

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 13

PARA: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: ACLARACIÓN Y ADICIÓN A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 013 DE 2015.

FECHA: 18 AGO 2016

Respetados señores Notarios y Registradores:

Este despacho ha evidenciado que los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos vienen aplicando la Instrucción Administrativa No.13 de 2015, para las Viviendas de Interés Prioritario- VIP en el Programa de Vivienda Gratuita, regulado en la Ley 1537 de 2012 y sus Decretos reglamentarios; así como para las Viviendas de Interés Prioritario para Ahorradores -VIPA, tema regulado por el Decreto 1077 de 2015, en lo referente a la protocolización de documentos en las escrituras públicas de los programas mencionados.

Por lo anterior en ejercicio de las funciones consagradas en el Decreto 2723 de 2014, se considera pertinente realizar las siguientes precisiones:

1. De la protocolización de documentos en escritura pública en el Programa de viviendas de interés prioritario- VIP en el Programa de Vivienda Gratuita.

En atención a la finalidad del Programa de Vivienda Gratuita de viviendas de interés prioritario- VIP, los constructores dentro del programa referido, podrán previamente a la escritura de transferencia de derecho de dominio a los beneficiarios, presentar **escritura pública separada** ante el Notario respectivo para su otorgamiento anexando para su protocolización los siguientes documentos:

Clausula

1 de 4

Handwritten signature

- a) Copia del reglamento de propiedad horizontal, loteos, reloteos, englobes.
- b) Copia de la solicitud de individualización catastral de las viviendas que se transfieren debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- c) Copia de la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas emitida en las condiciones señaladas en el contrato.
- d) Copia de las modificaciones o aclaraciones a la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas si es del caso.
- e) Copia de la solicitud de recibo de las zonas de cesión debidamente radicada ante la autoridad municipal competente.
- f) Copia del certificado de existencia de las viviendas expedido por el Supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA
- g) La Resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie, expedida por FONVIVIENDA.

Nota: La protocolización en escritura pública de los anteriores documentos estará a cargo de los respectivos Constructores-Vendedores.

2. De la documentación anexa en escritura pública de transferencia de derecho de dominio a los beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 1 de este documento, una vez otorgada la escritura separada por el Notario correspondiente, los Constructores — Vendedores deberán mencionar el número, la fecha y la notaría de ésta, en la escritura de transferencia de derecho de dominio a los beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita, para su otorgamiento anexando para su protocolización los siguientes documentos:

- a) Copia del recibo de pago de impuesto predial.

α
Clavero

Net

- b) Paz y Salvo de contribución por valorización cuando aplique.
- c) Cuando aplique el paz y salvo por concepto de cuotas de administración.
- d) Paz y salvo por concepto de los servicios públicos de las viviendas.
- e) Carta suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie, manifestando expresamente la aceptación de la adquisición que se hace a su favor de acuerdo con el artículo 1506 del Código Civil.
- f) Poder otorgado por el jefe del hogar con reconocimiento de firma y contenido y presentación personal a la sociedad Fiduciaria como Vocera de Patrimonio Autónomo del Programa de Vivienda Gratuita, para constituir el patrimonio de familia al que hace referencia el artículo 9 de la Ley 1537 de 2012, y la afectación a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003.

3. De la protocolización de documentos en escritura pública de transferencia a los beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA.

En la escritura de transferencia de derecho de dominio a los beneficiarios del Programa de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA, los Constructores — Vendedores deberán anexar para su protocolización los siguientes documentos:

- a) Resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie, expedida por FONVIVIENDA.
- b) Copia del recibo de pago de impuesto predial.
- c) Paz y Salvo de contribución por valorización cuando aplique.
- d) Cuando aplique el paz y salvo por concepto de cuotas de administración.
- e) Paz y salvo por concepto de los servicios públicos de las viviendas.
- f) Se deberá constituir patrimonio de familia inembargable al que hace referencia el artículo 9° de la Ley 1537 de 2012 y si es del caso la

3 de 4

α
Clausura.

WGE

afectación a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003.

- g) Certificación de existencia y representación legal del constructor vendedor.
- h) Copia de la cédula de ciudadanía del jefe de hogar (beneficiario).

La protocolización en escritura pública de los anteriores documentos estará a cargo de los respectivos Constructores-Vendedores.

Para el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA, no se requerirá otorgar la escritura pública separada descrita en el numeral 1 de esta instrucción.

Para los programas de Vivienda de Interés Prioritario adelantados por los Municipios, Distritos y/o Departamentos, estas entidades deberán expedir certificación donde se garantice que se trata de Vivienda de Interés Prioritario, adjuntándose a la solicitud de exención de derechos notariales o de registro y al acto sometido a calificación y registro.

Las demás disposiciones de la Instrucción Administrativa No. 13 de 2015, que no fueron modificadas mediante el presente documento, quedarán vigentes y se aplicarán para los dos programas enunciados.

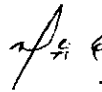
Finalmente, se deberá dar estricto cumplimiento del presente Instructivo, lo cual será verificado por las Superintendencias Delegadas para el Notariado y para el Registro de Instrumentos Públicos.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

Aprobó: María Emma Orozco Espinosa – Superintendente Delegada para el Notariado
Diana Leonor Buitrago Villegas – Superintendente Delegada para el Registro
Claudia María Álvarez Uribe – Asesora Despacho Superintendente
Marcos Jaher Parra Oviedo – Jefe Oficina Asesora Jurídica



α