



Libertad y Orden

Ministerio de Justicia y del Derecho
Superintendencia de Notariado y Registro
República de Colombia

RESOLUCIÓN N.º DE 2012
Nº 10597) 07 NOV. 2012

Por la cual se fijan unas tarifas especiales para algunos actos registrales

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO,

en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 74 de la Ley 1579 del 1º de octubre de 2012, estatuto de registro de instrumentos públicos, y el Decreto 2163 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 64 de la Constitución Política establece que es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

Que según el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, los niveles de informalidad en la tenencia de predios rurales y urbanos en Colombia se sitúan alrededor del 50%, estimándose que de un total aproximado de 3.7 millones de predios rurales, 1.7 millones no se encuentran formalizados.

Que la informalidad en la tenencia de predios se presenta tanto en predios baldíos de propiedad de la Nación como en predios de particulares afectando los mercados de tierras, la producción agropecuaria, la inversión pública rural y la asignación de los recursos en el campo, por lo cual el problema de la informalidad trasciende el ámbito individual y se convierte en un asunto de interés y conveniencia públicos.

Que una de las causas de la informalidad, identificada en las experiencias de formalización anteriormente realizadas en el país, es el alto costo de los procesos y procedimientos de regularización entre los cuales se cuentan los gastos relativos a los derechos notariales y registrales.

Que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante la Resolución 452 del 23 de diciembre de 2010, creó el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, cuya finalidad es la de promover el acceso a la propiedad de la tierra y mejorar la calidad de vida de los campesinos de las capas más vulnerables de la población campesina mediante la implementación de proyectos de formalización colectiva de predios rurales.

I

31

№ 10597

07 NOV. 2012

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE

Hoja No. 2

Continuación de la resolución "Por la cual se fijan unas tarifas especiales para algunos actos registrales".

Dicho programa tiene previsto la implementación de un procedimiento masivo, temporal, integrado y participativo, a través del método de barrido predio a predio en zonas declaradas como áreas de formalización masiva (ZFM).

Como resultado de las jornadas de formalización se prevé, entre otras, registrar masivamente las resoluciones de titulación de predios baldíos, así como el registro de títulos que impliquen transferencia de dominio, para ello, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con jurisdicción en las áreas de formalización masiva (ZFM) realizarán campañas masivas de registro con apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Sin embargo para que el Programa creado por el Ministerio de Agricultura logre concretar sus metas, se hace necesario reducir los costos del proceso de legalización de los actos que se sometan a registro estableciendo tarifas que resulten menos gravosas para la población a la que va dirigida el programa de gobierno.

Que la Ley 160 de 1994 establece en su artículo 38 el concepto de unidad agrícola familiar, describiéndola como aquella empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, explotada por el propietario y su familia, que les permite remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio, permitiéndole al campesino el mejoramiento de sus condiciones de vida, lo que indica que los mejores resultados técnicos y económicos se traduzcan en logros conseguidos en el plano familiar enmarcados dentro del contexto socioeconómico en que se encuentra.

Que según la Resolución No. 17 de mayo 16 de 1995, proferida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (hoy Incoder), por medio de la cual se adoptan los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar, en terrenos baldíos por zonas relativamente homogéneas adjudicables, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas Gerencias Regionales, fijando en salarios mínimos mensuales legales el valor máximo total de la UAF que se podrá adquirir mediante las disposiciones de ley.

Que con el objeto de facilitar la regularización de la tenencia de los predios rurales, se hace necesario el señalamiento de una tarifa especial para el registro de los instrumentos públicos de adjudicación de predios baldíos de la Nación, en los términos de la ley 160 de 1994 y para los actos de transferencia de dominio de predios no baldíos de superficie menor o igual a una (1) Unidad Agrícola Familiar -UAF-, en los términos de la misma ley.

Que con fundamento en el artículo 74 del nuevo estatuto registral (Ley 1579 de 2012), a la Superintendencia de Notariado y Registro le corresponde fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, previo el estudio que contenga los costos y criterio de conveniencia que demanda el servicio

Que por lo expuesto, y teniendo en cuenta que la formalización de la propiedad rural es herramienta indispensable para dinamizar el mercado de tierras, impulsar inversiones prediales a largo plazo y, en general, propender por el desarrollo rural, la Superintendencia establecerá una tarifa especial de los derechos registrales para los actos a que se refiere el anterior considerando, siguiendo para tal efecto, los valores actuales de derechos consagrados en la resolución 175 del 11 de enero de 2012,

Continuación de la resolución "Por la cual se fijan unas tarifas especiales para algunos actos registrales".

Resuelve:

Artículo 1º. Fijense las siguientes tarifas registrales especiales:

a) **Adjudicaciones de Inmuebles Rurales.** En los actos administrativos de adjudicación de predios rurales expedidos antes de la vigencia de la presente resolución, en los términos establecidos en la Ley 160 de 1994, se aplicará por concepto de derechos registrales la tarifa única de medio salario mínimo diario legal vigente.

Para los casos de los actos administrativos de adjudicación de predios rurales que a partir de la fecha de vigencia de la presente resolución expida el INCODER o la entidad que haga sus veces y que dicho organismo remita directamente a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, se tendrán como actos exentos.

b) **Transferencias de inmuebles UAF.** Sobre aquellos títulos de adquisición del derecho de dominio que se otorguen ante notario o expedidos por autoridades judiciales con anterioridad a la expedición de la presente resolución, de predios cuya cabida corresponda a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) mínima, según lo establecido en la normas agrarias para la adjudicación de baldíos, se aplicará por concepto de derechos registrales la tarifa única de medio salario mínimo diario legal vigente.

Sobre los títulos de adquisición del derecho de dominio que se otorguen ante notario o expedidos por autoridades judiciales con posterioridad a la expedición de la presente resolución, de predios cuya cabida corresponda a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) mínima según lo establecido en la normas agrarias para la adjudicación de baldíos, causaran derechos registrales equivalentes al valor de un acto sin cuantía.

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

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

Artículo 2. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición. Publíquese en el Diario Oficial y en la página web de la entidad.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los

07 NOV. 2012


JORGE ENRIQUE VELEZ GARCÍA
 Superintendente de Notariado y Registro

Revisó: Marcos Iaher Pardo Oviedo, jefe oficina asesora jurídica
 Revisó: Enrique J. Nates Guerra, Superintendente delegado para el registro

12