

SNR2013EE022997

Consulta No. 3076 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Doctora
MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Registro Inmobiliario (E)
Departamento Advo. de la Defensoría del Espacio Público
Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 15
Ciudad

Asunto: Derechos Notariales por concepto de cesión a título gratuito,
CN-02, radicación ER037362 de fecha 06 de agosto de 2013

Fecha: 22 de agosto de 2013

Doctora Milena:

En el asunto descrito, con oficio **2013EE7834**, solicita concepto en el sentido de determinar cómo se liquidan los derechos notariales por concepto de una "Cesión a Título Gratuito", que hiciera la Congregación de Santo Domingo al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, "la cual se encuentra en un señalamiento urbanístico aprobada por la autoridad competente mediante plano urbanístico CH19/4-01 y la resolución aprobatoria No. 451 de 22 de diciembre de 1999 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, por medio de la cual se aprobó la legalización del desarrollo denominado Pardo Rubio de la localidad de Chapinero, inmueble que hace parte de la zona de cesión, en donde estos bienes se encuentran en cabeza del Estado, pero el uso de éstos pertenece a los habitantes del territorio".

Lo anterior, por cuanto la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, expidió dos facturas por el mismo concepto con valores diferentes.

Marco Jurídico:

Decreto 0188 de 2013

Decreto 564 de 2006

Hoja No. 2
Dra. Milena Guevara Triana

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, inicialmente es importante precisar, que los conceptos emitidos por esta Oficina Asesora Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 -, esto es, no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia, ni son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta Entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

Como quiera que no aportó documento alguno, le respondo en forma general.

El artículo 2º del Decreto 0188 de 2013, por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, expresa: *"Autorización*. La autorización de las declaraciones de voluntad que de conformidad con la ley requieran de la solemnidad de escritura pública, al igual que la de aquellas que los interesados deseen revestir de tal solemnidad, causará los siguientes derechos:

- a) **Actos sin cuantía o no determinable.** Los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía o cuando esta no se pudiere determinar, la suma de cuarenta y seis mil cuatrocientos pesos (\$46.400.00);
 - b) **Actos con cuantía.** Aquellos cuya cuantía fuere igual o inferior a ciento treinta y dos mil novecientos pesos (\$132.900.00), la suma de quince mil ochocientos pesos (\$15.800.00).
- (...)

Parágrafo. En relación con los literales a), b) y c) del presente artículo, se causará la suma adicional de dos mil novecientos pesos (\$2.900.00) por cada hoja del instrumento público utilizado por ambas caras, advirtiendo que en dicha liquidación queda incluido el papel de seguridad notarial que suministrará el notario".

Y el artículo 50 del decreto 564 de 2006, dispone: *"Determinación de las áreas de cesión*. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o

Hoja No. 3
Ora. Milena Guevara Triana

cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación..."

El artículo 51 de la misma normatividad expresa: "*Incorporación de áreas públicas*. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará **que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito**. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital a través de la correspondiente escritura pública". (negrita fuera de texto)

De las normas anteriores, se desprende que las cesiones destinadas a zonas de uso público, son a título gratuito, luego los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta lo preceptuado por el literal a) del artículo 2° del Decreto 0188 de 2013, anteriormente transcrito. Q

Iguamente, se causará la suma adicional de \$2.900.00 por cada hoja del instrumento público utilizada; más \$2.900.00. por cada hoja copia solicitada.

Hay que tener en cuenta el artículo 39 de la misma normatividad, que expresa: "*Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración*



Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Hoja No. 4
Dra. Milena Guevara Triana

notarial. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales...”

Ya no como derechos notariales, sino como recaudos también deberán cancelar la suma adicional de \$8.800.00 (artículo 50 del D. 0188 de 2013).

De su escrito, con oficio DAJ - 2295 del 22 de agosto del año en curso, dimos traslado para los fines pertinentes, a la Superintendencia Delegada para el Notariado de esta entidad

Cordialmente,

Marcos Jaher Parra Oviedo
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Gladys E. Vargas B.
22-08-13

(Handwritten signature)

