Superintendencia de Notariado y Registro

Guía para la Aplicación de Tarifas Registrales Resolución 00179 de 2025

Registro de Instrumentos Públicos
Dirección Técnica de Registro

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

Código: MP – ASPR – PO – 01 – GI - 01	Versión: 05	Fecha: 13 – 05 – 2025

EQUIPO DIRECTIVO:

OLMAN JOSÉ OLIVELLA MEJÍA
DIRECTOR TÉCNICO DE REGISTRO

Elaboró

EFRÉN CRUZ
DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO

MARIA LEONOR GUERRERO FIQUITIVA
DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO

RIBOT VASCO AXEL NUÑEZ NUÑEZ
DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO

CARLINA GÓMEZ DURÁN
DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO

DIANA KATHERINE HURTADO ROBAYO
DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO

República de Colombia

Ministerio de Justicia y del Derecho

Superintendencia de Notariado y Registro

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN **9**

MARCO LEGAL **9**

1. INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS **10**

2. ACTOS SIN CUANTÍA **10**

2.1 Inscripción 10

2.2 Matrícula adicional 10

2.3 Apertura de matrículas 13

3. ACTOS CON CUANTÍA **16**

3.1 Transferencia de inmuebles 16

3.1.1 Parágrafo 3 Artículo 1° 19

3.1.2 Parágrafo 4 Artículo 1° 20

3.1.3 Parágrafo 5 Artículo 1° 20

3.1.4 Parágrafo 6 Artículo 1° 21

3.1.5 Parágrafo 7 Artículo 1° 24

3.2 Permuta. Artículo 2° 24

3.3 Sucesiones y/o liquidación de sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial de hecho. Artículo 3° 28

3.4 Donación. Artículo 4° 29

3.5 Fideicomiso Civil. Artículo 5° 31

3.6 Leasing. Artículo 7° 37

4. TARIFAS ESPECIALES **48**

4.1. Vivienda de interés social y reforma agraria. 48

4.2 Sistema especializado de financiación de vivienda. 52

5. EXENCIONES 58

5.1. Actuaciones registrales exentas. 58

6. GLOSARIO DE TÉRMINOS 61

7. BIBLIOGRAFÍA 62

ANEXOS 62

CONTENIDO TABLAS

Tabla 1. “Cancelación de hipoteca sin cuantía*, afectando 3 matrículas inmobiliarias”. 11

Tabla 2. “Cancelación de hipoteca sin cuantía*, relacionando en la escritura como tipo de inmueble Un Lote” 12

Tabla 3. “Cancelación de comodato afectando 5 matrículas inmobiliarias, de un mismo círculo registral”. . 13

Tabla 4. “Cancelación de comodato afectando 5 matrículas inmobiliarias, de dos círculos registrales”. 13

Tabla 5. “División Material”, de 1 Lote en 10 nuevos predios. 14

Tabla 6. “Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal de 10 unidades privadas según tabla de coeficientes”. 14

Tabla 7. “Reforma y/o adición al Reglamento de Propiedad Horizontal de 5 unidades privadas según tabla de coeficientes”. 15

Tabla 8. Rangos para la aplicación de la tarifa para actos con cuantía. 16

Tabla 9. “Procedimiento para determinar el valor del negocio (base de liquidación)”. 17

Tabla 10. “Venta de 3 Inmuebles, con un valor del contrato $ 100.000.000 cuando dentro del negocio se especifica el valor individual de cada uno de ellos”. 18

Tabla 11. “Procedimiento para determinar el valor del negocio (base de liquidación)”. 18

Tabla 12. “Sucesión con 2 círculos registrales relacionando 4 matrículas inmobiliarias”. 19

Tabla 13. “Procedimiento para determinar el valor total del negocio (base de liquidación)”. 19

Tabla 14. “Contrato de Arrendamiento con plazo determinado”. 20

Tabla 15. “Procedimiento para determinar el valor total del negocio (base de liquidación). 20

Tabla 16. “Contrato de Arrendamiento con plazo indeterminado” (se tomará como plazo 5 años – parágrafo 3). 20

Tabla 17. “Transferencia de nuda propiedad”. 21

Tabla 18. “Transferencia usufructo”. 21

Tabla 19. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 22

Tabla 20. “Transferencia de nuda propiedad y usufructo – valor del negocio inferior al avalúo catastral”. .. 22

Tabla 21. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 22

Tabla 22. “Transferencia de nuda propiedad y usufructo – valor del negocio igual al avalúo catastral”. 22

Tabla 23. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 23

Tabla 24. “Transferencia de nuda propiedad y usufructo – valor del negocio mayor al avalúo catastral”. ... 23

Tabla 25. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 23

Tabla 26. “Transferencia de nuda propiedad con reserva de usufructo”. 23

Tabla 27. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 24

Tabla 28. “Transferencia pleno dominio– con constitución de usufructo”. 24

Tabla 29. “Permuta sobre 3 matrículas inmobiliarias de distinto círculo registral”. 27

Tabla 30. “Permuta sobre 4 matrículas inmobiliarias, del mismo círculo registral”. 27

Tabla 31. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 28

Tabla 32. “Sucesión con 2 círculos registrales relacionando 4 matrículas inmobiliarias”. 28

Tabla 33. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 29

Tabla 34. “Donación pleno dominio de 2 inmuebles, del mismo círculo registral”. 29

Tabla 35. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 30

Tabla 37. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 30

Tabla 38. “Donación del 50% de la Nuda Propiedad”. 30

Tabla 39. “Procedimiento para determinar la base de liquidación”. 31

Tabla 40. “de la Nuda Propiedad con Reserva de Usufructo”. 31

Tabla 41. “Fideicomiso con transferencia de la propiedad”. 34

Tabla 42. “Fideicomiso cuando el inmueble se conserva en cabeza del fideicomitente, constituyente o propietario”. 36

Tabla 43. “Restitución o traslado de la propiedad a la persona o personas en cuyo favor se constituyó el fideicomiso”. 37

Tabla 44. “Transferencia a título de Leasing”. 43

Tabla 45. “Transferencia a título de Leasing con negociación privada entre el Locatario y el Adquiriente”. 47

Tabla 46. Lista de Aglomeraciones y Municipios. 48

Tabla 47. “Vivienda de Interés Social nueva con subsidio, (tope 135 SMMLV, Ley 2079 de 2021). 50

Tabla 48. “Vivienda de Interés Social Nueva- adquiriendo el Fondo Nacional del Ahorro”. 51

Tabla 49. “Vivienda de Interés Social nueva sin subsidio Tope 150 SMMLV”. 51

Tabla 50. “Transferencia de Dominio de vivienda nueva o usada, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar”. 52

Tabla 51. “Transferencia de Dominio a título de Leasing, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar”. 53

Tabla 52. “Constitución de Hipoteca con destino a la construcción de vivienda individual”. 53

Tabla 53. “Vivienda de Interés Social Sin Subsidio”. 54

Tabla 54. “Vivienda de Interés Social Nueva con Subsidio, que supere los 135 SMMLV”. 54

Tabla 55. “Vivienda de Interés Prioritario con Subsidio”. 59

Tabla 56. “Vivienda de Interés Prioritario, sin Subsidio”. 60

Tabla 57. “Expropiación por Vía Judicial o Administrativa”, con intervención de una entidad estatal. 60

CONTENIDO ILUSTRACIONES

Ilustración 1: “Documento relacionando como tipo de inmueble “Un Lote”. 11

Ilustración 2: “Documento relacionando una Permuta de 2 intervinientes sobre 3 matrículas inmobiliarias de distinto círculo registral”. 25

Ilustración 3. “Fideicomiso con transferencia de la propiedad”. 31

Ilustración 4 “Fideicomiso cuando el inmueble se conserva en cabeza del fideicomitente, constituyente o propietario”. 35

Ilustración 5. “Transferencia a título de Leasing”. 38

Ilustración 6. “Transferencia a título de Leasing con negociación privada entre el Locatario y el Adquiriente”. 43

Ilustración 7. “Mapa conceptual 1 liquidación de la hipoteca”. 56

Ilustración 8. “Mapa conceptual 2 liquidación de la hipoteca”. 57

INTRODUCCIÓN

El objetivo de esta guía es servir de soporte en la aplicación de las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y demás normas concordantes en la liquidación de los derechos de registro, según lo estipulado en la Resolución 00179 de 2025, “Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”.

MARCO LEGAL

La Ley 1579 de octubre 1 de 2012, “Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, capítulo XVII, en su artículo 74 señala:

Artículo 74. Tarifas registrales La Superintendencia de Notariado y Registro fijará las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, las cuales se ajustarán anualmente y no podrán exceder el Índice de Precios al Consumidor, previo estudio que contendrá los costos y criterio de conveniencia que demanda el servicio. Todos los dineros recibidos por este concepto pertenecen al tesoro nacional y serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los numerales 22 del artículo 11 y 13 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, establecen entre las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro y del Despacho de la Entidad, las de fijar y actualizar las tarifas por concepto de derechos por la prestación de servicios de registro de instrumentos públicos.

Así, en ejercicio de las funciones aquí mencionadas la Superintendencia de Notariado y Registro, expidió el 10 de enero de 2025, la Resolución No. 00179 “Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”, la cual rige a partir del día 13 de enero de 2025.

1. INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Tarifa ordinaria para la inscripción de documentos (Artículo 1° Resolución 00179/25) La inscripción de los títulos, actos y documentos que de acuerdo con la ley están sujetos a registro, se liquidarán por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (círculo registral) y causarán los siguientes derechos de registro a cargo del solicitante:

Forma de Aplicación

Lo anterior indica que se debe identificar dentro del documento la totalidad de las matrículas inmobiliarias que correspondan al mismo círculo registral y proceder a liquidar el acto o contrato; este ejercicio debe realizarse para cada uno de los círculos dentro de los cuales se encuentren ubicados los inmuebles descritos en el respectivo documento, lo que conlleva a utilizar un concepto de acto o contrato por cada uno de dichos círculos.

2. ACTOS SIN CUANTÍA

2.1 Inscripción

Literal a) Artículo 1° La suma de veintiocho mil cien pesos ($28.100) por cada uno de los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía en el documento de inscripción.

2.2 Matrícula adicional

Literal a) Artículo 1°. Salvo los casos previstos en esta resolución, también deberá cancelarse la suma de catorce mil seiscientos pesos ($14.600) por cada folio de matrícula inmobiliaria adicional donde deba inscribirse el documento.

Forma de Aplicación

El literal a) hace referencia a los actos sin cuantía e inscripciones, **código 99** en los sistemas misionales (SIR y Folio).

Se consideran actos sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos registrales, la constitución o cancelación de: el comodato, el reglamento de propiedad horizontal y sus reformas, el régimen de copropiedad, la partición o división material, el englobe, el desenglobe, el loteo o el reloteo, la constitución de la administración anticrética, de la condición resolutoria expresa, del patrimonio de familia, de la afectación a vivienda familiar, la reserva y constitución del usufructo, las escrituras que versen sobre corrección de

errores, aclaraciones y/o adiciones, los actos que se generen en desarrollo de la Ley 1116 de 2006, la fusión y la escisión, la inscripción de la certificación técnica de ocupación, la liquidación de la comunidad, la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, la dación en pago de que trata el artículo 88 de la Ley 633 de 2000, la cesión de posición contractual del fiduciario, la cancelación de contrato de arrendamiento, la donación de bienes a entidades estatales que provengan de organismos internacionales cuyo objetivo comparta fines de utilidad pública o interés social, pacto de retroventa, cancelación del fideicomiso civil, la declaración de pertenencia y en general, todos aquellos actos y negocios jurídicos que por su naturaleza carezcan de cuantía, salvo las situaciones especiales, previstas en la resolución. **(Artículo 10).**

Ejemplo 1: "Cancelación de hipoteca sin cuantía*, afectando 3 matrículas inmobiliarias".

Tabla 1. "Cancelación de hipoteca sin cuantía*, afectando 3 matrículas inmobiliarias".

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES-HIPOTECA ESPECIAL (SIN CUANTÍA)	100%	0	$ -	2	$ 29.200	3	$ 57.300	$ 1.100	$ 58.400
								TOTAL	$ 58.400

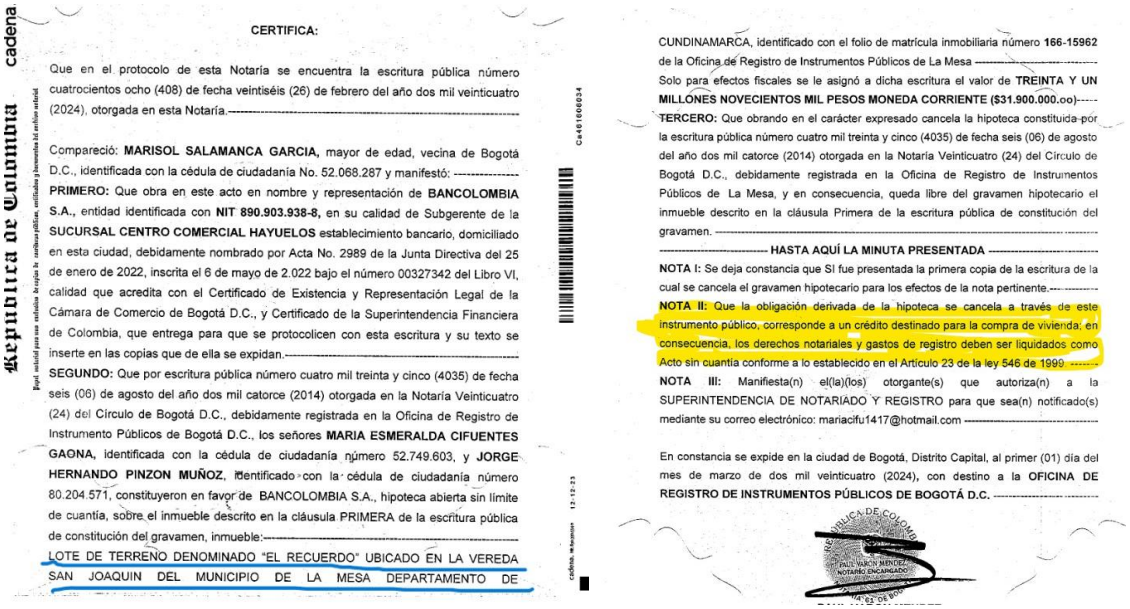
OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Cancelación por voluntad de las partes - Hipoteca especial (Sin Cuantía)"			
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100	$ -
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123458	$ -	$ 14.600

***Se deben citar los artículos 23 o 31 de la Ley 546 de 1999 en el texto del documento.**

Nota: Independientemente de la revisión de los artículos citados, se debe validar también que, dentro de los inmuebles liberados se relacione al menos una vivienda, que el deudor hipotecario corresponda a persona natural y que el acreedor sea un establecimiento de crédito.

En el eventual caso, que se presente a registro un documento donde se relacione, por vía de ejemplo, un lote y en su texto se consigne nota relacionada con que "El crédito que se cancela fue otorgado para la adquisición de vivienda, la reparación, la remodelación, la subdivisión o mejoramiento de vivienda usada", para los efectos de liquidación de los derechos de registro, debe considerarse como un acto sin cuantía, acorde con el contenido del artículo 23 de la Ley 546 de 1999, en concordancia con el literal e) del Artículo 20 Resolución 00179.

Ilustración 1: "Documento relacionando como tipo de inmueble "Un Lote".



CERTIFICA:

Que en el protocolo de esta Notaría se encuentra la escritura pública número cuatrocientos ocho (408) de fecha veintiséis (26) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada en esta Notaría.----------

Compareció: **MARISOL SALAMANCA GARCIA,** mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.068.287 y manifestó: ----------
PRIMERO: Que obra en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.,** entidad identificada con **NIT 890.903.938-8,** en su calidad de Subgerente de la **SUCURSAL CENTRO COMERCIAL HAYUELOS** establecimiento bancario, domiciliado en esta ciudad, debidamente nombrado por Acta No. 2989 de la Junta Directiva del 25 de enero de 2022, inscrita el 6 de mayo de 2.022 bajo el número 00327342 del Libro VI, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, que entrega para que se protocolicen con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ella se expidan.----------
SEGUNDO: Que por escritura pública número cuatro mil treinta y cinco (4035) de fecha seis (06) de agosto del año dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá D.C., los señores **MARIA ESMERALDA CIFUENTES GAONA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.749.603, y **JORGE HERNANDO PINZON MUÑOZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 80.204.571, constituyeron en favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta sin límite de cuantía, sobre el inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de la escritura pública de constitución del gravamen, inmueble:----------
LOTE DE TERRENO DENOMINADO "EL RECUERDO" UBICADO EN LA VEREDA SAN JOAQUIN DEL MUNICIPIO DE LA MESA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **166-15962** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa ----------
Solo para efectos fiscales se le asignó a dicha escritura el valor de **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($31.900.000.oo)**-----
TERCERO: Que obrando en el carácter expresado cancela la hipoteca constituida por la escritura pública número cuatro mil treinta y cinco (4035) de fecha seis (06) de agosto del año dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, y en consecuencia, queda libre del gravamen hipotecario el inmueble descrito en la cláusula Primera de la escritura pública de constitución del gravamen. ----------
---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** ----------
NOTA I: Se deja constancia que SI fue presentada la primera copia de la escritura de la cual se cancela el gravamen hipotecario para los efectos de la nota pertinente.----------
NOTA II: Que la obligación derivada de la hipoteca se cancela a través de este instrumento público, corresponde a un crédito destinado para la compra de vivienda, en consecuencia, los derechos notariales y gastos de registro deben ser liquidados como Acto sin cuantía conforme a lo establecido en el Artículo 23 de la ley 546 de 1999. -------
NOTA III: Manifiesta(n) el(la)(los) otorgante(s) que autoriza(n) a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para que sea(n) notificado(s) mediante su correo electrónico: mariacifu1417@hotmail.com ----------

En constancia se expide en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, al primer (01) día del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), con destino a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.** ----------

Ejemplo 2: "Cancelación de hipoteca sin cuantía*, tipo de inmueble Lote".

Tabla 2. "Cancelación de hipoteca sin cuantía*, relacionando en la escritura como tipo de inmueble Un Lote"

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES-HIPOTECA ESPECIAL (SIN CUANTÍA)	100%	0	$ -	0	$ -	1	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
								TOTAL	**$ 28.700**

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Cancelación por voluntad de las partes - Hipoteca especial (Sin Cuantía)"			
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100	$ -

***Se debe citar el artículo 23 de la Ley 546 de 1999 en el texto del documento.**

Ejemplo 3: "Cancelación de comodato, afectando 5 matrículas inmobiliarias", de un mismo círculo registral.

Tabla 3. "Cancelación de comodato afectando 5 matrículas inmobiliarias, de un mismo círculo registral".

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES-COMODATO	100%	0	$ -	4	$ 58.400	5	$ 86.500	$ 1.700	$ 88.200
								TOTAL	$ 88.200

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Cancelación por voluntad de las partes - Comodato"			
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100	$ -
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123458	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123459	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123455	$ -	$ 14.600

Ejemplo 4: "Cancelación de comodato, afectando 5 matrículas inmobiliarias, de dos círculos registrales".

Tabla 4. "Cancelación de comodato afectando 5 matrículas inmobiliarias, de dos círculos registrales".

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES-COMODATO	100%	0	$ -	1	$ 14.600	2	$ 42.700	$ 900	$ 43.600
CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES-COMODATO	100%	0	$ -	2	$ 29.200	3	$ 57.300	$ 1.100	$ 58.400
								TOTAL	$ 102.000

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Cancelación por voluntad de las partes - Comodato"			
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100	$ -
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ -	$ 14.600

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Cancelación por voluntad de las partes - Comodato"			
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584865		$ 14.600
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584866		$ 14.600

2.3 Apertura de matrículas

Literal c) Artículo 1° La suma de catorce mil seiscientos pesos ($ 14.600) por cada folio de matrícula que deba abrirse, como consecuencia de la solicitud de registro.

Forma de Aplicación

El presente literal hace referencia a las aperturas de nuevas matrículas, **código 19** en los sistemas misionales (SIR y FOLIO).

En actos sin cuantía que originan nuevas matrículas tales como el reglamento de propiedad horizontal, división material, desenglobe, loteo o reloteo, englobe, algunas reformas o adiciones al reglamento de

propiedad horizontal, se debe combinar el **literal a) artículo 1** (inscripción) con el **literal c) del mismo** (aperturas).

Ejemplo 1: "División Material, de 1 Lote en 10 nuevos predios".

Tabla 5. "División Material", de 1 Lote en 10 nuevos predios.

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
DIVISIÓN MATERIAL	100%	10	$ 146.000	10	$ 146.000	11	$ 320.100	$ 6.400	$ 326.500
								TOTAL	$ 326.500

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR APERTURAS	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "División Material"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100		
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_1		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_2		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_3		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_4		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_5		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_6		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_7		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_8		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_9		$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456_10		$ 14.600	$ 14.600

Ejemplo 2: "Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal de 10 unidades privadas según tabla de coeficientes".

Tabla 6. "Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal de 10 unidades privadas según tabla de coeficientes".

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	100%	10	$ 146.000	10	$ 146.000	11	$ 320.100	$ 6.400	$ 326.500
								TOTAL	$ 326.500

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR APERTURAS	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100		
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_1	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_2	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_3	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_4	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_5	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_6	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_7	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_8	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_9	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_10	$ -	$ 14.600	$ 14.600

Ejemplo 3: "Reforma y/o adición al Reglamento de Propiedad Horizontal de 5 unidades privadas según tabla de coeficientes".

Tabla 7. "Reforma y/o adición al Reglamento de Propiedad Horizontal de 5 unidades privadas según tabla de coeficientes".

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
REFORMA Y/O ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	100%	5	$ 73.000	15	$ 219.000	16	$ 320.100	$ 6.400	$ 326.500
								TOTAL	**$ 326.500**

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR APERTURAS	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Reforma y/o adición al Reglamento de Propiedad Horizontal"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100		
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_1	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_2	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_3	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_4	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	AP_123456_5	$ -	$ 14.600	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123458	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123459	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123460	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123461	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123462	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123463	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123464	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123465	$ -	$ -	$ 14.600
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123466	$ -	$ -	$ 14.600

*** Aquí es preciso indicar que el RPH que se está adicionando había dado origen a 10 matrículas.**

3. ACTOS CON CUANTÍA

3.1 Transferencia de inmuebles

Literal b) Artículo 1° En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se les aplicará la tarifa diferencial que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

Tabla 8. Rangos para la aplicación de la tarifa para actos con cuantía.

RANGO	VALOR UVB[1] DESDE – HASTA	DESDE (Valor en Pesos)	HASTA (Valor en Pesos)	TARIFA 2025
I	< = 1.061,28 UVB	0	< = $ 12.259.907	$ 50.600,00
II	> 1.061,28 UVB; < = 15.918,96 UVB	> $12.259.907	< = $183.895.826	8,67 X MIL
III	> 15.918,96 UVB; < = 27.592,87 UVB	> $183.895.826	< = $318.752.834	10,76 X MIL
IV	> 27.592,87 UVB; < = 40.858,70 UVB	> $318.752.834	< = $471.999.702	11,99 X MIL
V	>40.858,70 UVB	> $471.999.702	-	12,68 X MIL
< Menor que; > Mayor que; <= Menor o igual que; >= Mayor o igual que.				

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

1 *El valor de la UVB para el año 2025 es de $ 11.552, el cual se mantendrá vigente hasta tanto se expida la resolución que actualice las tarifas para la prestación del servicio público registral establecidas en la presente resolución. Sin embargo, de conformidad con el artículo 313 de la Ley 2294 de 2023, todas las tarifas "actualmente denominados y establecidos con base en salarios mínimos o en Unidades de Valor Tributario - UVT-, deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Básico -UVB (…)", aunado a lo anterior, se tuvo en cuenta lo indicado en el parágrafo 1 de la misma norma, el cual indica: "*Si como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo el valor de los conceptos objeto de indexación no es un número entero, se deberá aproximar dicho valor a la cifra con dos (2) decimales más cercana; y si es inferior a una (1) Unidad de Valor Básico -UVB-, se deberá aproximar a la cifra con tres (3) decimales más cercana".*

Forma de Aplicación

- Identificar el tipo de inmueble (vivienda, lote, local, depósito, etc.).
- Identificar si la enajenación se trata del 100% o un derecho de cuota o de una porción segregada. **Ver Parágrafo 2 del artículo 1**
- Verificar si dentro de los intervinientes comparece una entidad estatal. **Ver literal g) e inciso segundo del literal k) del artículo 23.**

Todos los actos o contratos de **transferencia de inmuebles** son considerados **con cuantía** y como tal se debe comparar el valor dado al negocio, con su respectivo avalúo catastral; se tomará el mayor valor entre estos dos como cuantía base de liquidación.

Lo anterior es aplicable, entre otros, a los siguientes actos y contratos: venta, permuta, fiducia, leasing habitacional cuando se ejerce la opción de compra, transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil y dación en pago.

Para los actos o contratos de: sucesión, liquidación de sociedad conyugal, constitución y liquidación de sociedad comercial donde por lo regular hay pluralidad de inmuebles, lo normal es que a cada uno de estos se le asigne un valor, el cual debe ser comparado con su respectivo avalúo catastral tomando la sumatoria de los mayores entre ellos como cuantía base de liquidación ***por círculo registral***; esto también puede darse ocasionalmente para los actos de venta, transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil y la dación en pago.

Ejemplo 1: "Venta de 3 Inmuebles, con un valor del contrato $ 100.000.000 cuando dentro del negocio se especifica el valor individual de cada uno de ellos".

Tabla 9. "Procedimiento para determinar el valor del negocio (base de liquidación)".

MATRÍCULA	VALOR DEL NEGOCIO POR MATRICULA	AVALÚO POR MATRICULA	VALOR BASE LIQUIDACIÓN
50C-123456	$ 70.000.000	$ 69.190.000	$ 70.000.000
50C-123457	$ 20.000.000	$ 25.000.000	$ 25.000.000
50C-123458	$ 10.000.000	$ 9.080.000	$ 10.000.000
	TOTAL		**$ 105.000.000**

Tabla 10. "Venta de 3 Inmuebles, con un valor del contrato $ 100.000.000 cuando dentro del negocio se especifica el valor individual de cada uno de ellos".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 105.000.000	$ 105.000.000	100%	$ 910.400	$ 18.200	$ 928.600
					TOTAL	$ 928.600

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Compraventa"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 69.190.000	66,9991284981%	$ 70.349.085
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ 25.000.000	24,2083857848%	$ 25.418.805
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123458	$ 9.080.000	8,7924857171%	$ 9.232.110

Ejemplo 2: "Adjudicación en Sucesión con 2 círculos registrales relacionando 4 matrículas inmobiliarias".

Tabla 11. "Procedimiento para determinar el valor del negocio (base de liquidación)".

Circulo registral 1 (50C)

MATRÍCULA	VALOR PARTIDA	AVALÚO	VALOR BASE LIQUIDACIÓN
50C-123456	$ 150.000.000	$ 130.000.000	$ 150.000.000
50C-123457	$ 48.000.000	$ 60.000.000	$ 60.000.000
	TOTAL		**$ 210.000.000**

Circulo registral 2 (50S)

MATRÍCULA	VALOR PARTIDA	AVALÚO	VALOR BASE LIQUIDACIÓN
50S-584864	$ 220.000.000	$ 215.000.000	$ 220.000.000
50S-584865	$ 19.500.000	$ 25.000.000	$ 25.000.000
	TOTAL		**$ 245.000.000**

Tabla 12. "Sucesión con 2 círculos registrales relacionando 4 matrículas inmobiliarias".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (50C)	$ 210.000.000	$ 210.000.000	100%	$ 2.259.600	$ 45.200	$ 2.304.800
ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (50S)	$ 245.000.000	$ 245.000.000	100%	$ 2.636.200	$ 52.700	$ 2.688.900
					TOTAL	$ 4.993.700

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Adjudicación en Sucesión"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 130.000.000	68,4210526316%	$ 143.684.211
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ 60.000.000	31,5789473684%	$ 66.315.789

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Adjudicación en Sucesión"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 215.000.000	89,5833333333%	$ 219.479.167
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584865	$ 25.000.000	10,4166666667%	$ 25.520.833

3.1.1 Parágrafo 3 Artículo 1°

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

El presente parágrafo es aplicable en los contratos de arrendamiento

Forma de Aplicación:

Ejemplo 1: "Contrato de Arrendamiento con plazo determinado".

Tabla 13. "Procedimiento para determinar el valor total del negocio (base de liquidación)".

MATRÍCULA	VALOR CANON (mensual)	PLAZO DETERMINADO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
50C-123456	$ 3.000.000	10 años	$ 360.000.000

Tabla 14. "Contrato de Arrendamiento con plazo determinado".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
ARRENDAMIENTO	$ 360.000.000	$ 360.000.000	100%	$ 4.316.400	$ 86.300	$ 4.402.700
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto "Arrendamiento"						
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 410.000.000	100%	$ 360.000.000		

Ejemplo 2: "Contrato de Arrendamiento con plazo indeterminado" (se tomará como plazo 5 años - parágrafo 3).

Tabla 15. "Procedimiento para determinar el valor total del negocio (base de liquidación).

MATRÍCULA	VALOR CANON (mensual)	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
50C-123456	$ 3.000.000	$ 180.000.000

***Se tomará como plazo 5 años (60 meses) - parágrafo 3.**

Tabla 16. "Contrato de Arrendamiento con plazo indeterminado" (se tomará como plazo 5 años – parágrafo 3).

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
ARRENDAMIENTO	$ 180.000.000	$ 180.000.000	100%	$ 1.560.600	$ 31.200	$ 1.591.800
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto "Arrendamiento"						
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 410.000.000	100%	$ 180.000.000		

3.1.2 Parágrafo 4 Artículo 1°

Los derechos de registro en los instrumentos públicos contentivos de declaración de mejoras o de construcción, se liquidarán con base en el valor consignado en el documento, a falta de este por el avalúo catastral del inmueble.

3.1.3 Parágrafo 5 Artículo 1°

Los derechos de registro en los instrumentos públicos de transferencia de la nuda propiedad o de usufructo, se liquidarán con base en el valor consignado en el documento, a falta de este por el (los) avalúo(s) catastral del inmueble.

Forma de Aplicación

La transferencia de la nuda propiedad puede darse utilizando distintos tipos de actos o contratos, tales como: venta, donación, permuta, remate, entre otros. En estos casos en los sistemas misionales, se debe utilizar el **código 65.**

Ejemplo 1: "Transferencia de nuda propiedad".

Tabla 17. "Transferencia de nuda propiedad".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000	$ 100.000.000	100%	$ 867.000	$ 17.300	$ 884.300
					TOTAL	$ 884.300
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto "Compraventa Nuda Propiedad"						
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 120.000.000	100%	$ 100.000.000		

Ejemplo 2: "Transferencia de usufructo".

Tabla 18. "Transferencia usufructo".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
USUFRUCTO CON CUANTÍA Y/O TRANSFERENCIA	$ 105.000.000	$ 105.000.000	100%	$ 910.400	$ 18.200	$ 928.600
					TOTAL	$ 928.600
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto "Usufructo y/o Transferencia"						
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 150.000.000	100%	$ 105.000.000		

3.1.4 Parágrafo 6 Artículo 1°

En los casos en los que se transfiera la nuda propiedad y el usufructo en un mismo instrumento y cuyo valor sumando ambos conceptos, dé como resultado un valor inferior al del avalúo catastral, para realizar la liquidación se deberá aplicar lo establecido en el inciso segundo, literal b), artículo 1° de la presente resolución, el cual establece que "cuando la cuantía del acto consignado en el documento a registrar fuera inferior al avalúo catastral, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos y pagarán las tarifas establecidas en la tabla de actos con cuantía".

En el evento que la sumatoria de los dos conceptos, sea igual o mayor al avalúo (s) catastral (es) se respetarán los valores dados a cada uno de ellos en la respectiva escritura (nuda propiedad y usufructo).

Si en la misma escritura se transfiere la nuda propiedad con reserva de usufructo, para la liquidación de esta transferencia, se tomará como base el valor pactado por las partes en el contrato y solo a falta de éste (valor) por el avalúo catastral; el usufructo, se liquidará como un acto sin cuantía.

Si en la misma escritura se celebra la transferencia del pleno dominio con constitución de usufructo en favor de un tercero, para la liquidación de la transferencia se tomará como base el mayor valor que surja de la comparación entre el valor del contrato y el avalúo catastral del inmueble; la constitución del usufructo, se liquidará como un acto sin cuantía.

Ejemplo 1: "Transferencia de nuda propiedad y usufructo - valor negocio inferior al avalúo catastral".

Tabla 19. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
TRANSFERENCIA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000
TRANSFERENCIA USUFRUCTO	$ 30.000.000
AVALÚO CATASTRAL	$ 150.000.000

Tabla 20. "Transferencia de nuda propiedad y usufructo – valor del negocio inferior al avalúo catastral".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 130.000.000	$ 150.000.000	100%	$ 1.300.500	$ 26.000	$ 1.326.500
					TOTAL	**$ 1.326.500**

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Compraventa"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 150.000.000	100%	$ 150.000.000

Ejemplo 2: "Transferencia de nuda propiedad y usufructo - valor negocio igual al avalúo catastral".

Tabla 21. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
TRANSFERENCIA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000
TRANSFERENCIA USUFRUCTO	$ 50.000.000
AVALÚO CATASTRAL	$ 150.000.000

Tabla 22. "Transferencia de nuda propiedad y usufructo – valor del negocio igual al avalúo catastral".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
USUFRUCTO CON CUANTÍA Y/O TRANSFERENCIA	$ 50.000.000	$ 50.000.000	100%	$ 433.500	$ 8.700	$ 442.200
COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000	$ 100.000.000	100%	$ 867.000	$ 17.300	$ 884.300
					TOTAL	**$ 1.326.500**

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Usufructo con cuantia y/o Transferencia"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 150.000.000	100%	$ 50.000.000
Matrículas asociadas al acto "Compraventa Nuda Propiedad"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 150.000.000	100%	$ 100.000.000

Ejemplo 3: "Transferencia de nuda propiedad y usufructo - valor negocio mayor al avalúo catastral".

Tabla 23. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
TRANSFERENCIA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000
TRANSFERENCIA USUFRUCTO	$ 50.000.000
AVALÚO CATASTRAL	$ 120.000.000

Tabla 24. "Transferencia de nuda propiedad y usufructo – valor del negocio mayor al avalúo catastral".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
USUFRUCTO CON CUANTÍA Y/O TRANSFERENCIA	$ 50.000.000	$ 50.000.000	100%	$ 433.500	$ 8.300	$ 441.800
COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000	$ 100.000.000	100%	$ 867.000	$ 16.500	$ 883.500
					TOTAL	**$ 1.325.300**

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Usufructo con cuantia y/o Transferencia"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 120.000.000	100%	$ 50.000.000
Matrículas asociadas al acto "Compraventa Nuda Propiedad"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 120.000.000	100%	$ 100.000.000

Ejemplo 4: "Transferencia de nuda propiedad con reserva de usufructo".

Tabla 25. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
TRANSFERENCIA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000
RESERVA USUFRUCTO	SIN CUANTÍA
AVALÚO CATASTRAL	$ 150.000.000

Tabla 26. "Transferencia de nuda propiedad con reserva de usufructo".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000	$ 100.000.000	100%	$ 867.000	$ 17.300	$ 884.300
					TOTAL	**$ 913.000**

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO /AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Reserva Derecho de Usufructo "				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100	-	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "Compraventa Nuda Propiedad"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 150.000.000	100%	$ 100.000.000

Ejemplo 5: "Transferencia pleno dominio con constitución de usufructo".

Tabla 27. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
COMPRAVENTA	$ 100.000.000
CONSTITUCIÓN USUFRUCTO	SIN CUANTÍA
AVALÚO CATASTRAL	$ 150.000.000

Tabla 28. "Transferencia pleno dominio– con constitución de usufructo".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 100.000.000	$ 150.000.000	100%	$ 1.300.500	$ 26.000	$ 1.326.500
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
					TOTAL	**$ 1.355.200**

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO /AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Compraventa"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 150.000.000	100%	$ 150.000.000
Matrículas asociadas al acto "Constitución de Usufructo"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100	-	$ 28.100

3.1.5 Parágrafo 7 Artículo 1°

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

3.2 Permuta. Artículo 2°

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

Parágrafo. De manera excepcional, cuando se trate de escrituras públicas que contengan actos de permuta sobre bienes inmuebles que se encuentren ubicados en diferentes círculos registrales, la primera Oficina de Registro donde sea remitido (REL) o, presentado el documento que contenga el acto de que trata este

artículo, deberá liquidar la totalidad de los derechos de registro, conforme al contenido del artículo segundo de esta Resolución.

Adicionalmente, en la primera Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde ha sido presentado el documento que contenga el acto en mención, serán aplicados al turno generado, el valor total de los derechos de registro correspondientes. Por esta razón y de manera extraordinaria, dicha oficina expedirá de manera inmediata una certificación destinada a cada una de las oficinas donde el documento deba ser presentado. Dicha certificación debe contener entre otros campos, número y fecha del documento, valor pagado, turno generado, fecha de expedición y firma del (a) registrador (a) titular y o encargado o del (a) Coordinador (a) Administrativa. El valor que debe ingresar cada una de las demás Oficinas de Registro involucradas en el acto en mención, corresponderá a cero.

Para el caso que el documento haya sido enviado mediante la plataforma REL, no será necesario contar con dicha certificación, ya que el sistema se encargará automáticamente de aplicar los valores especificados.

OBSERVACIÓN: Es importante tener en cuenta que este contrato no se debe liquidar por círculo registral, sino conforme a lo ordenado en el artículo 2 de la Resolución, arriba transcrito.

Ilustración 2: "Documento relacionando una Permuta de 2 intervinientes sobre 3 matrículas inmobiliarias de distinto círculo registral".

PRIMERO: Que la sociedad **NUESTRO PROGRESO S.A.S.,** transfiere a título de **PERMUTA** a favor de **SANDRA MILENA BARRIOS GUERRERO** el derecho de dominio o propiedad y posesión que tienen sobre **el cien por ciento (100%) del** siguiente inmueble: .....

LOTE DE TERRENO DETERMINADO CON EL NUMERO VEINTISEIS (26), JUNTO CON LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS EN ÉL EDIFICADA, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA TRINITARIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TRANSVERSAL DE RUITOQUE BAJO, KILOMETRO 3.4, ACCESO PORTERIA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER. Construcción consistente en una edificación de dos pisos para vivienda unifamiliar, con cubierta en placa plana de concreto, distribuida así: Primer piso, localizado en el nivel 0.00, para tres cupos de parqueo, acceso, alcoba principal con baño privado y vestier, estudio, dos salas, comedor, cocina, ropas, alcoba de servicio y escaleras de acceso al segundo piso, con un área construida de 361,32 m²; segundo piso

Espacio en blanco para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

con ducto común. Del punto 11 al punto 12, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 3.61 y 0.13 metros, con caja de escalera común. Del punto 12 al punto 1 inicial, en línea recta y longitud de 0.90 metros, con hall común de circulación y el acceso al apartamento. Por el **NADIR**, con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 321 de la misma torre. Por el **CENIT**, en altura de 2.40 metros, con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 521 de la misma torre. .....

A este apartamento le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del parqueadero número 157 .....

Se distingue en el catastro con el predio número **685470100000002630901900000316**

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **314-65803** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. .....

ii) QUINTA NÚMERO 35 CONJUNTO 1 SECTOR A UBICADA EN LA CARRERA 49 NÚMERO 72 - 31 DE LA URBANIZACIÓN LAS QUINTAS DEL CACIQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER, comprende una casa de habitación de dos plantas, que consta de: sala, comedor, cocina, estudio, tres

(3) alcobas, tres (3) baños, zona de lavandería, patio de ropas, alcoba y baño de servicio, terraza cubierta, jardín, escaleras y dos garajes descubiertos, junto con el lote de terreno de 207.00 metros cuadros y alinderado así: **POR EL NORTE**, en 17.25 metros con la casa número 34, **POR EL ORIENTE**, en 12.00 metros con zona verde sobre vía de acceso, **POR EL SUR**, en 17.25 metros con la casa número 36; **POR EL OCCIDENTE**, en 12.00 metros con muro sobre vía de acceso. Tiene un área construida de 140.00 metros cuadrados. .....

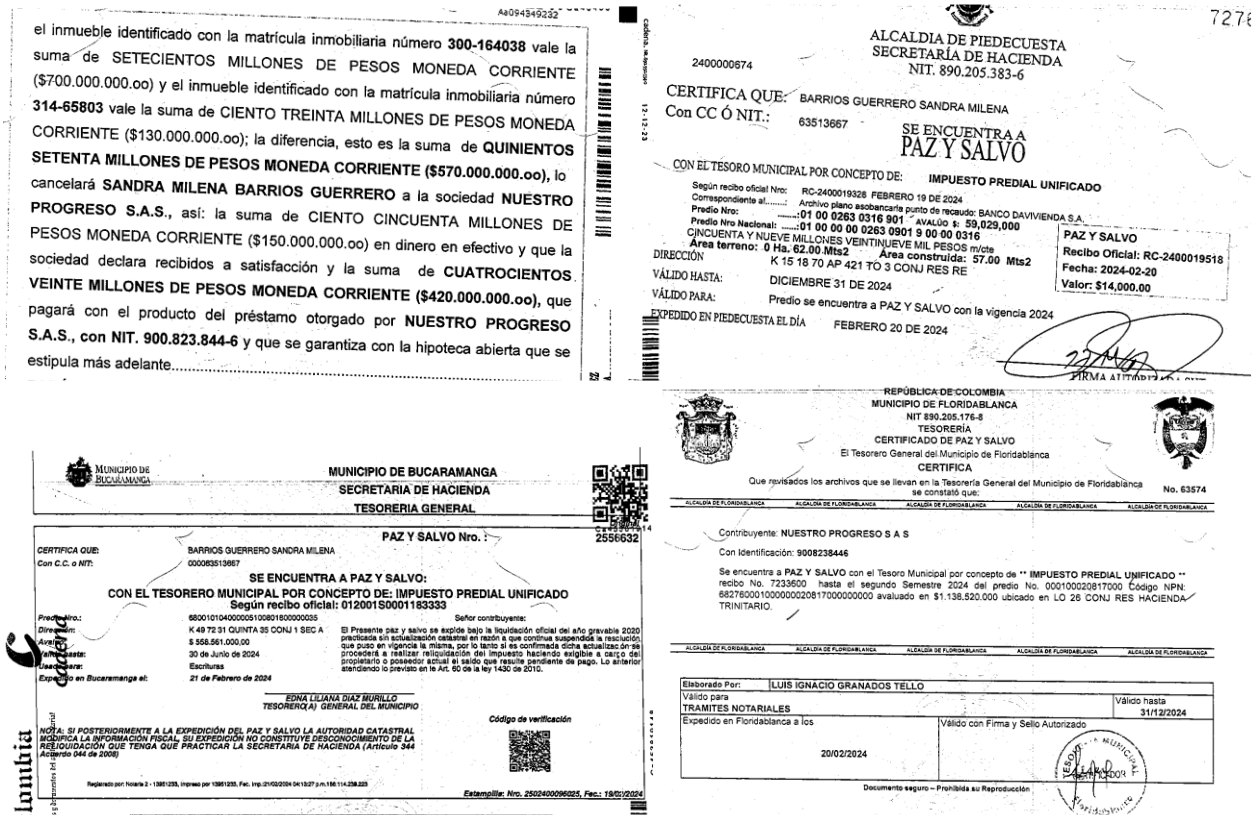
Se distingue en el catastro con el predio número **680010104000005100801800000035**

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-164038** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

SEGUNDO:- Que en cambio o permuta y a título de tal, LA PERMUTANTE, **SANDRA MILENA BARRIOS GUERRERO** transfiere a favor de la sociedad **NUESTRO PROGRESO S.A.S.,** el derecho de dominio o propiedad y posesión que tienen sobre **el cien por ciento (100%)** de los siguientes inmuebles .....

i). TORRE 3 APARTAMENTO 421. HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA, ETAPA 1– PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMÚN CUYA NOMENCLATURA ES: CARRERA 15 NÚMERO 18-70. Se localiza en la planta piso 4 (Nivel N+7.50) de la Torre. Tiene un área total construida de **63,83** metros cuadrados aproximadamente. Su área privada construida es de **57,48** metros cuadrados aproximadamente. Consta de: sala-comedor, cocina y zona de ropas, dos alcobas (la principal con baño), baño auxiliar, estudio y balcón. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: Del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud de 7.35 metros, con el apartamento 422 de la misma torre. Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.32, 0.39 y 0.32 metros, con ducto común. Del punto 3 al punto 4, en línea recta y longitud de 0.73 metros, con el apartamento 422 de la misma torre. Del punto 4 al punto 5, en línea recta y longitud de 2.70 metros, con vacío hacia zona libre común; en línea quebrada y longitudes sucesivas de 3.90, 2.00, 0.15, 1.90 y 3.10 metros, con muros estructurales; en línea recta y longitud de 2.70 metros, con vacío hacia zona libre común; en línea quebrada y longitudes sucesivas de 3.25, 0.10 y 3.25 metros, con muro estructural; y en línea recta y longitud de 2.70 metros, con vacío hacia zona libre común. Del punto 5 al punto 6, en línea recta y longitud de 5.37 metros, con vacío hacia zona libre común. Del punto 6 al punto 7, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.38 y 0.80 metros, con ducto común. Del punto 7 al punto 8, en línea recta y longitud de 0.95 metros, con vacío hacia zona libre común. Del punto 8 al punto 9, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.80, 0.47 y 0.80 metros, con ducto común. Del punto 9 al punto 10, en línea recta y longitud de 0.90 metros, con vacío hacia zona libre común; en línea quebrada y longitudes sucesivas de 2.07, 0.10 y 2.07 metros, con muro estructural; y en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.99 y 0.92 metros, con vacío hacia zona libre común. Del punto 10 al punto 11, en línea recta y longitud de 0.60 metros,

TERCERO:- LOS PERMUTANTES estiman que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-299984** que entrega la sociedad **NUESTRO PROGRESO S.A.S.,** vale la suma de **MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.400.000.000.oo);** y los inmuebles que da **SANDRA MILENA BARRIOS GUERRERO** valen la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($830.000.000.oo);** discriminados de la siguiente manera:



el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-164038** vale la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($700.000.000.oo) y el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **314-65803** vale la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($130.000.000.oo); la diferencia, esto es la suma de **QUINIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($570.000.000.oo),** lo cancelará **SANDRA MILENA BARRIOS GUERRERO** a la sociedad **NUESTRO PROGRESO S.A.S.**, así: la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($150.000.000.oo) en dinero en efectivo y que la sociedad declara recibidos a satisfacción y la suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($420.000.000.oo),** que pagará con el producto del préstamo otorgado por **NUESTRO PROGRESO S.A.S., con NIT. 900.823.844-6** y que se garantiza con la hipoteca abierta que se estipula más adelante.....

ALCALDIA DE PIEDECUESTA
SECRETARÍA DE HACIENDA
NIT. 890.205.383-6
2400000674
CERTIFICA QUE: BARRIOS GUERRERO SANDRA MILENA
Con CC Ó NIT.: 63513667
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO
CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial Nro: RC-2400019326 FEBRERO 19 DE 2024
Predio Nro: 01 00 0263 0316 901 AVALÚO $: 59,029,000
Predio Nro Nacional: 01 00 00 00 0263 0901 9 00 00 0316
Área terreno: 0 Ha. 62.00 Mts2 Área construida: 57.00 Mts2
DIRECCIÓN K 15 18 70 AP 421 TO 3 CONJ RES RE
VÁLIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2024
VÁLIDO PARA: Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la vigencia 2024
EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL DÍA FEBRERO 20 DE 2024
PAZ Y SALVO
Recibo Oficial: RC-2400019518
Fecha: 2024-02-20
Valor: $14,000.00

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL
PAZ Y SALVO Nro. : 2556632
CERTIFICA QUE: BARRIOS GUERRERO SANDRA MILENA
Con C.C. o NIT: 000063513667
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 012001S0001183333
Predio Nro.: 680010104000051008018000000035 Señor contribuyente:
Dirección: K 49 72 31 QUINTA 3S CONJ 1 SEC A
Avalúo: $ 558.561.000,00
Válido hasta: 30 de Junio de 2024
Escritura:
Expedido en Bucaramanga el: 21 de Febrero de 2024
El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continua suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualizac on se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en le Art. 60 de la ley 1430 de 2010.
EDNA LILIANA DIAZ MURILLO
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO
Código de verificación
NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)
Estampilla: Nro. 2502400096025, Fec.: 19/01/2024

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8
TESORERÍA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca
CERTIFICA
Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:
No. 63574
Contribuyente: NUESTRO PROGRESO S A S
Con Identificación: 9008238446
Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 7233600 hasta el segundo Semestre 2024 del predio No. 000100020817000 Código NPN: 68276000100000000020817000000000 avaluado en $1.138.520.000 ubicado en LO 26 CONJ RES HACIENDA TRINITARIO.
Elaborado Por: LUIS IGNACIO GRANADOS TELLO
Válido para: TRAMITES NOTARIALES
Válido hasta: 31/12/2024
Expedido en Floridablanca a los: 20/02/2024
Válido con Firma y Sello Autorizado
Documento seguro – Prohibida su Reproducción

Ejemplo 1: "Permuta sobre 3 matrículas inmobiliarias de distinto círculo registral".

Tabla 29. "Permuta sobre 3 matrículas inmobiliarias de distinto círculo registral".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
PERMUTA	$ 1.400.000.000	$ 1.400.000.000	100%	$ 17.752.000	$ 355.000	$ 18.107.000
OFICINA **Matrículas asociadas al acto "Permuta"**	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**	**NRO PERMUTANTE**	
300 (BUCARAMANGA)	299984	$ 1.138.520.000	64,8319296627%	$ 907.647.015	**1**	
314 (PIEDECUESTA)	65803	$ 59.029.000	3,3613498016%	$ 47.058.897	**2**	
300 (BUCARAMANGA)	164038	$ 558.561.000	31,8067205357%	$ 445.294.088	**2**	

Ejemplo 2: "Permuta sobre 4 matrículas inmobiliarias, del mismo círculo registral".

Tabla 30. "Permuta sobre 4 matrículas inmobiliarias, del mismo círculo registral".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
PERMUTA	$ 850.000.000	$ 850.000.000	100%	$ 10.778.000	$ 215.600	$ 10.993.600
OFICINA Matrículas asociadas al acto "Permuta"	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**	**NRO PERMUTANTE**	
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 210.000.000	30,0214438885%	$ 255.182.273	1	
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ 14.500.000	2,0729092209%	$ 17.619.728	1	
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123458	$ 450.000.000	64,3316654753%	$ 546.819.157	2	
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123459	$ 25.000.000	3,5739814153%	$ 30.378.842	2	

3.3 Sucesiones y/o liquidación de sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial de hecho. Artículo 3°

En la inscripción del acto de sucesión y/o la liquidación de la sociedad conyugal, o de la sociedad patrimonial de hecho, cuando estos se tramiten por la vía notarial, los derechos registrales se liquidarán en la forma prevista en el literal b) artículo1º de esta resolución, por circulo registral no por inmueble.

Sin embargo, si estos actos se dieron por vía judicial la base de liquidación será el valor de la correspondiente adjudicación.

Ejemplo 1: "Sucesión dos círculos registrales sobre 4 matrículas inmobiliarias".

Tabla 31. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

Circulo registral 1 (50C)

MATRÍCULA	VALOR PARTIDA	AVALÚO	VALOR BASE LIQUIDACIÓN
50C-123456	$ 150.000.000	$ 130.000.000	$ 150.000.000
50C-123457	$ 48.000.000	$ 60.000.000	$ 60.000.000
TOTAL			**$ 210.000.000**

Circulo registral 2 (50S).

MATRÍCULA	VALOR PARTIDA	AVALÚO	VALOR BASE LIQUIDACIÓN
50S-584864	$ 220.000.000	$ 215.000.000	$ 220.000.000
50S-584865	$ 19.500.000	$ 25.000.000	$ 25.000.000
TOTAL			**$ 245.000.000**

Tabla 32. "Sucesión con 2 círculos registrales relacionando 4 matrículas inmobiliarias".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (50C)	$ 210.000.000	$ 210.000.000	100%	$ 2.259.600	$ 45.200	$ 2.304.800
ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (50S)	$ 245.000.000	$ 245.000.000	100%	$ 2.636.200	$ 52.700	$ 2.688.900
					TOTAL	$ 4.993.700

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Adjudicación en Sucesión"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 130.000.000	68,4210526316%	$ 143.684.211
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ 60.000.000	31,5789473684%	$ 66.315.789

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "Adjudicación en Sucesión"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 215.000.000	89,5833333333%	$ 219.479.167
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584865	$ 25.000.000	10,4166666667%	$ 25.520.833

3.4 Donación. Artículo 4°

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

Forma de Aplicación

Para este modo de adquirir, cuando sea de pleno dominio, no hay lugar a realizar la habitual comparación entre el valor del contrato y el avalúo catastral del bien.

Ejemplo 1: "Donación pleno dominio de 2 inmuebles, del mismo círculo registral".

Tabla 33. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
DONACIÓN CON CUANTÍA	$ 240.000.000
AVALÚO CATASTRAL	$ 120.000.000
50C-123456	$ 80.000.000
50C-123457	$ 40.000.000

Tabla 34. "Donación pleno dominio de 2 inmuebles, del mismo círculo registral".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
DONACIÓN CON CUANTÍA	$ -	$ 120.000.000	100%	$ 1.040.400	$ 20.800	$ 1.061.200
					TOTAL	$ 1.061.200

OFICINA Matrículas asociadas al acto "Donación con Cuantía"	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 80.000.000	66,6666666667%	$ 80.000.000
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123457	$ 40.000.000	33,3333333333%	$ 40.000.000

Nota: Hasta tanto se hagan los ajustes necesarios y cuando este acto sea liquidado utilizando la plataforma REL, para cumplir lo ordenado en la Resolución, se deberá alimentar la casilla del valor del negocio con "$0".

Ejemplo 2: "Donación pleno dominio de un derecho de cuota de un inmueble, equivalente al 50%".

Tabla 35. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
DONACIÓN CON CUANTÍA	$ 100.000.000
AVALÚO CATASTRAL	$ 120.000.000
50C-123456	$ 120.000.000

Tabla 36. "Donación pleno dominio de un derecho de cuota de un inmueble, equivalente al 50%".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
DONACIÓN CON CUANTÍA	$ -	$ 60.000.000	100%	$ 520.200	$ 10.400	$ 530.600
					TOTAL	$ 530.600

OFICINA Matrículas asociadas al acto "Donación con Cuantía"	MATRÍCULA	C. MAY. EXT.	COEFICIENTE	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 120.000.000	50%	$ 60.000.000	100%	$ 60.000.000

Ejemplo 3: "Donación del 50% de la Nuda Propiedad".

Tabla 367. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
DONACIÓN NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000
AVALÚO CATASTRAL	$ 120.000.000
50C-123456	$ 120.000.000

Tabla 37. "Donación del 50% de la Nuda Propiedad".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
DONACIÓN NUDA PROPIEDAD	$ 100.000.000	$ 100.000.000	100%	$ 867.000	$ 17.300	$ 884.300
					TOTAL	$ 884.300
OFICINA	**MATRÍCULA**	**C. MAY. EXT.**	**COEFICIENTE**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**
Matrículas asociadas al acto "Donación Nuda Propiedad"						
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 120.000.000	50%	$ 60.000.000	100%	$ 100.000.000

Ejemplo 4: "Donación de la Nuda Propiedad con Reserva de Usufructo".

Tabla 38. "Procedimiento para determinar la base de liquidación".

ACTO	VALOR NEGOCIO
DONACIÓN NUDA PROPIEDAD	$ 200.000.000
RESERVA USUFRUCTO	SIN CUANTÍA
AVALÚO CATASTRAL	$ 120.000.000

Tabla 39. "de la Nuda Propiedad con Reserva de Usufructo".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
DONACIÓN NUDA PROPIEDAD	$ 200.000.000	$ 200.000.000	100%	$ 2.152.000	$ 43.000	$ 2.195.000
RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
					TOTAL	$ 2.223.700
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto "Donación Nuda Propiedad"						
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 120.000.000	100%	$ 200.000.000		
Matrículas asociadas al acto "Reserva Derecho de Usufructo "						
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 28.100	100%	$ 28.100		

3.5 Fideicomiso Civil. Artículo 5°

En la inscripción de escrituras públicas que incluyen la transferencia de la propiedad inmueble a un tercero **(administrador)** a título de fideicomiso, los derechos de registro se liquidarán con base en el valor estipulado en el acto y no se tendrá en cuenta lo previsto en el Inciso 2 del literal b) del artículo 1° de la resolución.

Cuando la propiedad se conserve en cabeza del constituyente, los derechos de registro se liquidarán como acto sin cuantía. Los derechos de registro de la escritura pública por la cual se restituya o traslade la propiedad a la persona o personas en cuyo favor se constituyó el fideicomiso, se liquidarán con base en el avalúo catastral del inmueble.

Ilustración 3. "Fideicomiso con transferencia de la propiedad".

UBICACIÓN DEL PREDIO

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO (101) y GARAJE NÚMERO DOCE (12), que hacen parte del EDIFICIO GUADARRAMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE CIENTO TREINTA Y DOS A (CL. 132A) NÚMERO DIECINUEVE - CINCUENTA Y NUEVE (#19-59), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.=======
URBANO: (**X**) RURAL: ( ) ==========
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-1073687 Y 50N-1073686 ==========

04/04/2017 10584AK8GM6aG8M8

CUARTO: Que por medio de la presente escritura pública, el compareciente limita el dominio radicado sobre el siguiente bien especificado y alinderado en la cláusula primera del presente instrumento público, nombra como Fiduciaria - Administradora a DANILSA MARIA PEÑA CAPERA, c.c. 49.742.498 DE VALLEDUPAR, de estado civil soltera, mediante la constitución de Propiedad Fiduciaria o **FIDEICOMISO CIVIL** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 793 del código civil, en concordancia con los artículos 794 a favor de **VIENA SOFIA PLATA GUAO C.C. 1.136.887.086 DE BOGOTÁ, D.C.**==========

QUINTO: La restitución o traslado de la propiedad a la persona en cuyo favor se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

constituye el fideicomiso civil, operará cuando el constituyente **MOISES ALONSO CABALLERO CORTINA** fallezca, momento en el cual se le transferirá el pleno derecho de dominio y posesión del inmueble mencionado en la clausula primera de este instrumento a **VIENA SOFIA PLATA GUAO C.C. 1.136.887.086 DE BOGOTÁ, D.C.** mientras tanto el compareciente tendrá la condición de poseedor del bien inmueble antes especificado y descrito. ==========

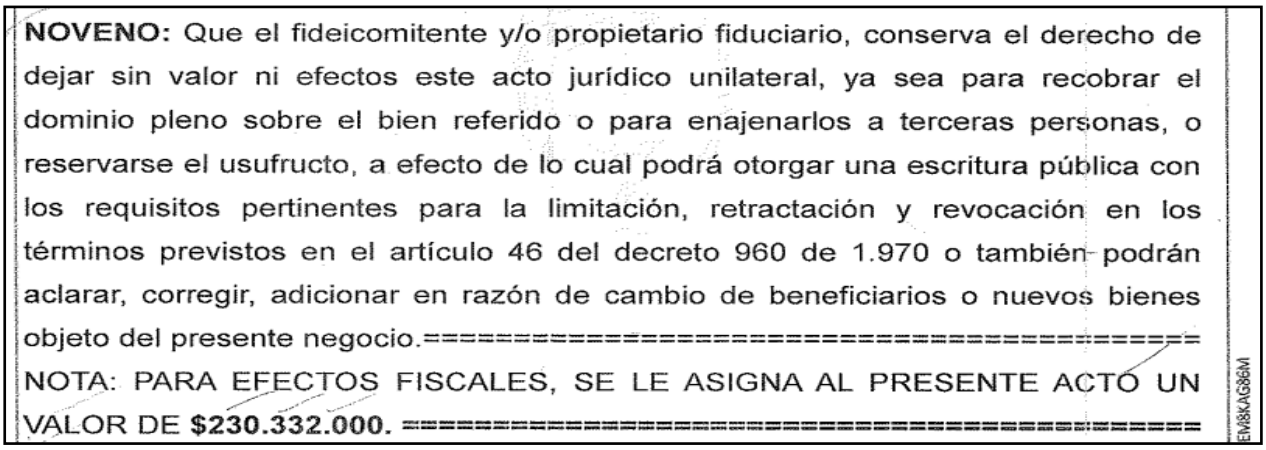
Se deja constancia que el presente **FIDEICOMISO CIVIL** tiene por objeto de garantizar el derecho a la vivienda digna de las partes. ==========

SEXTO: Que con motivo de la presente constitución de fideicomiso civil queda limitado el dominio del inmueble considerándose inembargable de conformidad con el artículo 793 del código civil. ==========

SEPTIMO: Que otorga la presente escritura pública con el objeto de cumplir con las solemnidades contempladas por el artículo 796 y subsiguientes del código civil.

OCTAVO: Que esta limitación de dominio se extiende a los frutos civiles que generen los derechos sobre el bien descritos inicialmente. ==========

Aa04490174



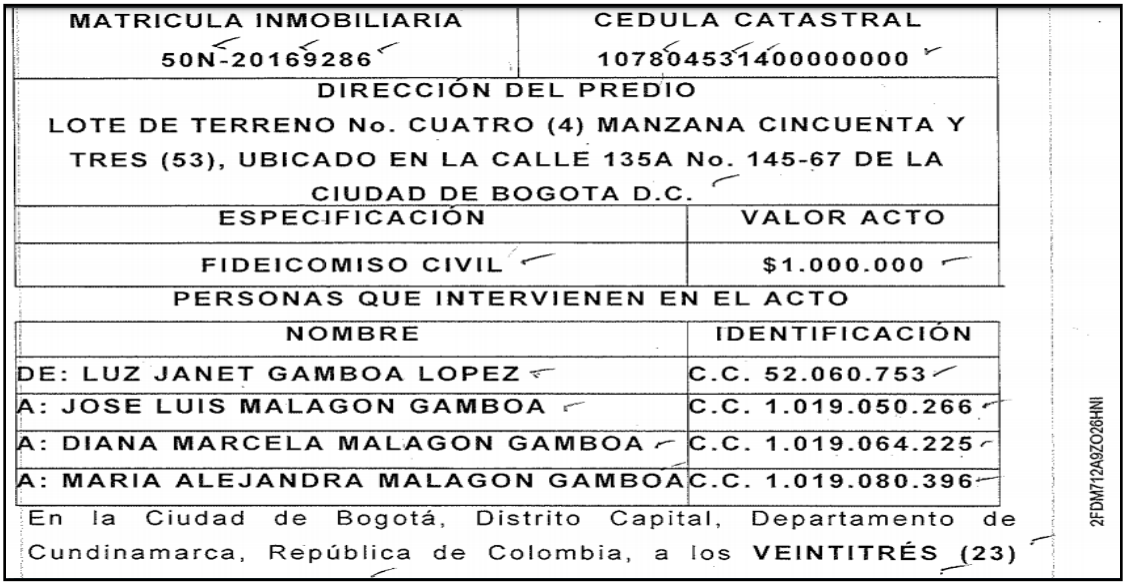
NOVENO: Que el fideicomitente y/o propietario fiduciario, conserva el derecho de dejar sin valor ni efectos este acto jurídico unilateral, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el bien referido o para enajenarlos a terceras personas, o reservarse el usufructo, a efecto de lo cual podrá otorgar una escritura pública con los requisitos pertinentes para la limitación, retractación y revocación en los términos previstos en el artículo 46 del decreto 960 de 1.970 o también podrán aclarar, corregir, adicionar en razón de cambio de beneficiarios o nuevos bienes objeto del presente negocio.==========
NOTA: PARA EFECTOS FISCALES, SE LE ASIGNA AL PRESENTE ACTO UN VALOR DE **$230.332.000.** ==========

Ejemplo 1: "Fideicomiso con transferencia de la propiedad".

Tabla 40. "Fideicomiso con transferencia de la propiedad".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL CON CUANTÍA	$ 230.332.000	$ 230.332.000	100%	$ 2.478.400	$ 49.600	$ 2.528.000
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto " Constitución de Fideicomiso Civil con Cuantía"						
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	1073687	$ 203.347.000	89,2808689811%	$ 205.642.411		
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	1073686	$ 24.414.000	10,7191310189%	$ 24.689.589		

Ilustración 4 "Fideicomiso cuando el inmueble se conserva en cabeza del fideicomitente, constituyente o propietario".



MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
50N-20169286	10780453140000000

DIRECCIÓN DEL PREDIO

LOTE DE TERRENO No. CUATRO (4) MANZANA CINCUENTA Y TRES (53), UBICADO EN LA CALLE 135A No. 145-67 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

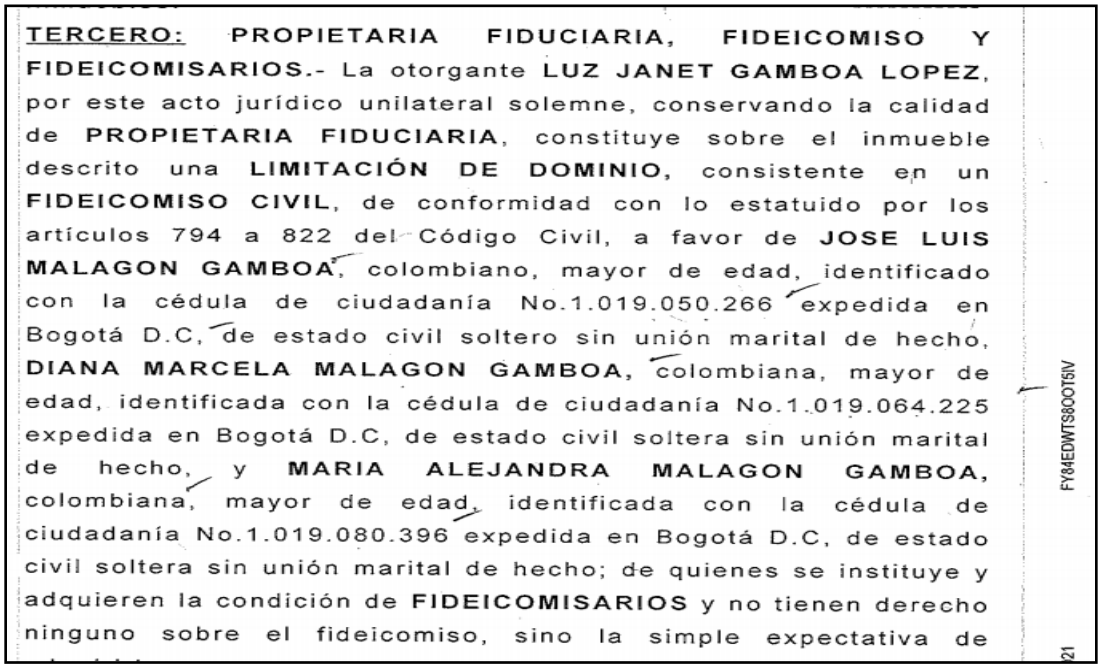
ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
FIDEICOMISO CIVIL	$1.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
DE: LUZ JANET GAMBOA LOPEZ	C.C. 52.060.753
A: JOSE LUIS MALAGON GAMBOA	C.C. 1.019.050.266
A: DIANA MARCELA MALAGON GAMBOA	C.C. 1.019.064.225
A: MARIA ALEJANDRA MALAGON GAMBOA	C.C. 1.019.080.396

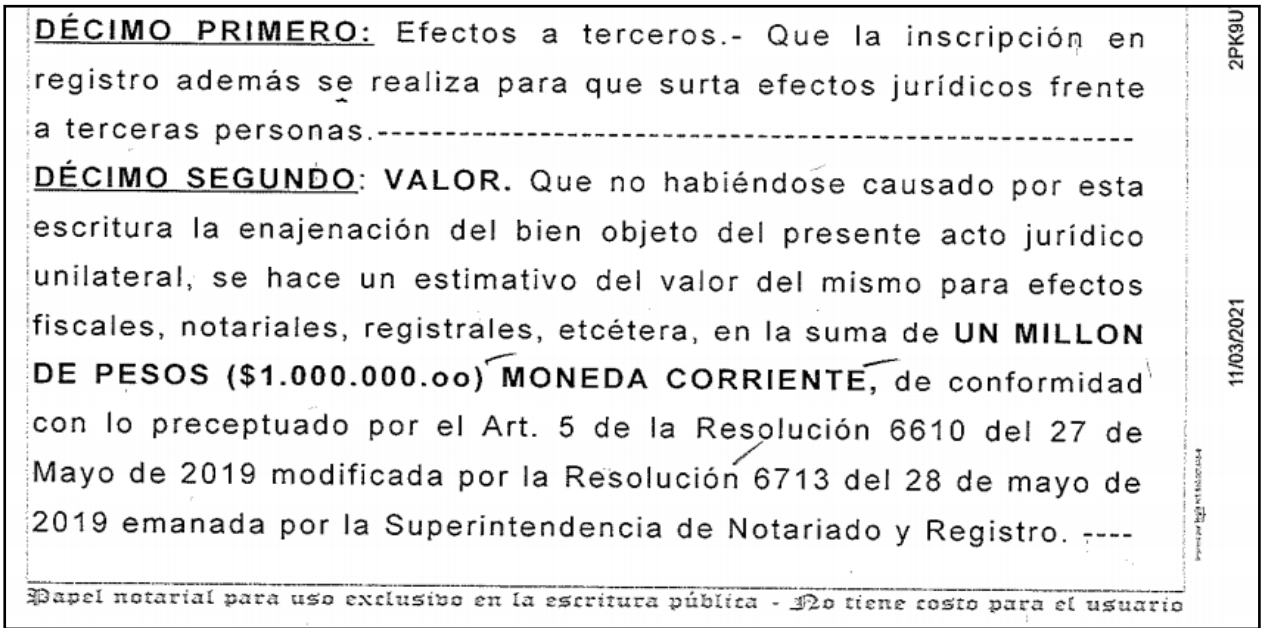
En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTITRÉS (23)**

2FDM712A9ZO26HNI



TERCERO: **PROPIETARIA FIDUCIARIA, FIDEICOMISO Y FIDEICOMISARIOS.**- La otorgante **LUZ JANET GAMBOA LOPEZ**, por este acto jurídico unilateral solemne, conservando la calidad de **PROPIETARIA FIDUCIARIA**, constituye sobre el inmueble descrito una **LIMITACIÓN DE DOMINIO**, consistente en un **FIDEICOMISO CIVIL**, de conformidad con lo estatuido por los artículos 794 a 822 del Código Civil, a favor de **JOSE LUIS MALAGON GAMBOA**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.019.050.266 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, **DIANA MARCELA MALAGON GAMBOA**, colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.019.064.225 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y **MARIA ALEJANDRA MALAGON GAMBOA**, colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.019.080.396 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; de quienes se instituye y adquieren la condición de **FIDEICOMISARIOS** y no tienen derecho ninguno sobre el fideicomiso, sino la simple expectativa de

FY84EDWTS8OOT5IV



DÉCIMO PRIMERO: Efectos a terceros.- Que la inscripción en registro además se realiza para que surta efectos jurídicos frente a terceras personas.----------

DÉCIMO SEGUNDO: **VALOR.** Que no habiéndose causado por esta escritura la enajenación del bien objeto del presente acto jurídico unilateral, se hace un estimativo del valor del mismo para efectos fiscales, notariales, registrales, etcétera, en la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE,** de conformidad con lo preceptuado por el Art. 5 de la Resolución 6610 del 27 de Mayo de 2019 modificada por la Resolución 6713 del 28 de mayo de 2019 emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----

2PK9U

11/03/2021

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ejemplo 2: "Fideicomiso cuando el inmueble se conserva en cabeza del fideicomitente, constituyente o propietario".

Es considerado, para efectos de cobro de derechos registrales como un acto sin cuantía porque no hay transferencia del derecho de dominio. Cabe anotar que en la mayoría de las escrituras que contienen este acto, se consigna un valor y no por ello, se liquida como acto **con cuantía.**

Tabla 41. "Fideicomiso cuando el inmueble se conserva en cabeza del fideicomitente, constituyente o propietario"

ACTO	TARIFA	APERTURAS	VALOR APERTURAS	INSCRIPCIONES	VALOR INSCRIPCIONES	CANTIDAD	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL SIN CUANTÍA	100%	-	$ -	-	$ -	$ 1	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
								TOTAL	$ 28.700

OFICINA	MATRÍCULA	VALOR ACTO	VALOR APERTURAS	VALOR INSCRIPCIONES
Matrículas asociadas al acto "Constitución de Fideicomiso Civil sin Cuantía"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	$ -	$ -

Ejemplo 3: "Restitución o traslado de la propiedad a la persona o personas en cuyo favor se constituyó el fideicomiso".

Cuando se cumpla la condición pactada dentro del fideicomiso, da lugar a la restitución o traslado.

Tabla 42. "Restitución o traslado de la propiedad a la persona o personas en cuyo favor se constituyó el fideicomiso".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
RESTITUCIÓN EN FIDEICOMISO CIVIL	$ -	$ 227.761.000	100%	$ 2.450.700	$ 46.600	$ 2.497.300
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto " Constitución de Fideicomiso Civil con Cuantía"						
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	1073687	$ 203.347.000	89,2808689811%	$ 203.347.000		
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	1073686	$ 24.414.000	10,7191310189%	$ 24.414.000		

3.6 Leasing. Artículo 7°

En la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se ejerza la opción de compra o adquisición, del (los) inmueble (s) que se tenía (n) en razón del contrato de leasing habitacional, se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, sobre el valor más alto que surja entre, el pactado en el contrato de leasing y el avalúo catastral del predio al momento del otorgamiento del instrumento público.

PARÁGRAFO: Cuando se opte por el registro del contrato de leasing, los derechos de registro se causarán conforme lo establece el parágrafo 3 del artículo 1 de la presente Resolución.

En este último caso, cuando se ejerza la opción de compra, si el valor del saldo que falta por pagar más los cánones pagados supere el valor del avalúo catastral actual, la base de liquidación será el saldo de lo que falta por pagar. Si el valor del saldo que falta por pagar más el valor de los cánones pagados es inferior al avalúo catastral actual, la base de liquidación será el valor resultante de restar al avalúo catastral actual el valor de los cánones pagados.

Ilustración 5. "Transferencia a título de Leasing".

Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):----------

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

COMPARECIÓ, **MIRYAN CARREÑO RODRÍGUEZ,** mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.910.922** expedida en **Bogotá D.C.,** en su condición de **Apoderada Especial**, según consta en la Escritura Pública Número Dieciocho mil setecientos diecinueve (18.719) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil quince (2.015), **adicionado** por escrituras públicas números Veinticuatro mil cuatrocientos diecinueve (24.419) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), Mil ochocientos treinta y nueve (1.839) del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2018), y Cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco (4455) del ocho (8) de marzo de dos mil diecinueve (2019) , todas otorgadas en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., poderes otorgados por el Doctor ALVARO ALBERTO CARRILLO BUITRAGO, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.459.431 expedida en Bogotá D.C., en su condición de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** identificada con **NIT: 860.034.313-7**, con domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura Pública Número Tres mil ochocientos noventa (3.890) de julio veinticinco (25) de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, y poderes junto con sus vigencias, documentos que se protocolizan con este instrumento público;, quien en adelante se denominará **EL (LOS) ENAJENANTE**(S); de una parte y de la otra, el señor **JENNER ORTEGA SUAREZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.428.704** expedida en Bogotá, D.C., quien actúa en representación de la sociedad **EL OLIVAR SOCIEDAD ANÓNIMA** con sigla: **EL OLIVAR S.A.** identificada con NIT. **900.088.538-3,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 0001990 del 19 de mayo de 2.006 de Notaría 28 de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 1 de junio de 2006, con el No. 01058666 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada **SERVICIOS TÉCNICOS PECUARIOS Y DE TRANSPORTE EL OLIVAR S.A.** y, mediante Escritura Pública No. 287 del 1 de marzo de 2013 de Notaría 27 de Bogotá D.C., inscrito en la citada Cámara de Comercio el 15 de marzo de 2.013, con el No. 01714336 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **SERVICIOS TÉCNICOS PECUARIOS Y DE TRANSPORTE EL OLIVAR S.A.** a **EL OLIVAR SOCIEDAD ANÓNIMA,** y quien para todos los efectos legales del presente contrato en adelante se denominará(n) **EL(LOS) ADQUIRENTE(S)**, y dijo(eron), previo los siguientes antecedentes: --------

ANTECEDENTES: ----------

PRIMERO: Que, mediante documento privado la sociedad **EL OLIVAR SOCIEDAD ANÓNIMA** con sigla: **EL OLIVAR S.A.** identificada con NIT. **900.088.538-3**, celebró el contrato de leasing **001-03-0001014736** en calidad de **LOCATARIO**, para la adquisición del inmueble que se menciona más adelante, con **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificada con Nit. 860.034.313-7. ----------

SEGUNDO: Que en virtud del citado contrato **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** efectúo la adquisición de los siguientes inmuebles: ----------

INMUEBLE DENOMINADO COMO APARTAMENTO NÚMERO 1234 TORRE 9 ETAPA III, PARQUEADERO 07 TORRE 9 ETAPA III, PARQUEADERO 8 TORRE 9 ETAPA III, PARQUEADERO 9 TORRE 9 ETAPA III Y DEPÓSITO 26 TORRE 9 ETAPA III, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO RESERVA DE LA SIERRA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7 #126-30, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. Bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **50N-20843209, 50N-20843013, 50N-20843014, 50N-20843015** y **50N-20843141** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte, mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos veintiocho (3.628) de fecha de diecisiete (17) de julio de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., a título de compraventa.--

TERCERO: Que en el contrato de leasing se pactó que, de acuerdo con la Ley, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** podrían ejercer la adquisición del(los) bien(es)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

inmueble(s) dado en leasing, previa la cancelación de una suma de dinero. ----------
CUARTO: La presente transferencia se efectúa en razón de haber cumplido con las obligaciones del contrato y del ejercicio de la opción de adquisición por **EL(LOS) ADQUIRENTE(S)**. ----------
QUINTO: Que, en razón de lo anterior, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, procede a efectuar la transferencia del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre los inmuebles objeto del contrato a **EL(LOS) ADQUIRENTE(S)**, quienes acceden a la propiedad del inmueble conforme las siguientes cláusulas: ----------
CLÁUSULA PRIMERA. – Que **EL ENAJENANTE**, transfiere a título de transferencia de dominio de leasing inmobiliario, a favor de **EL ADQUIRENTE**, y este adquiere de el en virtud del ejercicio de la opción de compra prevista en el contrato de leasing aludido en los antecedentes mencionados, el derecho real de dominio y posesión plena que **LA ENAJENANTE** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ----------
INMUEBLE DENOMINADO COMO APARTAMENTO NÚMERO 1234 TORRE 9 ETAPA III, PARQUEADERO 07 TORRE 9 ETAPA III, PARQUEADERO 8 TORRE 9 ETAPA III, PARQUEADERO 9 TORRE 9 ETAPA III Y DEPÓSITO 26 TORRE 9 ETAPA III, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO RESERVA DE LA SIERRA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7 #126-30, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. LINDEROS. – Los bienes inmuebles de los cuales se procede a transferir el dominio, así como los demás derechos derivados de los mismos, se identifican dentro de los siguientes linderos, los cuales fueron tomados del último título de tradición:----------
LINDEROS ESPECIALES:- ----------
APARTAMENTO DOCE TREINTA Y CUATRO - TORRE NUEVE (1234-T9): Tiene su acceso por la Avenida Carrera Séptima (7a.) número ciento veintiséis treinta (126-30) IN 1 de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca. Está localizado en el nivel doce y el nivel bajo cubierta de la torre nueve (T9) de RESERVA DE LA SIERRA ETAPA III. Su AREA TOTAL CONSTRUIDA es de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (285,55 m2). Su

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

punto doce (12) al punto trece (13), en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y dos centímetros (0.92m) quince centímetros (0.15m) noventa centímetros (0.90m .) quince centímetros (0.15m .) cuarenta y seis centímetros (0,46m) noventa y dos centímetros (0.92 m.) y cinco metros cincuenta centímetros (5, 50m) limita parte con el ascensor y parte con el apartamento doce treinta y cinco (1235) de la misma torre. Del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros dos centímetros (3,02m) sesenta y seis centímetros (0, 66m), un metro veintisiete centímetros (1, 27m), setenta y cuatro centímetros (0.74m) y seis metros ocho centímetros (6,08m) limita parte con la pérgola que cubre el balcón del primer nivel del mismo apartamento y parte con la terraza del mismo apartamento (parte cubierta). Del punto catorce (14) al punto quince (15) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros trece centímetros (3,13 m.) veintiocho centímetros (0,28 m.), sesenta y tres centímetros (0,63 m.), noventa y nueve centímetros (0,99m) siete centímetros (0.07m) noventa y seis centímetros (0,96 m.), dos metros noventa centímetros (2, 90m) noventa y cinco centímetros (0,95m) ochenta y un centímetros (0,81 m.). treinta y cinco centímetros (0,35 m.) y tres metros veinte centímetros (3,20 m.) limita con la terraza del mismo apartamento (parte cubierta). Del punto quince (15) al punto dieciséis (16) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros ochenta y cinco centímetros (2,85 m.), trece centímetros (0,13m), un metro veintiún centímetros (1,21 m.) y un metro treinta y siete centímetros (1,37 m.) limita con vacío hacia zona común de la misma torre. Del punto dieciséis (16) al punto diecisiete (17) en línea recta en distancia de tres metros sesenta y cinco centímetros (3,65 m.) limita con el apartamento doce treinta y tres (1233) de la misma torre. Del punto diecisiete (17) al punto doce (12), cerrando la poligonal, en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros setenta y dos centímetros (2,72 m.) y tres metros treinta y siete centímetros (3,37 m.) limita con máquinas ascensor y con zona común de la misma torre. PARAGRAFO.- Al interior del apartamento en cuestión se encuentran en forma aislada dos (2) columnas comunes denominadas C tres (C3) Y C cuatro (C4). LINDEROS EXTERIORES (Área privada construida): Parte cubierta de la TERRAZA: Partiendo del punto dieciocho (18) al punto diecinueve (19) en línea quebrada y en distancias

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

sucesivas de veintidós centímetros (0, 22m .) setenta y seis centímetros (0,76 m.) y treinta y ocho centímetros (0.38m.), limita con la pérgola que cubre el balcón del mismo apartamento. Del punto diecinueve (19) al punto veinte (20) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros cincuenta y tres centímetros (3,53 m.), dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.), dos metros veintitrés centímetros (2, 23m) y siete metros cuarenta y seis centímetros (7,46 m.) limita con la terraza común de uso exclusivo del mismo apartamento (parte descubierta). Del punto veinte (20) al punto veintiuno (21) en línea recta en distancia de un metro veintinueve centímetros (1.29m) , limita con vacío hacia zona común de la misma torre. Del punto veintiuno (21) al punto dieciocho (18) cerrando la poligonal, en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y siete centímetros (2, 47 m.), seis centímetros (0,06 m.), sesenta centímetros (0,60 m.), setenta y seis centímetros (0,76 m.), ochenta y un centímetros (0, 81m .), trece centímetros (0,13m) dos metros noventa y ocho centímetros (2, 98m .); dos metros diez centímetros (2,10m) setenta y dos centímetros (0,72 m.), trece centímetros (0.13m) un metro setenta y ocho centímetros (1,78 m.) y dos metros diecisiete centímetros (2,17m), limita con interior del mismo apartamento. LINDEROS VERTICALES: PRIMER NIVEL: NADIR Con la placa común que lo separa del nivel once de la misma torre. CENIT: Con placa común que lo separa del nivel bajo cubierta de la misma torre. SEGUNDO NIVEL: NADIR: Con la placa común que lo separa del nivel doce de la misma torres CENIT: Con la placa común que lo separa de la cubierta común que da al aire DEPENDENCIAS: PRIMER NIVEL: Lobby o hall de acceso, baño social, salón con chimenea, comedor, balcón con chimenea, estudio, family room o espacio para alcoba 4, cocina, zona de ropas, alcoba de servicio y baño de servicio, hall alcobas, estar de alcobas, alcoba 2 y alcoba 3 cada una con baño. SEGUNDO NIVEL, Hall, alcoba principal con vestier y baño de alcoba principal y estudio. PARAGRAFO 1º.- Al apartamento en cuestión se le asigna el derecho al uso exclusivo de la terraza común con área de treinta y tres metros cuadrados cuarenta y dos centésimas de metro cuadrado (33.42 m2) a la cual se accede por el segundo nivel del mismo apartamento. La terraza común de uso exclusivo antes mencionada se encuentra señalada en los planos y se regirán de acuerdo con lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal, ----------

PARQUEO CERO CERO SIETE (007) - TORRE NUEVE (T9): Tiene su acceso por la Avenida Carrera séptima (7a.) número ciento veintiséis treinta (126-30) IN 1 de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca. Está localizado en el nivel de portería (NE. -5,40 m.) de la Torre nueve (T9) de RESERVA DE LA SIERRA- ETAPA III. Su ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA es de DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (12,50 m2). Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, muros y líneas divisorias Imaginarias de por medio son: LINDEROS: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cinco metros (5,00 m.) limita con el parqueo cero cero ocho (008) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.) limita con zona común del mismo conjunto residencial. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cinco metros (5,00 m.) limita con zona común contigua a circulación peatonal de la misma torre. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta en distancia de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.) limita con circulación vehicular común de la misma torre. LINDEROS VERTICALES NADIR: Con la placa común que lo separa del sótano uno (1) (NE. -8,80 m.) de la misma torre. CENIT: Con la placa común que lo separa del primer nivel (NE. +-0,00m.) de la misma torre. DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano ----------

PARQUEO CERO CERO OCHO (008) - TORRE NUEVE (T9): Tiene su acceso por la Avenida Carrera séptima (7a.) número ciento veintiséis treinta (126-30) IN 1 de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca. Está localizado en el nivel de portería (NE. -5,40 m.) de la Torre nueve (T9) de RESERVA DE LA SIERRA ETAPA III. Su ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA es de TRECE METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (13,19 m2) Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, muros y líneas divisorias imaginarias de por medio son: LINDEROS: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros cuarenta y tres centímetros (3,43 m.), cuarenta y cuatro centímetros (0,44 m.) y un metro cincuenta y siete centímetros (1,57 m.) limita parte con zona común y parte con el parqueo cero cero nueve (009) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(3) en línea recta en distancia de dos metros noventa y cuatro centímetros (2,94 m.) limita con zona común del mismo conjunto residencial. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cinco metros (5,00 m.) limita con el parqueo cero cero siete (007) de la misma torre. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta en distancia de dos metros cincuenta centímetros cinco milímetros (2,50 m.) limita con circulación vehicular común de la misma torre. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del sótano uno (1) (NE. -8,80 m.) de la misma torre. CENIT: Con la placa común que lo separa del primer nivel (NE, +-0,00 m.) de la misma torre. DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano----------

PARQUEO CERO CERO NUEVE (009) - TORRE NUEVE (T9): Tiene su acceso por la Avenida Carrera séptima (7a.) número ciento veintiséis treinta (126-30) IN 1 de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca. Está localizado en el nivel de portería (NE. -5,40 m.) de la Torre nueve (T9) de RESERVA DE LA SIERRA- ETAPA III. Su ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA es de TRECE METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (13,19 m2). Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, muros y líneas divisorias imaginarias de por medio son: LINDEROS: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cinco metros (5,00 m.) limita con el parqueo cero diez (010) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de dos metros noventa y cuatro centímetros (2,94 m.) limita con zona común del mismo conjunto residencial. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cincuenta y siete centímetros (1,57 m.), cuarenta y cuatro centímetros (0,44 m.) y tres metros cuarenta y tres centímetros (3,43 m.) limita parte con el parqueo cero cero ocho (008) y parte con zona común de la misma torre. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta en distancia de dos metros cincuenta centímetros cinco milímetros (2,50 m.) (sic) limita con circulación vehicular común de la misma torre. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del sótano uno (1) (NE. -8,80 m.) de la misma torre. CENIT: Con la placa común que lo separa del primer nivel (NE. +-0,00 m.) de la misma torre. DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano ----------

DEPÓSITO VEINTISÉIS (26) TORRE NUEVE (T9): Tiene su acceso por la Avenida Carrera séptima (7a.) número ciento veintiséis treinta (126-30) IN-1 de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca. Está localizado en el nivel de portería (NE. -3,80 m.) de la Torre nueve (T9) de RESERVA DE LA SIERRA- ETAPA III. Su ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA es de TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (3,69 m2). Sus linderos y medidas aproximadas, con puerta y muros comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de un metro cincuenta y dos centímetros (1,52 m.) limita con el depósito veinticinco (25) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de dos metros treinta centímetros (2,30 m.), limita con la zona de recepción y acceso a la misma torre nueve (T9). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y cinco centímetros (0,55 m.), veinte centímetros (0,20 m.) y noventa y siete centímetros (0,97 m.) limita con el depósito veintisiete (27) de la misma torre. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta en distancia de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.) limita con circulación peatonal común de la misma torre. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del sótano uno (1) (NE. -7,00 m.) de la misma torre CENIT: Con la placa común que lo separa del primer nivel (NE. +-0,00 m.) de la misma torre. DEPENDENCIAS: Espacio para almacenamiento de bienes y enseres ----------

Los bienes inmuebles anteriormente descritos se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **50N-20843209, 50N-20843013, 50N-20843014, 50N-20843015** y **50N-20843141** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte, identificado(s) con la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **008426010100912002, 008426010100901011. 008426010100901012, 008426010100901013. y 008426010100901047** ----------

LINDEROS GENERALES: ----------

EL PROYECTO URBANÍSTICO RESERVA DE LA SIERRA II TORRE TRES (3) - PROPIEDAD HORIZONTAL: ----------

El lote total sobre el cual se desarrolla el proyecto total de acuerdo con la escritura pública de aclaración número dos mil cuatrocientos cuatro (2404) de fecha veinte

CLÁUSULA CUARTA - Que el valor correspondiente al ejercicio de la Opción de compra del inmueble objeto de esta enajenación es la suma de **DOSCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($202.614.400.oo)**, que **EL (LOS) ENAJENANTE(S)** declara haber recibido a entera satisfacción de EL (LOS) ADQUIRENTE (S). No obstante, lo anterior, conforme la consulta **SNR2022EE064976** del 21 de junio de 2022, y la resolución 00009 del 06 de enero de 2.023, artículo 13, se informa que el precio

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa080394548

total del contrato de leasing es por **TRES MIL VEINTITRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA PESOS ($3.023.146.080) MCTE**, y el avalúo catastral es el citado en el comprobante fiscal protocolizado, lo cual se informa para efectos de derechos e impuestos registrales. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: ÉL (LOS) ADQUIRENTE (S) Y LOCATARIO (S) declaran que los fondos que utiliza(n) para la adquisición del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61, Ley 2010 de diciembre de 2019: LA ENAJENANTE y EL(LOS)(LA)(LAS) LOCATARIO(S) declaran bajo la gravedad de juramento que el valor de **($202.614.400.oo)** incluido en la presente Escritura Pública corresponde al valor acordado por las partes en el contrato de leasing como valor de opción de compra, y el valor total del contrato de leasing la suma de **($3.023.146.080)** y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura por concepto de ejercicio de la opción de compra. No obstante, lo anterior se deja claridad que entre LOCATARIO y ADQUIRENTE se celebró una negociación privada. ----------

Aa080394549

FORMULARIO NUMERO: 202300104182598646 3/ 202300104182613876 5/ 202300104182613439 1/ 202300104182613031 9/ 202300104182626576 7 ----------

RECIBIDO CON PAGO – BANCO DAVIVIENDA----------

DE FECHA: 11/04/2023----------

AVALUADO EN $1.770.805.000/ $30.618.000/ $30.618.000/ $30.618.000/ $8.249.000----------

CONTRIBUYENTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, ---------- NIT. 860.034.313-7

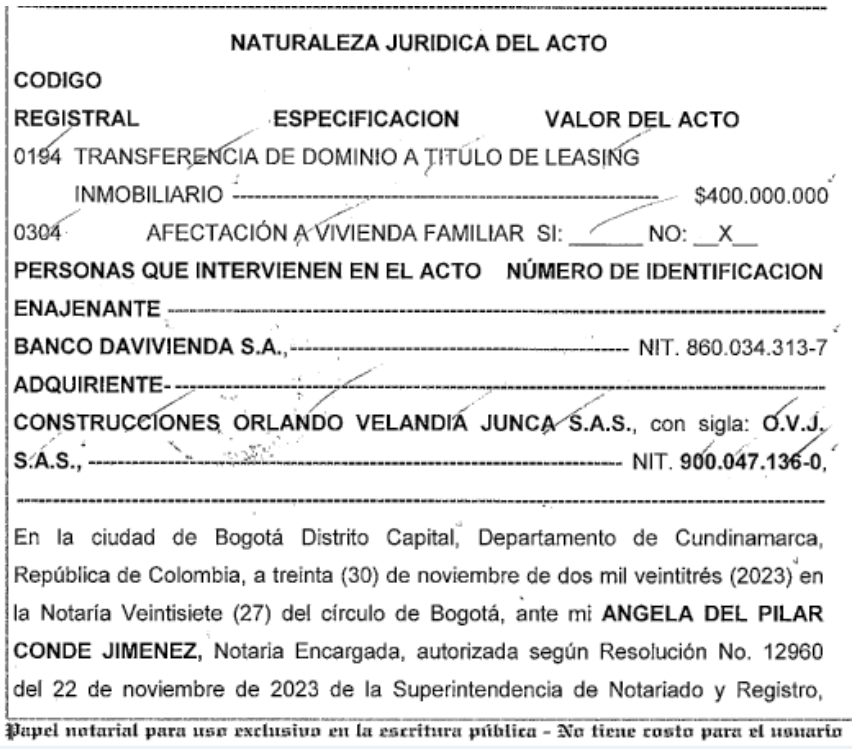
Ejemplo 1: "Transferencia a título de Leasing".

Tabla 43. "Transferencia a título de Leasing".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR	$ 3.023.146.000	$ 3.023.146.000	100%	$ 36.459.100	$ 729.200	$ 37.188.300

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto " Transferencia de Dominio a Título de Leasing Habitacional de Vivienda No Familiar"				
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	20843209	$ 1.770.805.000	96,6574983857%	$ 2.861.392.464
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	20843013	$ 30.618.000	1,6365315665%	$ 49.474.739
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	20843014	$ 30.618.000	1,6365315665%	$ 49.474.739
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	20843015	$ 30.618.000	1,6365315665%	$ 49.474.739
50N (BOGOTA ZONA NORTE)	20843141	$ 8.249.000	0,4409089063%	$ 13.329.320

Ilustración 6. "Transferencia a título de Leasing con negociación privada entre el Locatario y el Adquiriente".



NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL — ESPECIFICACION — VALOR DEL ACTO

0194 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO ---------- $400.000.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: _____ NO: __X__

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO — NÚMERO DE IDENTIFICACION

ENAJENANTE ----------

BANCO DAVIVIENDA S.A., ---------- NIT. 860.034.313-7

ADQUIRIENTE- ----------

CONSTRUCCIONES ORLANDO VELANDIA JUNCA S.A.S., con sigla: O.V.J. S.A.S., ---------- NIT. 900.047.136-0,

---

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Veintisiete (27) del círculo de Bogotá, ante mi **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ,** Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 12960 del 22 de noviembre de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):- ----------

---

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

COMPARECIÓ, **MIRYAN CARREÑO RODRÍGUEZ,** mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.910.922** expedida en **Bogotá D.C.,** en su condición de **Apoderada Especial**, según consta en la Escritura Pública Número Dieciocho mil setecientos diecinueve (18.719) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil quince (2.015), **adicionado** por escrituras públicas números Veinticuatro mil cuatrocientos diecinueve (24.419) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), Mil ochocientos treinta y nueve (1.839) del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2018), y Cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco (4455) del ocho (8) de marzo de dos mil diecinueve (2019) , todas otorgadas en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., poderes otorgados por el Doctor ALVARO ALBERTO CARRILLO BUITRAGO, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.459.431 expedida en Bogotá D.C., en su condición de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** identificada con **NIT: 860.034.313-7**, con domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura Pública Número Tres mil ochocientos noventa (3.890) de julio veinticinco (25) de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, y poderes junto con sus vigencias, documentos que se protocolizan con este instrumento público;, quien en adelante se denominará **EL (LOS) ENAJENANTE**(S); de una parte y de la otra, el señor **ORLANDO VELANDIA JUNCA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.200.513** expedida en Soacha, quien actúa en representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES ORLANDO VELANDIA JUNCA S.A.S.**, con sigla: **O.V.J. S.A.S.,** identificada con NIT. **900.047.136-0**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 1.115 del 05 de agosto de 2005 de la Notaría 60 de Bogotá, inscrito en la Cámara De Comercio de Facatativá el 13 de marzo de 2.012 con el No. 20209 del Libro IX que, por medio de acta No. 1-12 del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

23 de marzo de 2012 de la Junta de Socios de Madrid, inscrito en la citada cámara de comercio el 19 de mayo de 2.012, con el No. 20593 del Libro IX, se inscribió la transformación a sociedad por acciones simplificada y quien para todos los efectos legales del presente instrumento público en adelante se denominará(n) **EL(LA) ADQUIRENTE(S)** y dijo(eron), previos los siguientes antecedentes: ----------

ANTECEDENTES: ----------

PRIMERO: Que, mediante documento privado, el señor **JULIO OSVALDO ROMERO ROMERO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.273.695** expedida en Santafé de Bogotá, quien actúa en representación de la sociedad **DISTRIBUIDORA DE SUMINISTROS LA HACIENDA S.A.S.** identificada con NIT. **900.099.942-3,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 1.828 del 28 de julio de 2.006 de la Notaría 40 de Bogotá, inscrito en la Cámara de Comercio de Facatativá el 09 de agosto de 2.006, con el No. 10651 del Libro IX, celebró el contrato de leasing No. **001-03-0001001409,** en calidad de **LOCATARIO**, para la adquisición del inmueble que se menciona más adelante, con **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificada con NIT. **860.034.313-7** ----------

SEGUNDO: Que en virtud del citado contrato **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, efectúo la adquisición del siguiente inmueble: ----------

INMUEBLE DENOMINADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 2, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN LA ESPERANZA O PARCELACIÓN EL CORTIJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MADRID DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. El bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1322505** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, mediante la Escritura Pública número catorce mil cuatrocientos treinta y seis (14.436) de fecha de ocho (08) de agosto de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., a título de compraventa. ----------

TERCERO: Que en el contrato de leasing se pactó que, de acuerdo con la Ley, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** podrían ejercer la adquisición del(los) bien(es) inmueble(s) dado en leasing, previa la cancelación de una suma de dinero. **CUARTO:** Que la sociedad **DISTRIBUIDORA DE SUMINISTROS LA HACIENDA**

S.A.S. identificada con NIT. **900.099.942-3**, hizo cesión de la opción de adquisición del inmueble a favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES ORLANDO VELANDIA JUNCA S.A.S.,** con sigla: **O.V.J. S.A.S.** identificada con NIT. **900.047.136-0,** mediante documento privado de fecha de veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), quien se llamará en este contrato **EL(LOS) ADQUIRENTE(S).** ----

QUINTO: EL LOCATARIO dio instrucciones a **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que esté, le transfiriera el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble objeto de este contrato a **EL(LOS) ADQUIRENTE(S).QUINTO: EL LOCATARIO** dio instrucciones a **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que esté, le transfiriera el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble objeto de este contrato a **EL(LOS) ADQUIRENTE(S).** ----------

SEXTO: La presente transferencia se efectúa en razón de haber cumplido con las obligaciones del contrato y de la cesión del ejercicio de la opción de adquisición por **EL ADQUIRENTE**. ----------

SÉPTIMO: Que, en razón de lo anterior, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, procede a efectuar la transferencia del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre el(los) inmueble(s) objeto del contrato a **EL ADQUIRENTE**, quien accede a la propiedad del(los) inmueble(s) conforme las siguientes cláusulas: -------- ---------

CLÁUSULA PRIMERA. – Que **EL ENAJENANTE,** transfiere a título de transferencia de dominio de leasing inmobiliario, a favor de **EL ADQUIRENTE**, y este adquiere de el en virtud del ejercicio de la opción de compra prevista en el contrato de leasing aludido en los antecedentes mencionados, el derecho real de dominio y posesión plena que **LA ENAJENANTE** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ----------

INMUEBLE DENOMINADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 2, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN LA ESPERANZA O PARCELACIÓN EL CORTIJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MADRID DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. LINDEROS. – El bien inmueble del cual se procede a transferir el dominio, así como los demás derechos derivados del mismo, se identifica dentro de los siguientes linderos, los cuales fueron tomados del último título de tradición: ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

El bien inmueble anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1322505** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, identificado con cedula catastral número **01-02-00-00-0183-0005-0-00-00-0000** ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida de los inmuebles la transferencia se hace como cuerpo cierto. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA. – Que el inmueble que se transfiere fue adquirido por **EL ENAJENANTE** por compraventa realizada al señor **JULIO OSVALDO ROMERO ROMERO,** identificado con la cédula de ciudadanía número **79.273.695** y la señora **MYRIAM CRISTANCHO MENDIENTA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.779.326**, mediante Escritura Pública número catorce mil cuatrocientos treinta y seis (14.436) de fecha de ocho (08) de agosto de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., escritura debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1322505** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro. ----------

CLÁUSULA TERCERA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO. – LA ENAJENANTE garantiza a **EL(LOS) ADQUIRENTE(S)** que los inmuebles que transfiere se encuentran libres de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo gravamen, así como al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones, etc., que lo afecten. Sin embargo, **EL ENAJENANTE**, no saldrá al saneamiento en todos los casos de ley, toda vez que se trata de la terminación de un contrato de leasing. ----------

CLÁUSULA CUARTA - Que el valor correspondiente al ejercicio de la Opción de compra del inmueble objeto de esta enajenación es la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($400.000.000.oo), que EL (LOS) ENAJENANTE(S)** declara haber recibido a entera satisfacción de EL (LOS) ADQUIRENTE(S). No obstante, lo anterior, conforme la consulta **SNR2022EE064976** del 21 de junio de 2022, y la resolución 00009 del 06 de enero de 2.023, artículo 13, se informa que el precio total del contrato de leasing es por **CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.000.000.000),** y el avalúo catastral es el citado en el comprobante fiscal protocolizado, lo cual se informa para efectos de derechos e impuestos registrales. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: ÉL (LOS) ADQUIRENTE (S) Y LOCATARIO (S) declaran que los fondos que utiliza(n) para la adquisición del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61, Ley 2010 de diciembre de 2019: LA ENAJENANTE y EL(LOS)(LA)(LAS) LOCATARIO(S) declaran bajo la gravedad de juramento que el valor de **($400.000.000.oo)** incluido en la presente escritura pública corresponde al valor acordado por las partes en el contrato de leasing como valor de opción de compra, y el valor total del contrato de leasing la suma de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS **($4.000.000.000)** y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura por concepto de ejercicio de la opción de compra.----------

No obstante, lo anterior se deja claridad que entre LOCATARIO y ADQUIRENTE se celebró una negociación privada. ----------

CLÁUSULA QUINTA. – Que los gastos que demanden el otorgamiento de la presente escritura y su registro serán cancelados por **EL(LOS) ADQUIRENTE(S)** en su totalidad. ----------

CLÁUSULA SEXTA. – Que ya se hizo la entrega real y material de los inmuebles objeto de este ejercicio de opción de compra. ----------

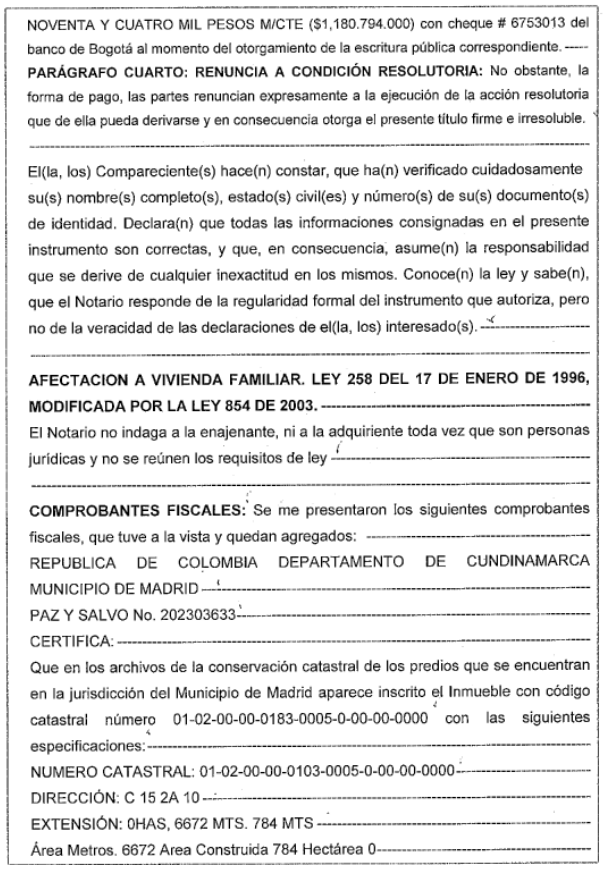
PRESENTE: Comparece nuevamente el señor **ORLANDO VELANDIA JUNCA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.200.513** expedida en Soacha, quien actúa en representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES ORLANDO VELANDIA JUNCA S.A.S.**, con sigla: **O.V.J. S.A.S.,** identificada con NIT. **900.047.136-0,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 1.115 del 05 de agosto de 2.005 de la Notaria 60 de Bogotá, inscrito en la Cámara De Comercio de Facatativá el 13 de marzo de 2.012 con el No. 20209 del Libro IX que, por medio de acta No. 1-12 del 23 de marzo de 2.012 de la Junta de Socios de Madrid, inscrito en la citada cámara de comercio el 19 de mayo de 2.012, con el No. 20593 del Libro IX, se inscribió la transformación a sociedad por acciones simplificada y quien para todos los efectos legales del presente instrumento público manifestó(aron): ----------

PRIMERO: Que acepta la presente escritura y en especial la enajenación del inmueble que por medio de la misma se le hace a su representada. ----------

SEGUNDO: Que ha recibido materialmente para su representada el inmueble objeto de esta enajenación a entera satisfacción. ----------

---

No obstante, lo anterior se deja claridad que entre **LOCATARIO y ADQUIRENTE** se celebró una negociación privada cuyo valor corresponde a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.444.000.000) MONEDA CORRIENTE,** suma que el COMPRADOR pagará al VENDEDOR con 2 cheques: a-. A la fecha de la firma del contrato de promesa de compraventa; cheque # 7952012 del Banco de Bogotá por valor de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE ($1.263.206.000; **b)** el saldo, es decir, la suma de MIL CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS

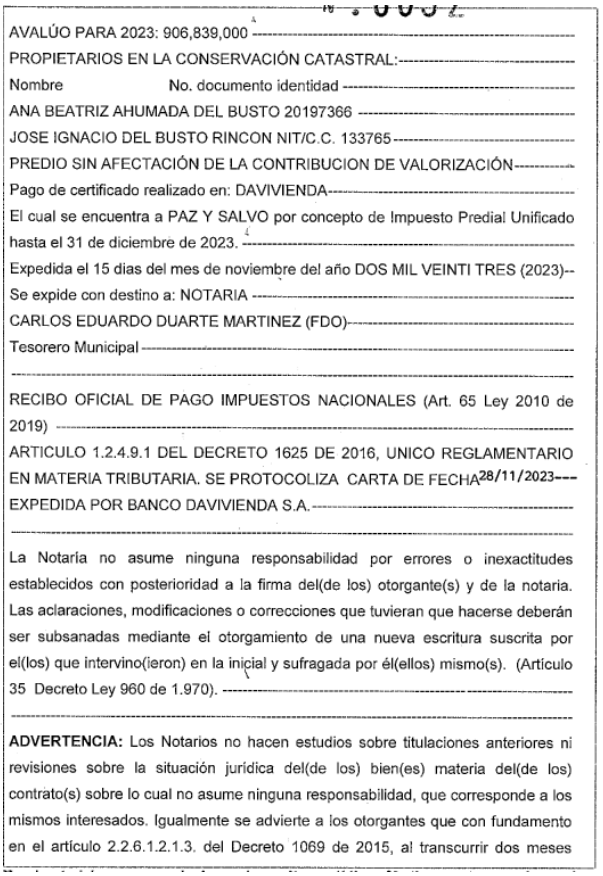


NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($1,180.794.000) con cheque # 6753013 del banco de Bogotá al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. ----- **PARÁGRAFO CUARTO: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA:** No obstante, la forma de pago, las partes renuncian expresamente a la ejecución de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble.

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. ----------
El Notario no indaga a la enajenante, ni a la adquiriente toda vez que son personas jurídicas y no se reúnen los requisitos de ley ----------

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: ----------
REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE MADRID ----------
PAZ Y SALVO No. 202303633----------
CERTIFICA: ----------
Que en los archivos de la conservación catastral de los predios que se encuentran en la jurisdicción del Municipio de Madrid aparece inscrito el Inmueble con código catastral número 01-02-00-00-0183-0005-0-00-00-0000 con las siguientes especificaciones:----------
NUMERO CATASTRAL: 01-02-00-00-0103-0005-0-00-00-0000----------
DIRECCIÓN: C 15 2A 10 ----------
EXTENSIÓN: 0HAS, 6672 MTS. 784 MTS ----------
Área Metros. 6672 Area Construida 784 Hectárea 0----------



AVALÚO PARA 2023: 906,839,000 ----------
PROPIETARIOS EN LA CONSERVACIÓN CATASTRAL:----------
Nombre No. documento identidad ----------
ANA BEATRIZ AHUMADA DEL BUSTO 20197366 ----------
JOSE IGNACIO DEL BUSTO RINCON NIT/C.C. 133765----------
PREDIO SIN AFECTACIÓN DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN----------
Pago de certificado realizado en: DAVIVIENDA----------
El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado hasta el 31 de diciembre de 2023. ----------
Expedida el 15 dias del mes de noviembre del año DOS MIL VEINTI TRES (2023)--
Se expide con destino a: NOTARIA ----------
CARLOS EDUARDO DUARTE MARTINEZ (FDO)----------
Tesorero Municipal ----------

RECIBO OFICIAL DE PAGO IMPUESTOS NACIONALES (Art. 65 Ley 2010 de 2019) ----------
ARTICULO 1.2.4.9.1 DEL DECRETO 1625 DE 2016, UNICO REGLAMENTARIO EN MATERIA TRIBUTARIA. SE PROTOCOLIZA CARTA DE FECHA28/11/2023---
EXPEDIDA POR BANCO DAVIVIENDA S.A.----------

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). ----------

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses

Ejemplo 2: "Transferencia a título de Leasing con negociación privada entre el Locatario y el Adquiriente".

Tabla 44. "Transferencia a título de Leasing con negociación privada entre el Locatario y el Adquiriente".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR	$ 4.000.000.000	$ 4.000.000.000	100%	$ 50.720.000	$ 1.014.400	$ 51.734.400
OFICINA	**MATRÍCULA**	**AVALÚO**	**PORCENTAJE**	**VALOR ASIGNADO**		
Matrículas asociadas al acto " Transferencia de Dominio a Título de Leasing Habitacional de Vivienda No Familiar"						
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	1322505	$ 906.839.000	100%	$ 4.000.000.000		

4. TARIFAS ESPECIALES

4.1. Vivienda de interés social y reforma agraria.

Artículo 17.

En los negocios jurídicos de adquisición, adquisición con leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, declaración de construcción con subsidio, constitución de patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, bien sea que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados, referidos a la adquisición de vivienda nueva de interés social, en las que intervengan entidades públicas o, personas naturales se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en los literales a y b del artículo 1° de esta resolución, así:

Siempre que el valor del bien no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), de conformidad con el valor consignado en el documento. Para lo establecido en el presente inciso deberá darse aplicación a las disposiciones de la Ley 2079 de 2021 y demás normas que regulan la materia.

Excepcionalmente, por previsión legal, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV), exclusivamente en los municipios donde se encuentre presión en el valor del suelo que genere dificultades en la provisión de la vivienda de interés social.

Los Decretos 1467 de 2019 y 1607 de 2022, por medio de los cuales, respectivamente se adicionó y modificó el artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, señalaron que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en las siguientes aglomeraciones y municipios:

Tabla 45. Lista de Aglomeraciones y Municipios.

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIOS
BOGOTÁ (14 MUNICIPIOS)	Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Tabio, Tocancipá, Zipaquirá

MEDELLÍN (9 MUNICIPIOS)	Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Medellín, Sabaneta.
CALI (5 MUNICIPIOS)	Cali, Candelaria, Jamundí, Puerto Tejada, Yumbo
BARRANQUILLA (10 MUNICIPIOS)	Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
CARTAGENA (3 MUNICIPIOS)	Cartagena, Clemencia, Turbaco
BUCARAMANGA (4 MUNICIPIOS)	Bucaramanga, Floridablanca, Girón Piedecuesta
CÚCUTA (4 MUNICIPIOS)	Cúcuta, Los Patios, San Cayetano, Villa del Rosario

El límite de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), a que hace alusión en el inciso primero de este artículo como tope para acceder a la tarifa especial, continúan aplicándose en aquellos municipios y/ o distritos **no** relacionados en el artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1607 de 2022.

El artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del decreto 949 de 2022, señala las características especiales de las viviendas de interés social y de interés social prioritario que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o de áreas de tratamiento de renovación urbana.

Dicho artículo contempló de forma clara que "[c]uando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, o los ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, cuando tales planes se ubiquen en los municipios y distritos establecidos en el titulo 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, con el límite de ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV) y/ o de vivienda de interés prioritario (VIP), que tengan un valor superior a noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes sin que este exceda los ciento diez (110) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se desarrollen en suelos que se rigen por el tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades o en

programas y /o proyectos de renovación urbana definidos en los respectivos planes de ordenamiento territorial".

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

Parágrafo1. La expedición del certificado de tradición solicitado por la inscripción de alguno de los actos o contratos a que se refiere el presente artículo tendrá un valor equivalente a la mitad del señalado en el literal a) del artículo 14 de esta resolución.

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

Ejemplo 1: "Vivienda de Interés Social nueva con subsidio Tope 135 SMMLV, Ley 2079 de 2021.

Tabla 46. "Vivienda de Interés Social nueva con subsidio, (tope 135 SMMLV, Ley 2079 de 2021).

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 192.172.500	$ 192.172.500	50%	$ 1.033.900	$ 20.700	$ 1.054.600
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 153.738.000	$ 153.738.000	10%	$ 133.300	$ 2.700	$ 136.000
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	$ -	$ -	50%	$ 14.100	$ 300	$ 14.400
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	$ -	$ -	50%	$ 14.100	$ 300	$ 14.400
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA	$ 3.775.000	$ 3.775.000	100%	$ 50.600	$ 1.000	$ 51.600
ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA	$ -		100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	$ -		50%	$ 11.600	$ -	$ 11.600
					TOTAL	$ 1.311.300

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 192.172.500	100%	$ 192.172.500
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 192.172.500	100%	$ 153.738.000
Matrículas asociadas al acto "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 14.100	100%	$ 14.100
Matrículas asociadas al acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 14.100	100%	$ 14.100
Matrículas asociadas al acto "CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 192.172.500	100%	$ 3.775.000
Matrículas asociadas al acto "ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ -	100%	$ 11.600

Nota 1: El numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546/99, fue modificado por el artículo 9 de la Ley 2079 de 2021. Adicionalmente, el parágrafo 3, artículo 13 de la Ley 2079 de enero 14 de 2021**,** indica que la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden excluidas de esta prohibición las demás modalidades de operación del subsidio familiar de vivienda.

Nota 2: La Entidad autorizada para la adquisición de Vivienda de Interés Social, bajo la modalidad de Leasing, es el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, acorde con el contenido de la Ley 2079 de 2021.

Ejemplo 2: "Vivienda de Interés Social Nueva- adquiriendo el Fondo Nacional del Ahorro"-

Tabla 47. "Vivienda de Interés Social Nueva- adquiriendo el Fondo Nacional del Ahorro".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 213.525.000	$ 213.525.000	100%	$ 2.297.500	$ 46.000	$ 2.343.500
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA	$ 4.500.000	$ 4.500.000	100%	$ 50.600	$ 1.000	$ 51.600
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	$ -	$ -	100%	$ 23.200		$ 23.200
					TOTAL	**$ 2.418.300**

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 213.525.000
Matrículas asociadas al acto "CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 4.500.000
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 23.200	100%	$ 22.100

Ejemplo 3: "Vivienda de Interés Social Nueva Sin Subsidio".

Tabla 48. "Vivienda de Interés Social nueva sin subsidio Tope 150 SMMLV".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 213.525.000	$ 213.525.000	100%	$ 2.297.500	$ 46.000	$ 2.343.500
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 170.820.000	$ 170.820.000	40%	$ 592.400	$ 11.800	$ 604.200
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA	$ 3.500.000	$ 3.500.000	100%	$ 50.600	$ 1.000	$ 51.600
CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	$ -		100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	$ -		100%	$ 23.200	$ -	$ 23.200
					TOTAL	$ 3.108.600

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 213.525.000
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 170.820.000
Matrículas asociadas al acto "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 3.500.000
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 23.200	100%	$ 23.200

4.2 Sistema especializado de financiación de vivienda.

Artículo 20.

La inscripción de los gravámenes hipotecarios que se otorguen en los términos y condiciones prescritos por los artículos 17, de la Ley 546 de 1999, modificado en su numeral 3 por el artículo 9 de la Ley 2079 de 2021 y los artículos 23 y 31 de la Ley 546 de 1999, se entienden "como aquellos otorgados por los establecimientos de crédito a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia" causarán los derechos en ellos previstos a saber:

a) Los derechos de registro que se causen en la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un establecimiento de crédito participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda Individual, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable;

Ejemplo 1: "Transferencia de Dominio de vivienda nueva o usada no VIS, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar".

Tabla 49. "Transferencia de Dominio de vivienda nueva o usada, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 250.000.000	$ 250.000.000	100%	$ 2.690.000	$ 53.800	$ 2.743.800
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 175.000.000	$ 175.000.000	70%	$ 1.062.100	$ 21.200	$ 1.083.300
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
					TOTAL	$ 3.855.800

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 245.000.000	100%	$ 250.000.000
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 245.000.000	100%	$ 175.000.000
Matrículas asociadas al acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100

Ejemplo 2: "Transferencia de Dominio a título de Leasing, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar".

Tabla 50. "Transferencia de Dominio a título de Leasing, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR	$ 300.000.000	$ 312.000.000	100%	$ 3.357.100	$ 67.100	$ 3.424.200
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 280.000.000	$ 280.000.000	70%	$ 2.109.000	$ 42.200	$ 2.151.200
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
					TOTAL	$ 5.604.100

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 312.000.000	100%	$ 312.000.000
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 312.000.000	100%	$ 280.000.000
Matrículas asociadas al acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100

Ejemplo 3: "Constitución de Hipoteca con destino a la construcción de vivienda individual".

Tabla 51. "Constitución de Hipoteca con destino a la construcción de vivienda individual".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 280.000.000	$ 280.000.000	70%	$ 2.109.000	$ 42.200	$ 2.151.200

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto " "				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 120.000.000	100%	$ 280.000.000

a) Los derechos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un establecimiento de crédito participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda de Interés social no subsidiable, se liquidarán al cuarenta por ciento (40%) de la tarifa ordinaria aplicable.

Ejemplo 4: "Vivienda de Interés Social Sin Subsidio.

Tabla 52. "Vivienda de Interés Social Sin Subsidio".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 213.525.000	$ 213.525.000	100%	$ 2.297.500	$ 46.000	$ 2.343.500
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 170.820.000	$ 170.820.000	40%	$ 592.400	$ 11.800	$ 604.200
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA	$ 3.500.000	$ 3.500.000	100%	$ 50.600	$ 1.000	$ 51.600
CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	$ -		100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	$ -		100%	$ 23.200	$ -	$ 23.200
					TOTAL	$ 3.108.600

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 213.525.000
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 170.820.000
Matrículas asociadas al acto "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 213.525.000	100%	$ 3.500.000
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 23.200	100%	$ 23.200

c) Los derechos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un establecimiento de crédito participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda de interés social, que debido a su cuantía puede ser objeto de subsidio directo, se liquidarán al diez por ciento (10%) de la tarifa ordinaria aplicable.

Ejemplo 5: "Vivienda de Interés Social Nueva con Subsidio, que supere los 135 SMMLV".

Tabla 53. "Vivienda de Interés Social Nueva con Subsidio, que supere los 135 SMMLV".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 200.000.000	$ 200.000.000	50%	$ 1.076.000	$ 21.500	$ 1.097.500
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 140.000.000	$ 140.000.000	10%	$ 121.400	$ 2.400	$ 123.800
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	$ -	$ -	50%	$ 14.100	$ 300	$ 14.400
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	$ -	$ -	50%	$ 14.100	$ 300	$ 14.400
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA	$ 3.775.000	$ 3.775.000	100%	$ 50.600	$ 1.000	$ 51.600
ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA	$ -		100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	$ -		50%	$ 11.600	$ -	$ 11.600
					TOTAL	**$ 1.342.000**

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 200.000.000	100%	$ 200.000.000
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 200.000.000	100%	$ 140.000.000
Matrículas asociadas al acto "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 14.100	100%	$ 14.100
Matrículas asociadas al acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 14.100	100%	$ 14.100
Matrículas asociadas al acto "CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 200.000.000	100%	$ 3.775.000
Matrículas asociadas al acto "ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ -	100%	$ 11.600

Nota: El numeral 3 del artículo 17 de la ley 546/99, fue modificado por el artículo 9 de la Ley 2079 de 2021. Adicionalmente, el parágrafo 3, del artículo 13 de la Ley 2079 de enero 14 de 2021, indica que la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden excluidas de esta prohibición las demás modalidades de operación del subsidio familiar de vivienda.

MAPA CONCEPTUAL LIQUIDACIÓN DE LA HIPOTECA

El artículo 17 de la ley 546/99, fue reglamentado mediante el Decreto 257 de 2021, “Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015”.

Ilustración 7. “Mapa conceptual 1 liquidación de la hipoteca”.

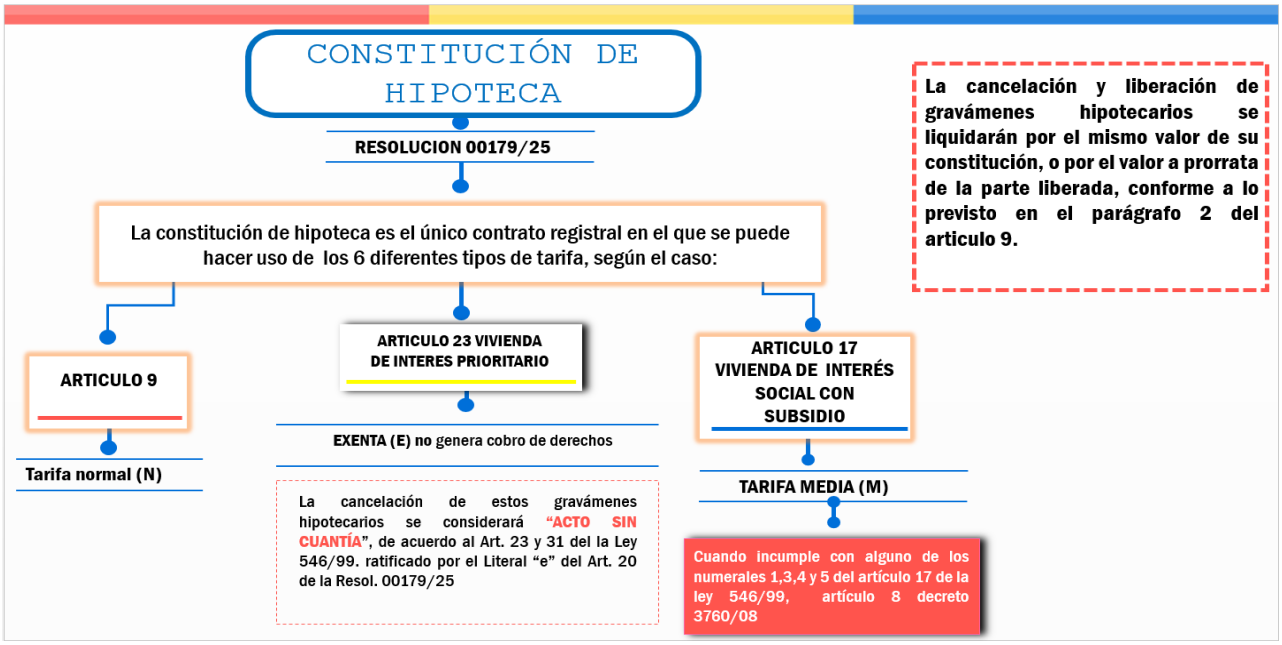
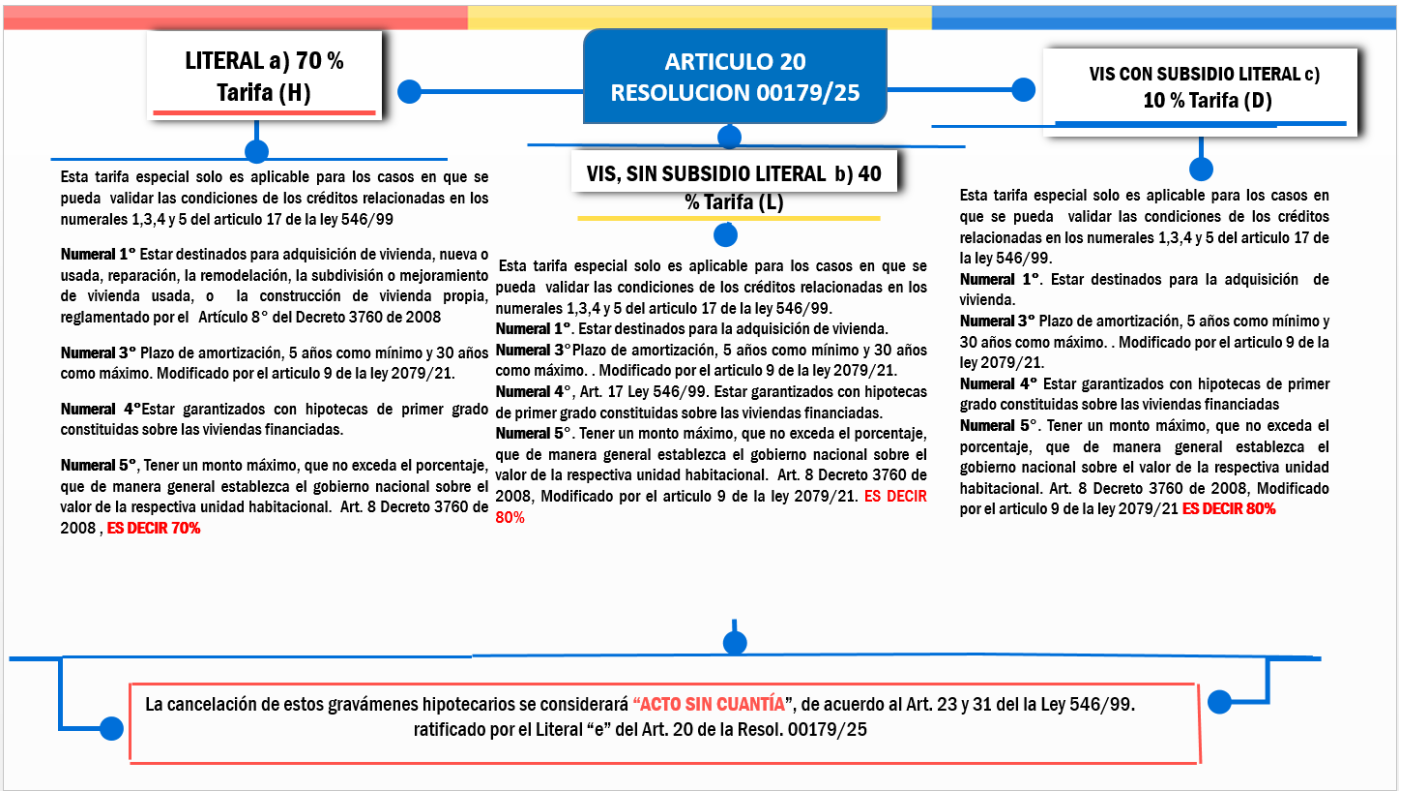


Ilustración 8. “Mapa conceptual 2 liquidación de la hipoteca”.



5. EXENCIONES

5.1. Actuaciones registrales exentas.

Artículo 23°. No se causará derecho alguno, entre otros, en los siguientes casos:

-Vivienda de interés prioritario. Al tenor del artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, modificada por el artículo 109 de la Ley 1687 de 2013, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición (incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra), hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en los términos del Decreto 2088 del 9 de octubre de 2012 y del artículo 2.1.8.3. del Decreto 1895 de 2016 según el cual "Una Vez acreditadas las condiciones señaladas en los artículos 2.1.8.1 y 2.1.8.2 del presente título, los notarios deberán incluir en la escritura pública respectiva que el negocio jurídico se encuentra exento de derechos notariales, de conformidad con el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015 y protocolizar los certificados y/o documentos mencionados. Los referidos documentos serán suficientes para acreditar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos la exención de los derechos registrales."

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

Los actos registrales de prohibición de trasferencia y derecho de preferencia con respecto a vivienda de interés prioritario VIP y de interés prioritario para ahorradores VIPA; solo aplica para los subsidios a título 100% en especie; la correspondiente cancelación o levantamiento de los actos de este literal que hayan sido constituidos en las VIS, VIP y VIPA después de la entrada de vigencia de la Ley 1537 de 2012 serán exentos del pago de los derechos registrales según el artículo 13 de la ley 2079 de 2021.

La expedición del certificado de tradición y libertad solicitado con la inscripción de alguno de los actos o contratos a que se refieren los literales a), b) y c) del artículo 23;

Forma de Aplicación

Aplicando en toda su extensión la Instrucción Administrativa No. 05 del 9 de marzo de 2017, modificada por la Instrucción Administrativa No. 13 de 31 de julio de 2017, así como la Ley 2079 de 2021.

Ejemplo 1: "Vivienda de Interés Prioritario con Subsidio"

Tabla 54. "Vivienda de Interés Prioritario con Subsidio".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 128.115.000	$ 128.115.000	0%	$ -	$ -	$ -
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 52.000.000	$ 52.000.000	0%	$ -	$ -	$ -
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA	$ 6.000.000	$ 6.000.000	100%	$ 50.600	$ 1.000	$ 51.600
CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	$ -		100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	$ -		0%	$ -	$ -	$ -
					TOTAL	$ 80.300

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 128.115.000	100%	$ 128.115.000
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 128.115.000	100%	$ 52.000.000
Matrículas asociadas al acto "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ -	0%	$ -
Matrículas asociadas al acto "CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 128.115.000	100%	$ 6.000.000
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ -	0%	$ -

Nota 1: El numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546/99, fue modificado por el artículo 9 de la Ley 2079 de 2021**.** Adicionalmente, el parágrafo 3 del artículo 13 de la Ley 2079, indica que la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden excluidas de esta prohibición las demás modalidades de operación del subsidio familiar de vivienda.

Nota 2: "Cuando las VIP o VIPA al momento de su transferencia no incluyan subsidio, se liquidarán como una VIS sin subsidio".

Ejemplo 2: "Vivienda de Interés Prioritario, sin Subsidio".

Tabla 55. "Vivienda de Interés Prioritario, sin Subsidio".

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
COMPRAVENTA	$ 128.115.000	$ 128.115.000	100%	$ 1.110.800	$ 22.200	$ 1.133.000
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$ 52.000.000	$ 52.000.000	40%	$ 180.300	$ 3.600	$ 183.900
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	$ -	$ -	100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA	$ 6.000.000	$ 6.000.000	100%	$ 50.600	$ 1.000	$ 51.600
CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	$ -		100%	$ 28.100	$ 600	$ 28.700
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	$ -		100%	$ 23.200	$ -	$ 23.200
					TOTAL	$ 1.449.100

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "COMPRAVENTA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 128.115.000	100%	$ 128.115.000
Matrículas asociadas al acto "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 128.115.000	100%	$ 52.000.000
Matrículas asociadas al acto "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 2.810	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 128.115.000	100%	$ 6.000.000
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 28.100	100%	$ 28.100
Matrículas asociadas al acto "CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD"				
50S (BOGOTA ZONA SUR)	584864	$ 23.200	100%	$ 23.200

Literal n). Cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro, se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos.

La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble y en caso de que este valor no se encuentre establecido en el documento sujeto a registro, la liquidación se realizará por el valor total de la indemnización.

EJEMPLO 1: "Expropiación por Vía Judicial o Administrativa".

Tabla 56. "Expropiación por Vía Judicial o Administrativa", con intervención de una entidad estatal.

ACTO	VALOR NEGOCIO	BASE LIQUIDACIÓN	TARIFA	TOTAL	CONSERVACIÓN DOCUMENTAL	GRAN TOTAL
EXPROPIACIÓN	$ 400.000.000	$ 400.000.000	50%	$ 2.398.000	$ 48.000	$ 2.446.000

OFICINA	MATRÍCULA	AVALÚO	PORCENTAJE	VALOR ASIGNADO
Matrículas asociadas al acto "EXPROPIACIÓN"				
50C (BOGOTA ZONA CENTRO)	123456	$ 380.000.000	100%	$ 400.000.000

6. GLOSARIO DE TÉRMINOS

• **Actos Jurídicos:** Hechos que realizan las personas que producen efectos jurídicos.
• **Anotación:** Orden numérico de registros contenidos en cada folio de matrícula inmobiliaria.
• **Calificar:** Verificar, estudiar y revisar la transacción jurídica contenida en el documento objeto de registro
• **Certificado De Tradición - CTL:** Documento que publicita la tradición jurídica de la propiedad inmobiliaria.
• **Contratos:** Acuerdo de voluntades encaminado a producir efectos jurídicos.
• **Derechos de Registro:** Valor conforme a la ley, que se debe cancelar para obtener el registro de la propiedad inmobiliaria, destinado a la Superintendencia de Notariado y Registro
• **Escritura Pública:** La escritura pública es un instrumento que contiene una o más declaraciones de las personas intervinientes en un acto o contrato, emitidas ante notario con el lleno de los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo y debido registro ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.
• **Matrícula Inmobiliaria:** Es el folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias sujetos a registro, referentes a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral, indicativo del orden interno de cada oficina de registro de instrumentos públicos y de la sucesión en que se vaya sentando Número único de identificación registral del bien inmueble.
• **Liquidar:** Determinar el valor a pagar de acuerdo con la ley, de los derechos e impuesto de registro causados para la inscripción de los documentos sujetos a registro.
• **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP:** Dependencia de la Superintendencia de Notariado y Registro, encargada del registro de instrumentos públicos que afecta la situación jurídica de la propiedad inmueble en Colombia.
• **Radicación:** Asignación numérica que se le da a los documentos contentivos, de transacciones inmobiliarias cuando ingresa la solicitud de inscripción de éstos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
• **Registrar:** Inscribir el acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral, testamentos abiertos y cerrados en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

7. BIBLIOGRAFÍA

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1579_2012.html
https://servicios.supernotariado.gov.co/files/portal/portal-tarifas_registrales_2025.pdf

ANEXOS

Resolución No. 00179 de 10-01-2025 “Por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones.

VERSIÓN DE CAMBIOS			
Código:	**Versión:**	**Fecha:**	**Motivo de la actualización:**
MP – ASPR – PO – 01 – GI - 01	1	XX-XX-2025	Se actualiza la Guía conforme a la Resolución No. 00179/2025, por la cual se actualizan las tarifas por concepto de la función registral acorde con el IPC de 2024 que fue de 5.20%.

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN					
ELABORÓ	**REVISIÓN METODOLOGICA**	**APROBÓ**		**Vo. Bo Oficina Asesora de Planeación**	
Efrén Cruz María Leonor Guerrero Ribot Núñez Carlina Gómez Diana Hurtado	Alberto Higuita Goez Claudia Jeannette Mongui Celeno	Olman José Olivella Mejía	Director Técnico de Registro	Mónica Yaneth Galvis García	Coordinador del Grupo de Arquitectura Organizacional.
Dirección Técnica de Registro	Oficina Asesora de Planeación.				
Fecha: 07-05-2025	Fecha	Fecha: 07-05-2025		Fecha Aprobación:	