naturales o jurídicas que contraten con estas empresas asumirán el pago por el excedente.

Parágrafo 2. Para los efectos de la presente resolución son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capital y especiales, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas, las asociaciones de municipios, los municipios, los establecimientos públicos, el Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los Ministerios, la Dirección Nacional de Estupeficientes, la Sociedad de Activos Especiales SAE, las Unidades Administrativas Especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la Ley otorgue capacidad para celebrar contratos.

CAPITULO IV **Normas generales** **Del recaudo**

Artículo 23. Recaudo de los derechos de registro. El pago de las sumas que se causen por el ejercicio de la función registral se efectuará por el interesado al momento de la solicitud del servicio.

Cuando la inscripción del documento deba realizarse en diferentes Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, se cancelará en cada una de ellas los derechos correspondientes.

Artículo 24. Aproximación al múltiplo más cercano. Para facilitar el recaudo y contabilización de los valores resultantes de la liquidación de los derechos de registro, estos se aproximarán a la centena más cercana, sin exceder en ningún caso el índice de precios al consumidor.

Artículo 25. Recaudo del mayor valor en los derechos de registro y expedición de certificados. Cuando la suma cobrada por el registro del documento fuere inferior a la tarifa prevista en la presente resolución, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ordenará el recaudo de mayor valor liquidado, en la forma establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

En todo caso, el registrador dispondrá la suspensión de la inscripción del instrumento hasta tanto el interesado cancele los derechos correspondientes.

Cuando la solicitud se refiera a la expedición de un certificado de tradición, el registrador se abstendrá de suscribirlo o autorizar su entrega hasta tanto el peticionario cancele el mayor valor adeudado.

CAPITULO V **Disposiciones Finales** **De la publicación, vigencia e implementación**

Artículo 26. Publicación y Derogatoria: La presente resolución se publicará en el Diario Oficial y en la página web de la Entidad, derogando las resoluciones 6610 del 27 de mayo de 2019 y la 6713 del 28 de mayo de 2019, y las circulares 2943 de 6 de junio 2019 y 3028 del 25 de junio de 2019, así como todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.


Artículo 27. Vigencia. Esta resolución rige a partir del cinco (5) de abril de 2021.

RESOLUCIÓN No. **02436** DE 19-03-2021

Parágrafo. Con el fin de que se realicen las liquidaciones de acuerdo a lo estipulado en la presente resolución, la Oficina de Tecnologías de la Información llevará a cabo la implementación de los desarrollos tecnológicos necesarios en los sistemas misionales SIR y FOLIO de la entidad; lo propio realizarán los operadores respectivos de los aplicativos de REL, bancarización y liquidador de derechos de registro bajo la coordinación de la Dirección Administrativa y Financiera.

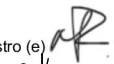
Dada en Bogotá, D.C., el día 19-03-2021.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE




GOETHNY FERNANDA GARCIA FLOREZ
Superintendente de Notariado y Registro

Vo Bo:

Mauricio Rivera García
Director Técnico de Registro (e) 

Daniela Andrade Valencia
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Aspectos Jurídicos 

Álvaro de Fátima Gómez Trujillo
Director Dirección Administrativa y Financiera
Aspectos Económicos y Financieros 

Diana Leonor Buitrago Villegas 
Superintendente Delegada de Registro

Jhon Fredy González Dueñas 
Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras

Luis Emilio Romero Mogollón
Jefe de la Oficina de las Tecnologías de la Información (e) 

Juan Carlos Torres Rodríguez
Jefe Oficina Asesora de Planeación (e) 

Revisó y aprobó:
Shirley Paola Villarejo Pulido Asesora SNR 

Proyecto:
Sonia Milena Gachagoque Arias DTR-SNR 
José Quevedo Jerez OAJ-SNR 
Omar José Castro Urrea DAF-SNR 