

Bogotá D.C., Enero 16 de 2006

Doctora

**ROSSANA PEZZANO MOLINA**

Gerente Cámara Regional de la Construcción del Caribe.

Barranquilla

E. S. C.

**Consulta: No. 0001 - 2006**

Respetada Doctora:

En atención a la consulta radicada por ésta regional, de la manera más cordial a través del presente concepto procedemos a absolver su inquietud, referente a la causación de gravámenes sobre el registro de resciliación en contratos de compraventa. En este sentido, es menester realizar las siguientes consideraciones:

De conformidad con el decreto **Decreto 650 de 1996**, están sujetos al impuesto de registro:

*“Las inscripciones de los documentos que contengan actos, providencias, **contratos o negocios jurídicos** en que los particulares sean parte o beneficiarios que, por normas legales, deban registrarse en las Cámaras de Comercio o en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos”. (Negrillas fuera de texto).*

De tal manera, por mandato normativo expreso, son objeto de registro la autorización o cancelación de:

- **Los actos que transfieren el dominio**, tales como, compraventa, donación, fiducía mercantil, permuta, sucesión.
- Los gravámenes como la hipoteca.
- Las limitaciones del dominio tales como, usufructo, patrimonio de familia, afectación de vivienda familiar, servidumbre.
- Medidas cautelares como embargo, prohibición de enajenar, inscripción de la demanda, gravámenes de valorización.
- Títulos de tenencia tales como, arrendamiento, comodato y anticresis.
- Los títulos que conllevan falsa tradición como la compraventa de cosa ajena y la transferencia de derechos incompletos, tal es el caso de los derechos sucesorales.

En lo que respecta a la **resciliación contractual**, entendida como la convención para dejar sin efectos un acto jurídico, por mutuo consentimiento de todos los que intervinieron en su celebración, el **Decreto 1428 de 2005**, en el artículo 8º sobre cancelaciones, estipula que:

*“La cancelación de inscripciones en el registro se liquidaran como acto sin cuantía y se cobra por cada folio de matrícula adicional donde deba registrarse el documento”.*

Estableciendo además, que la base de la liquidación de los derechos registrales en la inscripción de los instrumentos públicos relacionados con la resolución, rescisión o resciliación contractual, es la que corresponda al mismo valor que se consignó en el documento que contiene el negocio jurídico objeto de resolución, rescisión o resciliación.

Sin ser más el motivo de esta misiva y esperando que sea de su utilidad y contribuya a aclarar su

inquietud.

Cordialmente,

**DIRECCIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS  
CAMACOL – PRESIDENCIA NACIONAL**

**ANEXO**

**RESOLUCIÓN 7200 DE 2005**

**Tarifas 2006**

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 treinta y seis mil seiscientos cuarenta pesos (\$36.640,00);

b) Actos con cuantía. Aquellos cuya cuantía fuere igual o inferior a ciento cuatro mil quinientos pesos (\$104.500,00), la suma de doce mil doscientos veinte pesos (\$12.220,00).

Cuando fuere superior, las siguientes sumas adicionales sobre el exceso:

b.1 El tres por mil (3/1.000) cuando la cuantía fuere inferior o igual a diez millones ochenta y un mil cuarenta pesos (\$10.081.040,00);

b. 2 El dos punto nueve por mil (2.9/1.000) cuando la cuantía fuere inferior o igual a veinte millones ciento sesenta y dos mil ochenta pesos (\$20.162.080,00);

b. 3 El dos punto ocho por mil (2.8/1.000) cuando la cuantía fuere inferior o igual a treinta millones doscientos cuarenta y tres mil ciento cuarenta pesos (\$30.243.140,00);

b. 4 El dos punto siete por mil (2.7/1.000) cuando la cuantía fuere superior a treinta millones doscientos cuarenta y tres mil ciento cuarenta pesos (\$30.243.140,00);

c) Liquidación de herencias y sociedades conyugales. El trámite de liquidación de herencias ante notario y el de la liquidación de la sociedad conyugal, causará la suma de doce mil doscientos veinte pesos (\$12.220,00), por los primeros ciento cuatro mil quinientos pesos (\$104.500,00), correspondientes al patrimonio líquido. Cuando fuere superior, las siguientes sumas adicionales sobre el exceso:

c.1 El tres punto cinco por mil (3.5/1.000) cuando la cuantía fuere inferior o igual a diez millones ochenta y un mil cuarenta pesos (\$10.081.040,00);

c. 2 El tres punto cuatro por mil (3.4/1.000) cuando la cuantía fuere inferior o igual a veinte millones ciento sesenta y dos mil ochenta pesos (\$20.162.080,00);

c. 3 El tres punto tres por mil (3.3/1.000) cuando la cuantía fuere inferior o igual a treinta millones doscientos cuarenta y tres mil ciento cuarenta pesos (\$30.243.140,00);

c. 4 El tres punto dos por mil (3.2/1.000) cuando la cuantía fuere superior a treinta millones doscientos cuarenta y tres mil ciento cuarenta pesos (\$30.243.140,00);

Requisito de documento: a la solicitud de trámite se aportará para protocolizar con la correspondiente escritura pública, el documento o documentos auténticos que sirvan de soporte al pasivo declarado.

En relación con los ordinales a), b) y c), se causará la suma adicional de mil setecientos diez pesos (\$1.710,00) por cada hoja del instrumento público, advirtiendo que en dicha liquidación queda incluido el costo correspondiente a la adquisición de la hoja del papel notarial.