



## INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 09

PARA: **REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAIS Y NOTARIOS DEL PAIS**

DE: **SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO**

ASUNTO: **EXENCION DE DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP).**

FECHA: **16 JUN 2014**

Señores Registradores de Instrumentos Públicos y Notarios del País:

En ejercicio de las facultades conferidas en los numerales 3º y 4º del artículo 13º del Decreto 2163 del 17 de Junio de 2011, y con el fin de actuar en forma coherente y coordinada entre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y las Notarias del país, de la manera más atenta me permito manifestarles:

A través de la Instrucción Administrativa No. 13 de 2012, se les comunicó las exenciones de derechos notariales y registrales establecidas por la Ley 1537 de 2012 en materia de Vivienda de Interés Prioritario.

La Ley 1687 de 2013 Ley de Presupuesto, modificó los artículos 33 y 34 de la mencionada ley en los siguientes términos:

Artículo 108. Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

**“Artículo 33. Exención de pago de derechos notariales.** No se causarán derechos notariales, para ninguna de las partes independientemente de su naturaleza jurídica, en los negocios jurídicos que se describen a continuación, cuando las viviendas objeto de los mismos hayan sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto: a) Constitución de propiedad horizontal,



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



cuando todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sean viviendas de interés prioritario; b) Adquisición de viviendas de interés prioritario nuevas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario nueva, cuando se ejerza la opción de compra; c) Adquisición de viviendas de interés prioritario usadas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario usada, cuando se ejerza la opción de compra, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012; d) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario nuevas; e) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012; f) Afectación a la vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario nuevas; g) Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que quien realiza la afectación o constituye el patrimonio de familia, se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

El Gobierno Nacional reglamentará la forma en que los interesados acreditarán que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, cuando sea el caso y las demás condiciones que deberán cumplir los interesados en acceder a las exenciones previstas en el presente artículo, las cuales deberán ser acreditadas ante el notario correspondiente.

Para efectos de la aplicación del presente artículo se acudirá a la definición de vivienda de interés prioritario establecida en las normas vigentes.

Artículo 109. Modifíquese el artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

**“Artículo 34. Exención de pago de derechos registrales.** No se causarán derechos registrales, para ninguna de las partes independientemente de su naturaleza jurídica, en los negocios jurídicos que se describen a continuación, cuando las viviendas objeto de los mismos hayan sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto:

*mu*

*a*

*z*



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



- a) Constitución de propiedad horizontal, cuando todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sean viviendas de interés prioritario;
- b) Adquisición de viviendas de interés prioritario nuevas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario nueva, cuando se ejerza la opción de compra;
- c) Adquisición de viviendas de interés prioritario usadas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario usada, cuando se ejerza la opción de compra, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012;
- d) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario nuevas;
- e) Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en el que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012;
- f) Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario nuevas;
- g) Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que quien realiza la afectación o constituye el patrimonio de familia, se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

El Gobierno Nacional reglamentará la forma en que los interesados acreditarán que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, cuando sea el caso, y las demás condiciones que deberán cumplir los interesados en acceder a las exenciones previstas en el presente artículo, las cuales deberán ser acreditadas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Para efectos de la aplicación del presente artículo se acudirá a la definición de vivienda de interés prioritario establecido en las normas vigentes.

Parágrafo. Los gravámenes hipotecarios, condiciones resolutorias, pactos comisorios y/o cualquier otra limitación al dominio que recaiga sobre inmuebles adjudicados, enajenados, transferidos, cedidos o asignados por el extinto Instituto de Crédito Territorial y/o por la Unidad Administrativa Especial liquidadora de asuntos del Instituto de Crédito Territorial (UAE-ICT), y/o el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (Inurbe) serán cancelados con la presentación del acto administrativo expedido por la autoridad competente, que



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





ordene dicha cancelación, ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que genere cobro de derechos registrales”.

Como puede observarse, se incluye en la exención de los derechos notariales y registrales, la adquisición de viviendas de interés prioritario usadas, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, así como la constitución de hipoteca, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012;

Por último, invoco la responsabilidad y compromiso en el cumplimiento de la función notarial y registral como guardianes de la fe pública y agentes propiciadores de la paz nacional, para la efectividad del proyecto social que subyace a la Ley 1537 en su carácter eminentemente social con una característica particular y concreta cual es la de estar destinado a población en situación de vulnerabilidad y el de restablecer el equilibrio de igualdad para los menos favorecidos que puedan tener una vivienda digna.

Cordialmente,

  
**JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA**  
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó: Enrique Jose Nates Guerra  
Maria Victoria Alvarez Builes  
Marcos Jaher Parra Oviedo

Proyecto: ~~Maria~~ Clemencia Rangel Franco



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública