



Bogotá, D.C.,

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Versión: 1.0

Fecha: 21-12-2012

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que por la siguiente causal, (Dirección errada), no fue posible notificar personalmente los ciudadanos WILFIDONEL DUARTE DUARTE y LUZ NELLY MEJÍA ERAZO CRUZ.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, procede a surtir el trámite de la notificación mediante AVISO para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 2014EE0108299 de fecha 19 de Diciembre de 2014. (Ver adjunto).

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles.

Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación: Febrero 13 de 2015

Fecha de desfijación: Febrero 19 de 2015

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Revisó: Luisa Aguilar
Elaboró: Marco D. Godoy Echeverry

211

472

Servicios Postales Nacionales S.A.
NIT 900.062.917-9
Calle 50 No. 50-50
Bogotá D.C.

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Fecha Pre-Admisión: 23/12/2014 14:39:27

RN290815143C0

Centro Operativo: UAC CENTRO
Orden de servicio: 2957426

Remite

Nombre/ Razón Social: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO - MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Dirección: CALLE 18 # 7-59
Referencia: 2014EE0108299
Ciudad: BOGOTÁ D.C.

NIT/C.C.T.I: 900483725
Código Postal: 110321008
Teléfono: 0
Depto: BOGOTÁ D.C.
Código Operativo: 1111767

Causal Devoluciones:

RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
☒ Dirección errada

G1 G2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel. Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor: José Aranda

C.C. 71.670.BS/

Gestión de entrega:

Tel. 29/12/14 2da

1111
767
UAC.CENTRO
CENTRO A

REMITE

Nombre/ Razón Social: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO - MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Dirección: CALLE 18 # 7-59

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

Departamento: BOGOTÁ D.C.

Código Postal: 110321008

Envío: RN290815143C0

DESINATARIO

Nombre/ Razón Social: WILFIDONEL DUARTE DUARTE
Dirección: CALLE C No 83-17

Ciudad: APARTADO D.C.

Departamento: ANTIOQUIA

Código Postal: 500000

Fecha Pre-Admisión: 23/12/2014 14:39:27

No. Transporte Lic. de carga 0002201/125/2014

No. de Remisión: 1111767



11117673003000RN290815143C0

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 15 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 8701 / Tel. Bogotá 4727005. Men. Transporte Lic. de carga 0002201 del 20 de mayo de 2014. Men. Rec. Mensajería Express 000607 del 3 de septiembre del 2014.

El contenido de este documento es responsabilidad del remitente. No se garantiza la entrega en el tiempo establecido. El 72 horas antes de la fecha de entrega se debe avisar al destinatario. El 72 horas antes de la fecha de entrega se debe avisar al destinatario. El 72 horas antes de la fecha de entrega se debe avisar al destinatario.

Bogotá, D. C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 19-12-2014 11:23
Al Contestar Cite No.: 2014EE0108299 Fol:1 Anex:1 FA:21
ORIGEN 7211-GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL / ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
DESTINO WILFREDONEL DUARTE DUARTE
ASUNTO RESPUESTA RAD 2014ER0110273
OBS ELABORO GERARDO SALCEDO

2014EE0108299



Señores

WILFIDONEL DUARTE DUARTE

LUZ NELLY MEJIA ERAZO CRUZ

Calle 100 C No 83 – 17 lote 15 manzana 14, Barrio Obrero Bloque 5
Apartado – Antioquia

Asunto: Solicitud Rad. No. 2014ER0110273

Respetados Señores.

En respuesta a la solicitud elevada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de manera atenta, nos permitimos enviarle dos (2) ejemplares de un oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **APARTADO**, mediante el cual damos a conocer el trámite pertinente para que se proceda con la cancelación de la condición resolutoria que recae sobre su inmueble, en virtud de la cesión a título gratuito del predio fiscal.

Uno de los ejemplares referidos debe ser radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **APARTADO** y el otro es necesario anexarlo a la Escritura Pública de Compraventa (en caso de que quiera vender su inmueble), para lo cual debe solicitar ante la Notaria en la cual vaya a realizar dicho trámite, la inclusión en la escritura pública como anotación previa, lo siguiente:

"(...) ANOTACION PREVIA

*Se solicita al Registrador de Instrumentos Públicos cancelar la anotación **Nº 10 y 11** del folio de matrícula inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**, la cual corresponde a la Condición Resolutoria a favor del INURBE, conforme a lo dispuesto en el concepto Nº*

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 3505240 • Ext: 138
www.minvivienda.gov.co

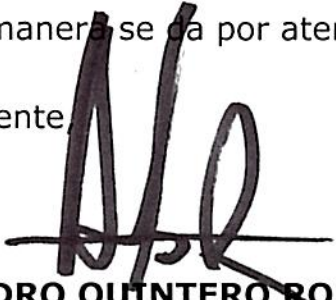


492 del 8 de agosto de 2005 proferido por la Superintendencia de Notariado y Registro y el oficio que se anexa, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (...)"

Cualquier información o aclaración adicional, con gusto será resuelta, en la línea 3505240 ext 123 los martes y jueves de 2:00 pm a 5:00 pm.

De esta manera se da por atendida la solicitud.

Cordialmente



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO

Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Gerardo Salcedo
Revisó: Luisa Aguilar Cano

ANEXO 21 FOLIOS.

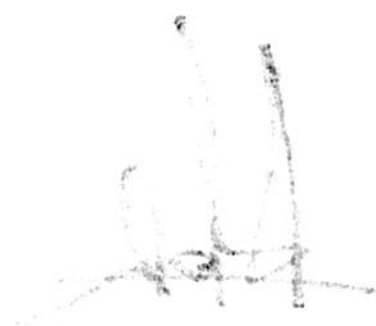


FORMATO DE CALIFICACION			
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	008-44758	CODIGO CATASTRAL	A4510102701000 000015
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
		APARTADO	ANTIOQUIA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		Lote 15 Manzana 14 Calle 103G 75 A 17	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Oficio	001318	5 de Diciembre 2014	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-	Bogotá

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
710	CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA	N/A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio	900463725-2
 FIRMA DEL FUNCIONARIO	



Bogotá, D. C. 05 DIC. 2014 001318

Señores:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
APARTADO - ANTIOQUIA**

Asunto: Cancelación Condición Resolutoria.

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.945.509, obrando en mi calidad de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, de la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de la resolución número 0063 del 05 de febrero de 2013, me permito informar que el 31 de Diciembre de 2007 culminó el proceso de supresión y liquidación del INURBE, ordenado por el Decreto 554 del 10 de Marzo de 2003, el citado decreto estableció que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial sería el subrogatario de los derechos y obligaciones del INURBE EN LIQUIDACIÓN, una vez extinguida la personería jurídica de dicha Entidad.

Mediante la Ley 1444 de 2011, en sus artículos 11, 12 y 14, se dispuso la escisión del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, designado los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico; y ordenó la creación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyos objetivos y funciones corresponden a los escindidos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Dentro de ese contexto y en virtud de lo establecido en el Decreto 3571 del 27 de septiembre de 2011 y el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, correspondió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, asumir por subrogación legal, los derechos y obligaciones del extinto INURBE en liquidación.

Que mediante Resolución número 0052 de 29 de enero de 2013, se creó el grupo interno de Titulación y Saneamiento Predial, en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se determinaron sus funciones tales como: *"6. Generar respuestas a las consultas o peticiones internas o externas relacionadas con los programas, proyectos, normas o actos administrativos que se relacionen con la titulación y/o saneamiento predial."*

Que de conformidad con la resolución número 0065 de enero 27 de 2014, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó unas funciones en el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, para la suscripción de los actos administrativos y/o escrituras de transferencia, levantamiento de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones o modificaciones de las actuaciones administrativas y demás actuaciones derivadas del traspaso de los bienes, derechos y obligaciones establecidas en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, razón por la cual, me dirijo a su despacho para pedir lo siguiente:

Que los señores **WILFIDONEL DUARTE DUARTE** y **LUZ NELLY MEJIA ERAZO**, en su calidad de cesionarios a título gratuito de un predio fiscal propiedad del extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT o INSCREDIAL), INURBE o Unidad Administrativa Especial Liquidadora del ICT e INURBE en Liquidación, por medio Resolución No. **1677 de 2005, con fecha Junio 8 de 2005** emitida por el extinto INURBE, es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**, identificado con la Manzana 014 lote 15, con la dirección Calle 103G 75A 17.

Que en virtud de dicho Acto Administrativo de Cesión, se constituyó condición resolutoria a favor de INURBE, la cual exigía a los beneficiarios no enajenar el inmueble por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de asignación del subsidio (Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991).

Que una vez transcurrido el plazo estipulado en la referida Resolución, los señores **WILFIDONEL DUARTE DUARTE, identificado con C.C. 8.200.736** y **LUZ NELLY MEJIA ERAZO, identificada con C.C. 43.693.543**, solicitaron ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la cancelación de la condición resolutoria registrada y las limitaciones al dominio en el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**, según la anotación N° 10 y 11.

Que sobre el particular, es importante manifestar que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante concepto N° 492 del 8 de Agosto de 2005 estableció que:

"En cuanto se refiere a la condición resolutoria del Acto Jurídico de transferencia del bien supeditada a la obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del Acto

*Administrativo y a la obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, **estas se extinguen de pleno derecho transcurridos los cinco (5) años** establecidos en la Ley o cuando no medie acto administrativo que revoque la transferencia por falsedad."*

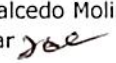
Que en consecuencia, bajo el entendido que ya transcurrió el tiempo estipulado (5 años); la condición resolutoria de pleno derecho se extinguió por el paso del tiempo; por lo cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, solicita a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADO – ANTIOQUIA a **CANCELAR** la Condición Resolutoria y las limitaciones al dominio establecidas en las anotaciones **Nº 10 y 11** del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**

Cordialmente



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO

Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboro: Gerardo Salcedo Molina 
Revisó: Luisa Aguilar 

Anexo: Consulta Nº 492 ante la Oficina Asesora Jurídica Superintendencia de Notariado y Registro.

2014



Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana
INURBE EN LIQUIDACIÓN
República de Colombia

CIRCULAR EXTERNA No. 01

Bogotá D.C., Febrero 6 de 2006

SEÑORES
REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Presente.

Asunto: Divulgación Consulta No. 492 de 2005 de la Superintendencia de Notariado.

Con el fin de viabilizar diferentes trámites registrales que con ocasión de la Liquidación del Instituto de Crédito Territorial, del Inurbe y de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del I.C.T., todo a cargo del Inurbe en Liquidación, en mi condición de Gerente Liquidador del Inurbe en Liquidación, me permito informar, a todos los Registradores de Instrumentos Públicos, los siguientes aspectos relacionados con diferentes procedimientos cuyo alcance ha sido fijado por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Oficina Asesora Jurídica mediante Consulta No. 492 de 8 de agosto de 2005, concepto que nos permitimos divulgar para su información y aplicación.

Para el efecto, se anexa el concepto No. 492 del 8 de agosto de 2.005 emitido por la Superintendencia de Registro de Instrumentos Públicos a través de su Oficina Asesora Jurídica.

Los temas considerados son los siguientes:

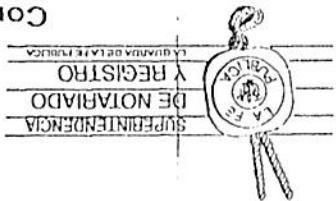
Concepto 492 de 2005:

- ❖ Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar: Constitución de Patrimonio de Familia; Limitaciones a la enajenación (cinco años) y afectación a vivienda familiar solo en los casos determinados en la Ley 258 de 1996 (Art. 1 y 12).
- ❖ Gravámenes y limitaciones al dominio: La prohibición de enajenar por cinco años, por ser condición resolutoria determinada con un plazo en el tiempo, se extingue de pleno derecho.
- ❖ Costos de registro y beneficencia: Tarifas de cesiones a título gratuito y competencia para impuesto de Registro Departamental.

Cordialmente,

Jorge Alberto Serna Jaramillo
Gerente Liquidador
AGM

Anexo: Consulta 492 de agosto 8 de 2005.



Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Señor Doctor
Jorge Alberto Serna Jaramillo
Gerente Liquidador
Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social, en liquidación.
Calle 53 No. 13-27
Bogotá

Asunto: Solicitud concepto trámites ante las oficinas de registro de instrumentos públicos.

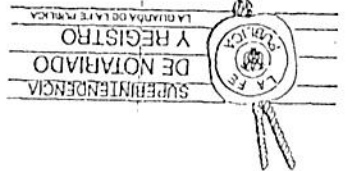
Fecha: 8 de agosto de 2005

Relata en su escrito que el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en virtud del decreto 554 de 2003, y normas complementarias, se encuentra en liquidación. Requiere, entonces, obtener conceptos jurídicos de esta Superintendencia, respecto a ciertas situaciones que se han venido presentando en varias Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. En consecuencia plantea las siguientes inquietudes, con el fin de unificar criterios y conocer los procedimientos y posiciones de esta Superintendencia.

1. SOBRE PATRIMONIO DE FAMILIA-

1. ¿Cuáles serían las razones o fundamentos jurídicos para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del territorio nacional, rechacen el registro de actos administrativos (autorizados por la ley) que contienen la constitución patrimonio de familia inembargable?
- Obsérvese que las normas que regulan la transferencia de bienes por vía de titulación de la ley 9 de 1989, indican expresamente que se aplicarán a esta modalidad las mismas que para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda en dinero o especie, que a su turno obligan a la constitución de patrimonio de familia inembargable.
2. ¿Cuál sería entonces la política de transferencia de inmuebles que debe asumir el INURBE en liquidación, si es que la ley prohíbe la constitución de patrimonio de familia por vía de acto administrativo, para dar cumplimiento a la Ley 388 de 1997 que facultó a hacer las transferencias de los bienes por resolución administrativa?

Recibido 12.8.05



Foja No. 2.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

3. ¿En los casos en que se haya expedido el acto administrativo con la constitución del patrimonio de familia, y ya venció el tiempo establecido para el registro de la limitación, sería viable solicitar el registro parcial solo del acto jurídico de la transferencia materializado en el acto administrativo? En este caso, ¿cuál sería el fundamento legal y el procedimiento aplicable?

Es claro que en materia de escrituras públicas contenidas en contratos de naturaleza civil ordinaria la Superintendencia y las Oficinas de Registro autorizan el registro del acto que no tiene impedimento.

II SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

En materia de gravámenes y limitaciones al dominio constituidas por acto administrativo, surgen también diversas dudas, que resulta necesario resolver. Ellas son:

1.- ¿Si la transferencia se hace por acto administrativo, sería viable en el caso que contenga una condición resolutoria u otro gravamen o limitación, levantar dicha condición por otro acto administrativo? ¿Cuál sería el fundamento legal para ello? ¿Existe alguna prohibición legal al respecto?

Vale la pena recordar acá el principio de derecho que indica que "en Derecho las cosas se deshacen como hacen", por lo que la vía sería la resolución administrativa. Como ya se indicó el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, dispuso

"(...) todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda de terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de propiedad". Luego, lo que se quiere es: (SIC)

2. Respecto de la afectación de vivienda de familiar, el Decreto 540 de 1998 reglamentario de la Ley 9 de 1989, establece la obligatoriedad de incluir dentro de la transferencia para proteger el derecho de dominio del bien que se cede y el patrimonio del núcleo familiar

Así las cosas, ¿cuál sería el fundamento legal para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no acepten dentro del acto administrativo de cesión a título gratuito dicha afectación, sustentándose por ejemplo en que la cesión que se hace es del mero lote de terreno y no de la mejora pues el adquirente es un poseedor (ocupante ilegal), y la afectación a vivienda familiar que se hace es por la construcción y que de estar incluida esta también en la transferencia se requerirá la Licencia de Construcción por parte de la Curaduría?



Boja No. 3.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

Se recuerda que el presupuesto básico para la procedencia de la titulación de la Ley 9 de 1989 es que el predio esté ocupado para vivienda de interés social.

III SOBRE COSTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA .

Por último, respecto a los costos de registro de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el territorio nacional y teniendo en consideración lo indicado en el decreto 1428 de 2000, se vienen presentando diversas situaciones dependiendo de la ubicación de las citadas Oficinas, a saber:

- 1. Se ha solicitado la liquidación de los derechos de registro para procesos de cesión a título gratuito en las ciudades de Cartagena, Barranquilla, Santa Marta, Sabanalarga y Turbo con los siguientes resultados: ...

- 2. Si los valores están regulados por el decreto 1428 del 2.000, al encontrar diferencias en los costos de 5 Oficinas de Registro y con miras al proceso de legalización y formalización masiva que adelanta la Entidad en todo el país, es importante definir para efectos presupuestales

?Cuál sería el valor a cancelar por derechos de registro, asignación de matrícula y copia del certificado de libertad para una resolución de cesión a título gratuito a un particular en la que se registra la transferencia, la prohibición de enajenación, la condición resolutoria y la afectación a vivienda familiar?

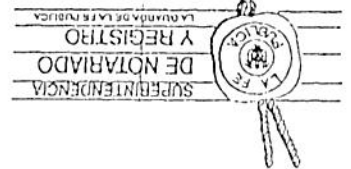
?Cuál sería el valor a cancelar por derechos de registro, asignación de matrícula y copia del certificado de libertad para una resolución de transferencia de dominio a un antiguo adjudicatario del ICT en la que se registra la transferencia, la prohibición de enajenación, la condición resolutoria, patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar?

?Cuál sería el valor a cancelar por impuesto de registro o beneficencia para una resolución de cesión a título gratuito a un particular en la que el acto se registra con una cuantía equivalente al valor catastral del predio?

?Cuál sería el valor a cancelar por impuesto de registro o beneficencia para una resolución de transferencia de dominio a un antiguo adjudicatario del ICT si el acto se registra con una cuantía determinada?

Marco Jurídico.

Artículos 95, 124 de la ley 388 de 1997, artículo 58 ley 9ª de 198, decreto 1428 de 2000, decreto 1198 de 1999, por el cual se reglamenta el artículo 124 de la ley 388 de 1997.



Copia No. 4.- Consulta No. 492, ante la Oficina Asesora Jurídica

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica.

Los ítem planteados en la consulta se absuelven en su orden:

Al primero: del patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar

El artículo 124 de la ley 388 de 1997, preceptúa: "La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales, igualmente la unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad. ..."

Posteriormente, en el artículo 9º del decreto 540 de 1998, se determinó que en la resolución que se expida por la correspondiente entidad pública, en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 95 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 58 de la ley 9ª de 1989, se incluirá además de la identificación del bien y de la demás información que de acuerdo con las normas legales se requiera para el registro, los siguientes aspectos, de los cuales se dejará expresa constancia en el folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente al bien:

a) La obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo por el cual se dispone la transferencia del bien, salvo que medie permiso de la respectiva entidad fundado en razones de fuerza mayor;

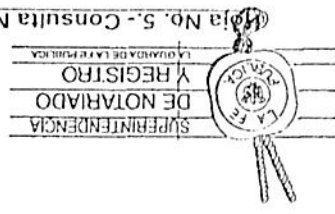
b) El hecho de que el incumplimiento de la obligación anterior constituye una condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien

c) La obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario y

d) La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea del caso de conformidad con lo previsto en los artículos 1 y 12 de la ley 258 de 1996.

Por último, el gobierno nacional reglamentó el artículo 124 de la ley 388 de 1997, mediante el decreto 1198 de 1999, que dispone:

"ART. 1º.—La unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Instituto de crédito territorial, podrá transferir el derecho de dominio a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales y las



Hoja No. 5.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios o distritos, mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio.

PAR.—Para los efectos del presente decreto se entenderá por adjudicatario a la persona a quien se asignó una unidad habitacional o comercial por acto administrativo de adjudicación expedido por el Instituto de Crédito Territorial, y por beneficiario, a la persona adquirente de los derechos de un adjudicatario sobre unidades habitacionales o comerciales del Instituto de Crédito Territorial, mediante un acto jurídico válido que conste por escrito.

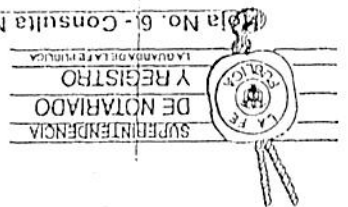
PATRIMONIO DE FAMILIA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

ART. 2.º—Las resoluciones administrativas de transferencia de unidades habitacionales o comerciales a que se refiere este decreto deberán contener:

- a) Nombre, apellido, estado civil, domicilio e identificación del adquirente;
- b) La especificación del inmueble por su ubicación, linderos, nomenclatura, número de matrícula inmobiliaria, registro catastral, área y opcionalmente por el procedimiento de identificación predial prevista en el Decreto 2157 de 1995
- c) Título antecedente en virtud del cual la unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, adquirió el bien objeto de la resolución;
- d) Constitución del patrimonio de familia en los casos de ley;
- e) Afectación a vivienda familiar, cuando sea el caso, y
- e) Precio del inmueble.

De tal manera que en sujeción a la normatividad, relacionada, el Registrador de Instrumentos Públicos, dejará expresa constancia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al bien, transferido mediante resolución administrativa, por la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, hoy INURBE en liquidación, de la constitución del patrimonio de familia, de la afectación a vivienda familiar, de la condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien y de la obligación de restituir el inmueble.

En cuanto se refiere al vencimiento del término legal, noventa días, estipulado en el artículo 32 del decreto 1250 de 1970, para inscribir el patrimonio de familia, se advierte que una vez transcurrido el plazo estipulado no opera el registro de la resolución del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en liquidación, que transfiere el dominio. Ello en acatamiento a la estipulación contenida en los artículos 9º del decreto 540 de 1998 y 2º



Boja No. 61 - Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

del decreto 1198 de 1999, que impone la constitución del patrimonio de familia en el acto administrativo que transfiera la unidad habitacional o comercial. En caso contrario, se vulneraría norma de derecho positivo que pretende amparar la vivienda de interés social mediante el patrimonio de familia inembargable, y desmembraría un acto de unidad compleja, en su génesis, por ministerio de la ley

Por consiguiente, cuando se vence el término legal, para la inscripción del patrimonio de familia, debe mediar una nueva resolución, que contenga los requisitos ya citados, la que se debe radicar para su inscripción dentro del término estipulado para la inscripción del patrimonio de familia.

Al segundo: sobre gravámenes y limitaciones al dominio.

Como efecto de la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en virtud del Decreto 554 de 2003, no existirá este para que, en el futuro, mediante acto administrativo cancele los gravámenes y limitaciones al dominio constituidos mediante sus actos administrativos. En consecuencia, el patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar se cancelarán como lo prevé la ley, ello es mediante escritura pública o mediante providencia de autoridad competente.

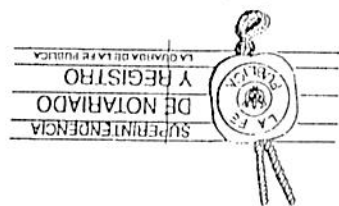
En cuanto se refiere a la condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien, supeditada a la obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo y a la obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, estas se extinguen de pleno derecho trascurridos los cinco años establecidos en la ley o cuando no medie acto administrativo que revoque la transferencia por falsedad.

Al tercero: sobre costos de registro y beneficencia

En cuando se refiere a los derechos de registro.

El decreto 1428 de 2000 establece que en los instrumentos públicos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales inmuebles, que otorguen o expidan las entidades públicas en los términos del artículo 58 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 95 de la ley 388 de 1998 y reglamentado por el decreto 540 de 1998, se aplicará la tarifa única de un mil pesos (\$1.000.00)

Empero, si estos instrumentos públicos contienen actos adicionales, como son el patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar, la condición resolutoria y la restitución del bien inmueble, por ser actos sin cuantía como dispone el artículo 7º



Hoja No. 7.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

del decreto 1428 de 2000, causarán por derechos de registro la suma de ocho mil pesos (\$8.000.00) por cada uno de ellos.

En cuanto se refiere al derecho de registro por la expedición de certificado de tradición, en estos casos, basta con que se trate de vivienda de interés social para acoger los postulados del decreto 1428 de 2000, que fija como derechos en el párrafo del artículo 13 ibidem, los equivalentes a la mitad de los ordinarios de los señalados en el inciso primero del artículo 14 ibidem del mismo decreto. Es decir causan la suma de quinientos pesos, ello, por cuanto el artículo mencionado determina que la inscripción de los documentos en los cuales se emplee en el procedimiento de identificación predial, previsto en el decreto 2157 de 1995, causará derechos de registro por la suma de mil pesos (\$1.000.00), siempre que:

a. Se trate de escrituras u otros títulos otorgados por entidades públicas en que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca 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 o afectación a vivienda familiar..."

En cuanto se refiere al impuesto de registro.

Sobre este ítem, no me es posible conceptualizar, por falta de competencia. Al tenor del artículo 235 de la ley 223 de 1995, los Departamentos son los administradores de este impuesto, en consecuencia, los competentes para fijar las directrices sobre el tema, son los organismos departamentales para la administración fiscal.

De esta consulta se enviará copia al Grupo Interno de Trabajo de Estudio, Doctrina y Jurisprudencia para lo de su competencia.

Atento Saludo,

Roberto Burgos Cantor.
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Ares/
Agosto 8 de 2005

FORMATO DE CALIFICACION			
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012			
MATRICULA INMOBILIARIA		008-44758	CODIGO CATASTRAL
UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
URBANO		ANTIOQUIA	
RURAL		NOMBRE O DIRECCION	
		Lote 15 Manzana 14 Calle 103G 75 A 17	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Oficio	001318	5 de Diciembre 2014	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-	Bogotá

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
710	CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA	N/A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio	900463725-2
FIRMA DEL FUNCIONARIO	

17/10

Bogotá, D. C. 05 DIC. 2014 0013184

Señores:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
APARTADO - ANTIOQUIA**

Asunto: Cancelación Condición Resolutoria.

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.945.509, obrando en mi calidad de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, de la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de la resolución número 0063 del 05 de febrero de 2013, me permito informar que el 31 de Diciembre de 2007 culminó el proceso de supresión y liquidación del INURBE, ordenado por el Decreto 554 del 10 de Marzo de 2003, el citado decreto estableció que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial sería el subrogatario de los derechos y obligaciones del INURBE EN LIQUIDACIÓN, una vez extinguida la personería jurídica de dicha Entidad.

Mediante la Ley 1444 de 2011, en sus artículos 11, 12 y 14, se dispuso la escisión del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, designado los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico; y ordenó la creación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyos objetivos y funciones corresponden a los escindidos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Dentro de ese contexto y en virtud de lo establecido en el Decreto 3571 del 27 de septiembre de 2011 y el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, correspondió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, asumir por subrogación legal, los derechos y obligaciones del extinto INURBE en liquidación.

Que mediante Resolución número 0052 de 29 de enero de 2013, se creó el grupo interno de Titulación y Saneamiento Predial, en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se determinaron sus funciones tales como: "6. Generar respuestas a las consultas o peticiones internas o externas relacionadas con los programas, proyectos, normas o actos administrativos que se relacionen con la titulación y/o saneamiento predial."



Que de conformidad con la resolución número 0065 de enero 27 de 2014, el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó unas funciones en el del Sistema Habitacional, para la suscripción de los actos administrativos y/o escrituras de transferencia, levantamiento de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones o modificaciones de las actuaciones administrativas y demás actuaciones derivadas del traspaso de los bienes, derechos y obligaciones establecidas en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, razón por la cual, me dirijo a su despacho para pedir lo siguiente:

Que los señores **WILFIDONEL DUARTE DUARTE y LUZ NELLY MEJIA ERAZO**, en su calidad de cesionarios a título gratuito de un predio fiscal propiedad del extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT o INSCREDIAL), INURBE o Unidad Administrativa Especial Liquidadora del ICT e INURBE en Liquidación, por medio Resolución No. **1677 de 2005, con fecha Junio 8 de 2005** emitida por el extinto INURBE, es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**, identificado con la Manzana 014 lote 15, con la dirección Calle 103G 75A 17.

Que en virtud de dicho Acto Administrativo de Cesión, se constituyó condición resolutoria a favor de INURBE, la cual exigía a los beneficiarios no enajenar el inmueble por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de asignación del subsidio (Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991).

Que una vez transcurrido el plazo estipulado en la referida Resolución, los señores **WILFIDONEL DUARTE DUARTE, identificado con C.C. 8.200.736 y LUZ NELLY MEJIA ERAZO, identificada con C.C. 43.693.543**, solicitaron ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la cancelación de la condición resolutoria registrada y las limitaciones al dominio en el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**, según la anotación No 10 y 11.

Que sobre el particular, es importante manifestar que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante concepto No 492 del 8 de Agosto de 2005 estableció que:

"En cuanto se refiere a la condición resolutoria del Acto Jurídico de transferencia del bien supeditada a la obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del Acto



Administrativo y a la obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, **estas se extinguen de pleno derecho transcurridos los cinco (5) años** establecidos en la Ley o cuando no medie acto administrativo que **revoque la transferencia por falsedad.**"

Que en consecuencia, bajo el entendido que ya transcurrió el tiempo estipulado (5 años); la condición resolutoria de pleno derecho se extinguió por el paso del tiempo; por lo cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, solicita a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADO - ANTIOQUIA a **CANCELAR** la Condición Resolutoria y las limitaciones al dominio establecidas en las anotaciones **Nº 10 y 11** del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo** (**antes**), hoy No. **008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADO

Cordialmente

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO

Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboro: Gerardo Salcedo Molina
Revisó: Luisa Aguilar

Anexo: Consulta Nº 492 ante la Oficina Asesora Jurídica Superintendencia de Notariado y Registro.



CIRCULAR EXTERNA No. 01

Bogotá D.C. Febrero 6 de 2006

SEÑORES
REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Presente.

Asunto: Divulgación Consulta No. 492 de 2005 de la Superintendencia de Notariado.

Con el fin de viabilizar diferentes trámites registrales que con ocasión de la Liquidación del Instituto de Crédito Territorial, del Inurbe y de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del I.C.T., todo a cargo del Inurbe en Liquidación, en mi condición de Gerente Liquidador del Inurbe en Liquidación, me permito informar, a todos los Registradores de Instrumentos Públicos, los siguientes aspectos relacionados con diferentes procedimientos cuyo alcance ha sido fijado por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Oficina Asesora Jurídica mediante Consulta No. 492 de 8 de agosto de 2005, concepto que nos permitimos divulgar para su información y aplicación.

Para el efecto, se anexa el concepto No. 492 del 8 de agosto de 2005 emitido por la Superintendencia de Registro de Instrumentos Públicos a través de su Oficina Asesora Jurídica.

Los temas considerados son los siguientes:

Concepto 492 de 2005:

- ❖ Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar: Constitución de Patrimonio de Familia; Limitaciones a la enajenación (cinco años) y afectación a vivienda familiar solo en los casos determinados en la Ley 258 de 1996 (Art. 1 y 12).

- ❖ Gravámenes y limitaciones al dominio: La prohibición de enajenar por cinco años, por ser condición resolutoria determinada con un plazo en el tiempo, se extingue de pleno derecho.

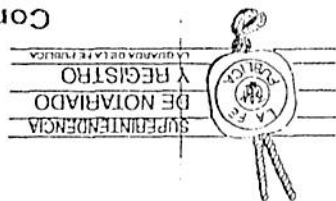
- ❖ Costos de registro y beneficencia: Tarifas de cesiones a título gratuito y competencia para impuesto de Registro Departamental.

Cordialmente,

JORGE ALBERTO SERNA JARAMILLO
Gerente Liquidador

AGM

Anexo: Consulta 492 de agosto 8 de 2005.



Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Señor Doctor
Jorge Alberto Serna Jaramillo
Gerente Liquidador
Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social, en liquidación.
Calle 53 No. 13-27
Bogotá

Asunto: Solicitud concepto trámites ante las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Fecha: 8 de agosto de 2005

Relata en su escrito que el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en virtud del decreto 554 de 2003, y normas complementarias, se encuentra en liquidación. Requiere, entonces, obtener conceptos jurídicos de esta Superintendencia, respecto a ciertas situaciones que se han venido presentando en varias Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. En consecuencia plantea las siguientes inquietudes, con el fin de unificar criterios y conocer los procedimientos y posiciones de esta Superintendencia.

1. SOBRE PATRIMONIO DE FAMILIA.-

1. ¿Cuáles serían las razones o fundamentos jurídicos para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del territorio nacional, rechacen el registro de actos administrativos (autorizados por la ley) que contienen la constitución patrimonio de familia inembargable?

Obsérvese que las normas que regulan la transferencia de bienes por vía de titulación de la ley 9 de 1989, indican expresamente que se aplicarán a esta modalidad las mismas que para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda en dinero o especie, que a su turno obligan a la constitución de patrimonio de familia inembargable.

2. ¿Cuál sería entonces la política de transferencia de inmuebles que debe asumir el INURBE en liquidación, si es que la ley prohíbe la constitución de patrimonio de familia por vía de acto administrativo, para dar cumplimiento a la Ley 388 de 1997 que facultó a hacer las transferencias de los bienes por resolución administrativa?

Recibido
2005 12.8 las



Hoja No. 2.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

3. ¿En los casos en que se haya expedido el acto administrativo con la constitución del patrimonio de familia, y ya venció el tiempo establecido para el registro de la limitación, sería viable solicitar el registro parcial solo del acto jurídico de la transferencia materializado en el acto administrativo? En este caso, ¿cuál sería el fundamento legal y el procedimiento aplicar?

Es claro que en materia de escrituras públicas contenidas de contratos de naturaleza civil ordinaria la Superintendencia y las Oficinas de Registro autorizan el registro del acto que no tiene impedimento.

II SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

En materia de gravámenes y limitaciones al dominio constituidas por acto administrativo, surgen también diversas dudas, que resulta necesario resolver. Ellas son:

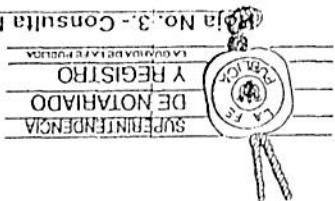
1.- ¿Si la transferencia se hace por acto administrativo, sería viable en el caso que contenga una condición resolutoria u otro gravamen o limitación, levantar dicha condición por otro acto administrativo? ¿Cuál sería el fundamento legal para ello? ¿Existe alguna prohibición legal al respecto?

Válle la pena recordar acá el principio de derecho que indica que "en Derecho las cosas se deshacen como hacen", por lo que la vía sería la resolución administrativa. Como ya se indicó el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, dispuso

"(...) todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda de terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de propiedad". Luego, lo que se quiere es: (SIC)

2. Respecto de la afectación de vivienda de familiar, el Decreto 540 de 1998 reglamentario de la Ley 9 de 1989, establece la obligatoriedad de incluir dentro de la transferencia para proteger el derecho de dominio del bien que se cede y el patrimonio del núcleo familiar

Así las cosas, ¿cuál sería el fundamento legal para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no acepten dentro del acto administrativo de cesión a título gratuito dicha afectación, sustentándose por ejemplo en que la cesión que se hace es del mero lote de terreno y no de la mejora pues el adquirente es un poseedor (ocupante ilegal), y la afectación a vivienda familiar que se hace es por la construcción y que de estar incluida esta también en la transferencia se requerirá la Licencia de Construcción por parte de la Curaduría?



Boja No. 3.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

Se recuerda que el presupuesto básico para la procedencia de la titulación de la Ley 9 de 1989 es que el predio esté ocupado para vivienda de interés social.

III SOBRE COSTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA .

Por último, respecto a los costos de registro de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el territorio nacional y teniendo en consideración lo indicado en el decreto 1428 de 2000, se vienen presentando diversas situaciones dependiendo de la ubicación de las citadas Oficinas, a saber:

1. Se ha solicitado la liquidación de los derechos de registro para procesos de cesión a título gratuito en las ciudades de Cartagena, Barranquilla, Santa Marta, Sabanalarga y Turbo con los siguientes resultados: ...

2. Si los valores están regulados por el decreto 1428 del 2.000, al encontrar diferencias en los costos de 5 Oficinas de Registro y con miras al proceso de legalización y formalización masiva que adelanta la Entidad en todo el país, es importante definir para efectos presupuestales

?Cuál sería el valor a cancelar por derechos de registro, asignación de matrícula y copia del certificado de libertad para una resolución de cesión a un particular en la que se registra la transferencia, la prohibición de enajenación, la condición resolutoria y la afectación a vivienda familiar?

?Cuál sería el valor a cancelar por impuestos de registro o beneficencia para una resolución de cesión a título gratuito a un particular en la que el acto se registra con una cuantía equivalente al valor catastral del predio?

?Cuál sería el valor a cancelar por impuesto de registro o beneficencia para una resolución de transferencia de dominio a un antiguo adjudicatario del ICT si el acto se registra con una cuantía determinada?

Marco Jurídico.

Artículos 95, 124 de la ley 388 de 1997, artículo 58 ley 9ª de 198, decreto 1428 de 2000, decreto 1198 de 1999, por el cual se reglamenta el artículo 124 de la ley 388 de 1997.



Hoja No. 4.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica.

Los ítem planteados en la consulta se absuelven en su orden:

Al primero: del patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar

El artículo 124 de la ley 388 de 1997, preceptúa: "La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales, igualmente la unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad. ..."

Posteriormente, en el artículo 9º del decreto 540 de 1998, se determinó que en la resolución que se expida por la correspondiente entidad pública, en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 95 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 58 de la ley 9ª de 1989, se incluirá además de la identificación del bien y de la demás información que de acuerdo con las normas legales se requiera para el registro, los siguientes aspectos, de los cuales se dejará expresa constancia en el folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente al bien:

a) La obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo por el cual se dispone la transferencia del bien, salvo que medie permiso de la respectiva entidad fundado en razones de fuerza mayor;

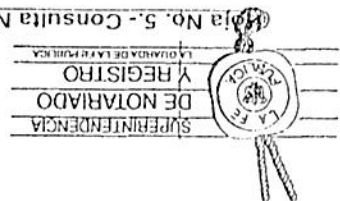
b) El hecho de que el incumplimiento de la obligación anterior constituye una condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien

c) La obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario y

d) La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea del caso de conformidad con lo previsto en los artículos 1 y 12 de la ley 258 de 1996.

Por último, el gobierno nacional reglamentó el artículo 124 de la ley 388 de 1997, mediante el decreto 1198 de 1999, que dispone:

"ART. 1º.—La unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del instituto de crédito territorial, podrá transferir el derecho de dominio a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales y las



Copia No. 5.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios o distritos, mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio.

PAR.—Para los efectos del presente decreto se entenderá por adjudicatario a la persona a quien se asignó una unidad habitacional o comercial por acto administrativo de adjudicación expedido por el Instituto de Crédito Territorial, y por beneficiario, a la persona adquirente de los derechos de un adjudicatario sobre unidades habitacionales o comerciales del Instituto de Crédito Territorial, mediante un acto jurídico válido que conste por escrito.

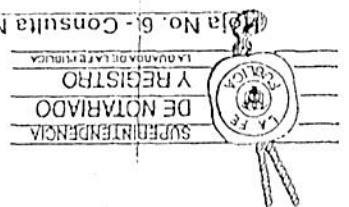
PATRIMONIO DE FAMILIA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

ART. 2.º—Las resoluciones administrativas de transferencia de unidades habitacionales o comerciales a que se refiere este decreto deberán contener:

- Nombre, apellido, estado civil, domicilio e identificación del adquirente;
- La especificación del inmueble por su ubicación, linderos, nomenclatura, número de matrícula inmobiliaria, registro catastral, área y opcionalmente por el procedimiento de identificación predial prevista en el Decreto 2157 de 1995
- Título antecedente en virtud del cual la unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, adquirió el bien objeto de la resolución;
- Constitución del patrimonio de familia en los casos de ley;
- Afectación a vivienda familiar, cuando sea el caso, y
- Precio del inmueble.

De tal manera que en sujeción a la normatividad, relacionada, el Registrador de Instrumentos Públicos, dejará expresa constancia en el Folio de Matrícula inmobiliaria correspondiente al bien, transferido mediante resolución administrativa, por la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, hoy INURBE en liquidación, de la constitución del patrimonio de familia, de la afectación a vivienda familiar, de la condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien y de la obligación de restituir el inmueble.

En cuanto se refiere al vencimiento del término legal, noventa días, estipulado en el artículo 32 del decreto 1250 de 1970, para inscribir el patrimonio de familia, se advierte que una vez transcurrido el plazo estipulado no opera el registro de la resolución del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en liquidación, que transfiere el dominio. Ello en acatamiento a la estipulación contenida en los artículos 9º del decreto 540 de 1998 y 2º



Hoja No. 6 - Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

del decreto 1198 de 1999, que impone la constitución del patrimonio de familia en el acto administrativo que transfiera la unidad habitacional o comercial. En caso contrario, se vulneraría norma de derecho positivo que pretende amparar la vivienda de interés social mediante el patrimonio de familia inembargable, y desmembraría un acto de unidad compleja, en su génesis, por ministerio de la ley

Por consiguiente, cuando se vence el término legal, para la inscripción del patrimonio de familia, debe mediar una nueva resolución, que contenga los requisitos ya citados, la que se debe radicar para su inscripción dentro del término estipulado para la inscripción del patrimonio de familia.

Al segundo: sobre gravámenes y limitaciones al dominio.

Como efecto de la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en virtud del Decreto 554 de 2003, no existirá este para que, en el futuro, mediante acto administrativo cancele los gravámenes y limitaciones al dominio constituidos mediante sus actos administrativos. En consecuencia, el patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar se cancelarán como lo prevé la ley, ello es mediante escritura pública o mediante providencia de autoridad competente.

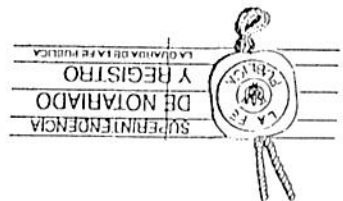
En cuanto se refiere a la condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien, supeditada a la obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo y a la obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, estas se extinguen de pleno derecho trascurridos los cinco años establecidos en la ley o cuando no medie acto administrativo que revoque la transferencia por falsedad.

Al tercero: sobre costos de registro y beneficencia

En cuando se refiere a los derechos de registro.

El decreto 1428 de 2000 establece que en los instrumentos públicos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales inmuebles, que otorguen o expidan las entidades públicas en los términos del artículo 58 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 95 de la ley 388 de 1998 y reglamentado por el decreto 540 de 1998, se aplicará la tarifa única de un mil pesos (\$1.000.00)

Empero, si estos instrumentos públicos contienen actos adicionales, como son el patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar, la condición resolutoria y la restitución del bien inmueble, por ser actos sin cuantía como dispone el artículo 7º



Hoja No. 7.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

del decreto 1428 de 2000, causarán por derechos de registro la suma de ocho mil pesos (\$8.000.00) por cada uno de ellos.

En cuanto se refiere al derecho de registro por la expedición de certificado de tradición, en estos casos, basta con que se trate de vivienda de interés social para acoger los postulados del decreto 1428 de 2000, que fija como derechos en el párrafo del artículo 13 ibidem, los equivalentes a la mitad de los ordinarios de los señalados en el inciso primero del artículo 14 ibidem del mismo decreto. Es decir causan la suma de quinientos pesos, ello, por cuanto el artículo mencionado determina que la inscripción de los documentos en los cuales se emplee en el procedimiento de identificación predial, previsto en el decreto 2157 de 1995, causará derechos de registro por la suma de mil pesos (\$1.000.00), siempre que:

a. Se trate de escrituras u otros títulos otorgados por entidades públicas en que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca 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 o afectación a vivienda familiar..."

En cuanto se refiere al impuesto de registro.

Sobre este ítem, no me es posible conceptualizar, por falta de competencia. Al tenor del artículo 235 de la ley 223 de 1995, los Departamentos son los administradores de este impuesto, en consecuencia, los competentes para fijar las directrices sobre el tema, son los organismos departamentales para la administración fiscal.

De esta consulta se enviará copia al Grupo Interno de Trabajo de Estudio, Doctrina y Jurisprudencia para lo de su competencia.

Atento Saludo,

Roberto Burgos Cantor.
Jefe Oficina Asesora Jurídica

FORMATO DE CALIFICACION			
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012			
MATRICULA INMOBILIARIA		008-44758	CODIGO CATASTRAL
UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
URBANO		ANTIOQUIA	
X		NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		Lote 15 Manzana 14 Calle 103G 75 A 17	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Oficio	001318	5 de Diciembre 2014	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-	Bogotá

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
710	CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA	N/A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION
Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio		900463725-2
FIRMA DEL FUNCIONARIO		



Bogotá, D. C. 05 DIC. 2014 001318

Señores:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
APARTADO - ANTIOQUIA**

Asunto: Cancelación Condición Resolutoria.

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.945.509, obrando en mi calidad de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, de la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de la resolución número 0063 del 05 de febrero de 2013, me permito informar que el 31 de Diciembre de 2007 culminó el proceso de supresión y liquidación del INURBE, ordenado por el Decreto 554 del 10 de Marzo de 2003, el citado decreto estableció que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial sería el subrogatario de los derechos y obligaciones del INURBE EN LIQUIDACIÓN, una vez extinguida la personería jurídica de dicha Entidad.

Mediante la Ley 1444 de 2011, en sus artículos 11, 12 y 14, se dispuso la escisión del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, designado los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico; y ordenó la creación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyos objetivos y funciones corresponden a los escindidos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Dentro de ese contexto y en virtud de lo establecido en el Decreto 3571 del 27 de septiembre de 2011 y el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, correspondió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, asumir por subrogación legal, los derechos y obligaciones del extinto INURBE en liquidación.

Que mediante Resolución número 0052 de 29 de enero de 2013, se creó el grupo interno de Titulación y Saneamiento Predial, en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se determinaron sus funciones tales como: "6. Generar respuestas a las consultas o peticiones internas o externas relacionadas con los programas, proyectos, normas o actos administrativos que se relacionen con la titulación y/o saneamiento predial."



Que de conformidad con la resolución número 0065 de enero 27 de 2014, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó unas funciones en el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, para la suscripción de los actos administrativos y/o escrituras de transferencia, levantamiento de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones o modificaciones de las actuaciones administrativas y demás actuaciones derivadas del traspaso de los bienes, derechos y obligaciones establecidas en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, razón por la cual, me dirijo a su despacho para pedir lo siguiente:

Que los señores **WILFIDONEL DUARTE DUARTE y LUZ NELLY MEJIA ERAZO**, en su calidad de cesionarios a título gratuito de un predio fiscal propiedad del extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT o INSCREDIAL), INURBE o Unidad Administrativa Especial Liquidadora del ICT e INURBE en Liquidación, por medio Resolución No. **1677 de 2005, con fecha Junio 8 de 2005** emitida por el extinto INURBE, es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**, identificado con la Manzana 014 lote 15, con la dirección Calle 103G 75A 17.

Que en virtud de dicho Acto Administrativo de Cesión, se constituyó condición resolutoria a favor de INURBE, la cual exigía a los beneficiarios no enajenar el inmueble por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de asignación del subsidio (Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991).

Que una vez transcurrido el plazo estipulado en la referida Resolución, los señores **WILFIDONEL DUARTE DUARTE, identificado con C.C. 8.200.736 y LUZ NELLY MEJIA ERAZO, identificada con C.C. 43.693.543**, solicitaron ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la cancelación de la condición resolutoria registrada y las limitaciones al dominio en el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo (antes), hoy No. 008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **APARTADO**, según la anotación No 10 y 11.

Que sobre el particular, es importante manifestar que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante concepto No 492 del 8 de Agosto de 2005 estableció que:

"En cuanto se refiere a la condición resolutoria del Acto Jurídico de transferencia del bien supeditada a la obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del Acto



Administrativo y a la obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, **estas se extinguen de pleno derecho transcurridos los cinco (5) años** establecidos en la Ley o cuando no medie acto administrativo que *revoque la transferencia por falsedad.*

Que en consecuencia, bajo el entendido que ya transcurrió el tiempo estipulado (5 años); la condición resolutoria de pleno derecho se extinguió por el paso del tiempo; por lo cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, solicita a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADO - ANTIOQUIA a **CANCELAR** la Condición Resolutoria y las limitaciones al dominio establecidas en las anotaciones **Nº 10 y 11** del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-41538 de Turbo** (**antes**), hoy No. **008-44758** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADO

Cordialmente

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO

Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboro: Gerardo Salcedo Molina
Revisó: Luisa Aguilar

Anexo: Consulta Nº 492 ante la Oficina Asesora Jurídica Superintendencia de Notariado y Registro.







CIRCULAR EXTERNA No. 01

Bogotá D.C. Febrero 6 de 2006

SEÑORES
REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Presente.

Asunto: Divulgación Consulta No. 492 de 2005 de la Superintendencia de Notariado.

Con el fin de viabilizar diferentes trámites registrales que con ocasión de la Liquidación del Instituto de Crédito Territorial, del Inurbe y de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del I.C.T., todo a cargo del Inurbe en Liquidación, en mi condición de Gerente Liquidador del Inurbe en Liquidación, me permito informar, a todos los Registradores de Instrumentos Públicos, los siguientes aspectos relacionados con diferentes procedimientos cuyo alcance ha sido fijado por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Oficina Asesora Jurídica mediante Consulta No. 492 de 8 de agosto de 2005, concepto que nos permitimos divulgar para su información y aplicación.

Para el efecto, se anexa el concepto No. 492 del 8 de agosto de 2005 emitido por la Superintendencia de Registro de Instrumentos Públicos a través de su Oficina Asesora Jurídica.

Los temas considerados son los siguientes:

Concepto 492 de 2005:

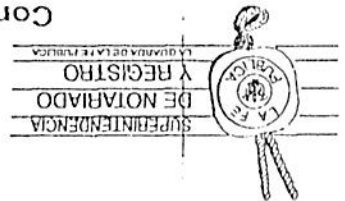
- ❖ Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar: Constitución de Patrimonio de Familia; Limitaciones a la enajenación (cinco años) y afectación a vivienda familiar solo en los casos determinados en la Ley 258 de 1996 (Art. 1 y 12).
- ❖ Gravámenes y limitaciones al dominio: La prohibición de enajenar por cinco años, por ser condición resolutoria determinada con un plazo en el tiempo, se extingue de pleno derecho.
- ❖ Costos de registro y beneficencia: Tarifas de cesiones a título gratuito y competencia para Impuesto de Registro Departamental.

Cordialmente,

JORGE ALBERTO SERNA JARAMILLO
Gerente Liquidador

AGM

Anexo: Consulta 492 de agosto 8 de 2005.



Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Señor Doctor
Jorge Alberto Serna Jaramillo
Gerente Liquidador
Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social, en liquidación.
Calle 53 No. 13-27
Bogotá

Asunto: Solicitud concepto trámites ante las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Fecha: 8 de agosto de 2005

Relata en su escrito que el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en virtud del decreto 554 de 2003, y normas complementarias, se encuentra en liquidación. Requiere, entonces, obtener conceptos jurídicos de esta Superintendencia, respecto a ciertas situaciones que se han venido presentando en varias Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. En consecuencia plantea las siguientes inquietudes, con el fin de unificar criterios y conocer los procedimientos y posiciones de esta Superintendencia.

1. SOBRE PATRIMONIO DE FAMILIA-

1. ¿Cuáles serían las razones o fundamentos jurídicos para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del territorio nacional, rechacen el registro de actos administrativos (autorizados por la ley) que contienen la constitución patrimonio de familia inembargable?

Obsérvese que las normas que regulan la transferencia de bienes por vía de titulación de la ley 9 de 1989, indican expresamente que se aplicarán a esta modalidad las mismas que para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda en dinero o especie, que a su turno obligan a la constitución de patrimonio de familia inembargable.

2. ¿Cuál sería entonces la política de transferencia de inmuebles que debe asumir el INURBE en liquidación, si es que la ley prohíbe la constitución de patrimonio de familia por vía de acto administrativo, para dar cumplimiento a la Ley 388 de 1997 que facultó a hacer las transferencias de los bienes por resolución administrativa?

Recibido
2005 12 08 las



Hoja No. 2.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

3. ¿En los casos en que se haya expedido el acto administrativo con la constitución del patrimonio de familia, y ya venció el tiempo establecido para el registro de la limitación, sería viable solicitar el registro parcial solo del acto jurídico de la transferencia materializado en el acto administrativo? En este caso, ¿cuál sería el fundamento legal y el procedimiento aplicable?

Es claro que en materia de escrituras públicas contenidas en contratos de naturaleza civil ordinaria la Superintendencia y las Oficinas de Registro autorizan el registro del acto que no tiene impedimento.

II SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

En materia de gravámenes y limitaciones al dominio constituidas por acto administrativo, surgen también diversas dudas, que resulta necesario resolver. Ellas son:

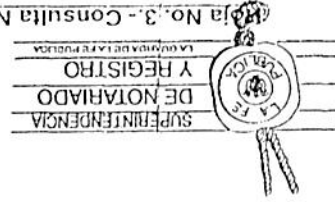
1.- ¿Si la transferencia se hace por acto administrativo, sería viable en el caso que contenga una condición resolutoria u otro gravamen o limitación, levantar dicha condición por otro acto administrativo? ¿Cuál sería el fundamento legal para ello? ¿Existe alguna prohibición legal al respecto?

Vale la pena recordar acá el principio de derecho que indica que "en Derecho las cosas se deshacen como hacen", por lo que la vía sería la resolución administrativa. Como ya se indicó el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, dispuso

"(...) todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda de terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de propiedad". Luego, lo que se quiere es: (SIC)

2. Respecto de la afectación de vivienda de familiar, el Decreto 540 de 1998 reglamentario de la Ley 9 de 1989, establece la obligatoriedad de incluirlo dentro de la transferencia para proteger el derecho de dominio del bien que se cede y el patrimonio del núcleo familiar

Así las cosas, ¿cuál sería el fundamento legal para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no acepten dentro del acto administrativo de cesión a título gratuito dicha afectación, sustentándose por ejemplo en que la cesión que se hace es del mero lote de terreno y no de la mejora pues el adquirente es un poseedor (ocupante ilegal), y la afectación a vivienda familiar que se hace es por la construcción y que de estar incluida esta también en la transferencia se requerirá la licencia de Construcción por parte de la Curaduría?



Copia No. 3.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

Se recuerda que el presupuesto básico para la procedencia de la titulación de la Ley 9 de 1989 es que el predio esté ocupado para vivienda de interés social.

III SOBRE COSTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA .

Por último, respecto a los costos de registro de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el territorio nacional y teniendo en consideración lo indicado en el decreto 1428 de 2000, se vienen presentando diversas situaciones dependiendo de la ubicación de las citadas Oficinas, a saber:

- 1. Se ha solicitado la liquidación de los derechos de registro para procesos de cesión a título gratuito en las ciudades de Cartagena, Barranquilla, Santa Marta, Sabanalarga y Turbo con los siguientes resultados: ...

- 2. Si los valores están regulados por el decreto 1428 del 2.000, al encontrar diferencias en los costos de 5 Oficinas de Registro y con miras al proceso de legalización y formalización masiva que adelanta la Entidad en todo el país, es importante definir para efectos presupuestales

?Cuál sería el valor a cancelar por derechos de registro, asignación de matrícula y copia del certificado de libertad para una resolución de cesión a título gratuito a un particular en la que se registra la transferencia, la prohibición de enajenación, la condición resolutoria, la asignación de patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar?

?Cuál sería el valor a cancelar por impuesto de registro o beneficencia para una resolución de cesión a título gratuito a un particular en la que el acto se registra con una cuantía equivalente al valor catastral del predio?

?Cuál sería el valor a cancelar por impuesto de registro o beneficencia para una resolución de transferencia de dominio a un antiguo adjudicatario del ICT si el acto se registra con una cuantía determinada?

Marco Jurídico.

Artículos 95, 124 de la ley 388 de 1997, artículo 58 ley 9ª de 198, decreto 1428 de 2000, decreto 1198 de 1999, por el cual se reglamenta el artículo 124 de la ley 388 de 1997.



Hoja No. 4.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica.

Los ítem planteados en la consulta se absuelven en su orden:

Al primero: del patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar

El artículo 124 de la ley 388 de 1997, preceptúa: "La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales, igualmente la unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad. ..."

Posteriormente, en el artículo 9º del decreto 540 de 1998, se determinó que en la resolución que se expida por la correspondiente entidad pública, en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 95 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 58 de la ley 9ª de 1989, se incluirá además de la identificación del bien y de la demás información que de acuerdo con las normas legales se requiera para el registro, los siguientes aspectos, de los cuales se dejará expresa constancia en el folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente al bien:

a) La obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo por el cual se dispone la transferencia del bien, salvo que medie permiso de la respectiva entidad fundado en razones de fuerza mayor;

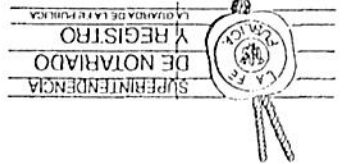
b) El hecho de que el incumplimiento de la obligación anterior constituye una condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien

c) La obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario y

d) La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea del caso de conformidad con lo previsto en los artículos 1 y 12 de la ley 258 de 1996.

Por último, el gobierno nacional reglamentó el artículo 124 de la ley 388 de 1997, mediante el decreto 1198 de 1999, que dispone:

"ART. 1º.—La unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del instituto de crédito territorial, podrá transferir el derecho de dominio a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales y las



Foja No. 5.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios o distritos, mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio.

PAR.—Para los efectos del presente decreto se entenderá por adjudicatario a la persona a quien se asignó una unidad habitacional o comercial por acto administrativo de adjudicación expedido por el Instituto de Crédito Territorial, y por beneficiario, a la persona adquirente de los derechos de un adjudicatario sobre unidades habitacionales o comerciales del Instituto de Crédito Territorial, mediante un acto jurídico válido que conste por escrito.

PATRIMONIO DE FAMILIA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

ART. 2°.—Las resoluciones administrativas de transferencia de unidades habitacionales o comerciales a que se refiere este decreto deberán contener:

- a) Nombre, apellido, estado civil, domicilio e identificación del adquirente;
- b) La especificación del inmueble por su ubicación, linderos, nomenclatura, número de matrícula inmobiliaria, registro catastral, área y opcionalmente por el procedimiento de identificación predial prevista en el Decreto 2157 de 1995
- c) Título antecedente en virtud del cual la unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, adquirió el bien objeto de la resolución;
- d) Constitución del patrimonio de familia en los casos de ley;
- e) Afectación a vivienda familiar, cuando sea el caso, y
- e) Precio del inmueble.

De tal manera que en sujeción a la normatividad, relacionada, el Registrador de Instrumentos Públicos, dejará expresa constancia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al bien, transferido mediante resolución administrativa, por la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, hoy INURBE en liquidación, de la condición del patrimonio de familia, de la afectación a vivienda familiar, de la condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien y de la obligación de restituir el inmueble.

En cuanto se refiere al vencimiento del término legal, noventa días, estipulado en el artículo 32 del decreto 1250 de 1970, para inscribir el patrimonio de familia, se advierte que una vez transcurrido el plazo tiempo estipulado no opera el registro de la resolución del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en liquidación, que transfiera el dominio. Ello en acatamiento a la estipulación contenida en los artículos 9° del decreto 540 de 1998 y 2°



Foja No. 6 - Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

del decreto 1198 de 1999, que impone la constitución del patrimonio de familia en el acto administrativo que transfiera la unidad habitacional o comercial. En caso contrario, se vulneraría norma de derecho positivo que pretende amparar la vivienda de interés social mediante el patrimonio de familia inembargable, y desmembraría un acto de unidad compleja, en su génesis, por ministerio de la ley

Por consiguiente, cuando se vence el término legal, para la inscripción del patrimonio de familia, debe mediar una nueva resolución, que contenga los requisitos ya citados, la que se debe radicar para su inscripción dentro del término estipulado para la inscripción del patrimonio de familia.

Al segundo: sobre gravámenes y limitaciones al dominio.

Como efecto de la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, en virtud del Decreto 554 de 2003, no existirá este para que, en el futuro, mediante acto administrativo cancele los gravámenes y limitaciones al dominio constituidos mediante sus actos administrativos. En consecuencia, el patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar se cancelarán como lo prevé la ley, ello es mediante escritura pública o mediante providencia de autoridad competente.

En cuanto se refiere a la condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien, supeditada a la obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo y a la obligación de restituir el bien cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, estas se extinguen de pleno derecho trascurridos los cinco años establecidos en la ley o cuando no medie acto administrativo que revoque la transferencia por falsedad.

Al tercero: sobre costos de registro y beneficencia

En cuando se refiere a los derechos de registro.

El decreto 1428 de 2000 establece que en los instrumentos públicos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales inmuebles, que otorguen o expidan las entidades públicas en los términos del artículo 58 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 95 de la ley 388 de 1998 y reglamentado por el decreto 540 de 1998, se aplicará la tarifa única de un mil pesos (\$1.000.00)

Empero, si estos instrumentos públicos contienen actos adicionales, como son el patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar, la condición resolutoria y la restitución del bien inmueble, por ser actos sin cuantía como dispone el artículo 7º



Hoja No. 7.- Consulta No. 492 ante la Oficina Asesora Jurídica

del decreto 1428 de 2000, causarán por derechos de registro la suma de ocho mil pesos (\$8.000.00) por cada uno de ellos.

En cuanto se refiere al derecho de registro por la expedición de certificado de tradición, en estos casos, basta con que se trate de vivienda de interés social para acoger los postulados del decreto 1428 de 2000, que fija como derechos en el párrafo del artículo 13 ibidem, los equivalentes a la mitad de los ordinarios de los señalados en el inciso primero del artículo 14 ibidem del mismo decreto. Es decir causan la suma de quinientos pesos, ello, por cuanto el artículo mencionado determina que la inscripción de los documentos en los cuales se emplee en el procedimiento de identificación predial, previsto en el decreto 2157 de 1995, causará derechos de registro por la suma de mil pesos (\$1.000.00), siempre que:

a. Se trate de escrituras u otros títulos otorgados por entidades públicas en que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca 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 o afectación a vivienda familiar..."

En cuanto se refiere al impuesto de registro.

Sobre este ítem, no me es posible conceptualizar, por falta de competencia. Al tenor del artículo 235 de la ley 223 de 1995, los Departamentos son los administradores de este impuesto, en consecuencia, los competentes para fijar las directrices sobre el tema, son los organismos departamentales para la administración fiscal. De esta consulta se enviará copia al Grupo Interno de Trabajo de Estudio, Doctrina y Jurisprudencia para lo de su competencia.

Atento Saludo,

Roberto Burgos Cantor.
Jefe Oficina Asesora Jurídica