

N.º 4012

RESOLUCIÓN No. de 2015

Por la cual se modifica la Resolución 0640 del 23 de enero de 2015, con la cual se ajustan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En uso de las facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 74 de la Ley 1579 del 1 de octubre de 2012 y el Decreto 2723 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que con fundamento en el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, previa el estudio que contenga los costos y criterios de conveniencia que demanda el servicio.

Que el artículo 64 de la Constitución Política establece como 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 una de las causas de la informalidad, identificada en las experiencias de formalización 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 como resultado de las jornadas de formalización desarrolladas a través de la Unidad de Registro Móvil por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, se prevé entre otras, registrar masivamente las resoluciones de adjudicación de predios rurales, así como el registro de títulos que impliquen transferencias de dominio, en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con jurisdicción en las áreas de formalización masiva.

Hoja No. dos (2) de la resolución "Por la cual se modifica la Resolución 640 del 23 de enero de 2015, con la cual se ajustan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral".

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 trabajador de la tierra el mejoramiento de sus condiciones de vida, lo que indica que los mejores resultados técnicos y económicos que se traduzcan en logros conseguidos en el plano familiar enmarcados dentro del contexto socioeconómico que lo rodea.

Que según la Resolución No. 17 del 16 de mayo de 1995, proferida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de Reforma Agraria-INCORA- hoy Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER-, 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, y se fijó en salarios mínimos mensuales legales el valor máximo total de la UAF que se podrá adquirir mediante las disposiciones de ley.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la resolución No. 0640 del 23 de enero de 2015, "Por medio de la cual se fijan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral", determinó una tarifa especial para el registro de adjudicaciones de inmuebles rurales, realizado en los términos establecidos en la Ley 160 de 1994.

Que en desarrollo del programa de formalización fijado como política del Gobierno Nacional, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER- y la Superintendencia de Notariado y Registro, realizaron un cruce de información, en el cual se detectó que un alto porcentaje de las resoluciones expedidas tanto por el extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria-INCORA- como por el actual INCODER fueron entregadas a los beneficiarios sin el proceso de registro, ocasionando con ello que hoy no existan folios de matrícula inmobiliaria que identifiquen los predios rurales ya adjudicados y no exhiba a los titulares del derecho de dominio sobre los mismos, proceso administrativo en el cual se invirtieron recursos públicos.

Que teniendo en cuenta que la formalización de la propiedad rural es una herramienta indispensable para dinamizar el mercado de tierras, impulsar inversiones prediales a largo plazo y, en general, por el arraigo del colombiano a su tierra y el desarrollo económico de su familia, se estima pertinente modificar el



Hoja No. tres (3) de la resolución "Por la cual se modifica la Resolución 640 del 23 de enero de 2015, con la cual se ajustan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral".

Artículo 18 de la resolución 0640 del 23 de enero de 2015, con el fin de establecer una tarifa más conveniente para los beneficiarios de las adjudicaciones de baldíos.

Por lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

Artículo 1º. Modifíquese el Artículo 18 de la Resolución 0640 del 23 de enero de 2015, el cual quedara así:

Artículo 18.-Adjudicaciones de Inmuebles Rurales. Los actos administrativos de adjudicación de predios rurales se tendrán como actos sin cuantía de conformidad con el literal a) del Artículo 1º. de la presente Resolución.

No se causará derecho alguno cuando los actos administrativos de adjudicación de predios rurales expedidos por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria-Incora, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-Incoder, o la entidad pública que haga sus veces, sean radicados directamente por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-Incoder, o la entidad pública que haga su veces, en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 1. Para la aplicación de la tarifa exenta los registradores deberán exigir un acta de entrega proferida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-Incoder, o la entidad pública que haga sus veces, en la cual se establezca que dicha resolución de adjudicación de inmueble rural cumple con los estándares de formalidad y legalidad fijados dentro del Plan de Formalización.

Artículo 2. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 3. Publíquese en el Diario Oficial y en la página web de la entidad.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a

14 ABR 2015

JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Grupo de Formalización SDRFT
Vo Bo. Jairo Alonso Mesa Guerra-Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras
Vo Bo. Edilberto Manuel Pérez Almanza- Jefe Oficina Asesora Jurídica (E) *afa*
Vo Bo. María Victoria Álvarez Buites-Asesora Despacho SNR

