

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 00387 del 2023. Superintendencia de Notariado y Registro.

Seguir leyendo

Pág. 2

Competencia reglamentaria del Presidente de la República en las tarifas de servicio público domiciliario

Concepto N0007598 de 2023. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Seguir leyendo

Pág. 5

La Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG se pronunció sobre la competencia para regular el servicio de electricidad

Comunicado de prensa 2023. Comisión de Regulación de Energía y Gas.

Seguir leyendo

Pág. 7

NORMATIVIDAD VIGENTE

Se actualizan las tarifas de los derechos notariales para el 2023

RESOLUCIÓN 00387 DEL 2023. LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- con la expedición de la Resolución 00380 de 2023 actualizó las tarifas para los tramites notariales y los valores causados por la prestación del servicio público notarial en todo el territorio nacional para el año 2023.

De esta manera, 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 entre otros, los siguientes derechos:

- **Actos sin cuantía o no determinable.** Los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía o cuando esta no se pudiere determinar, causará la suma de setenta y cuatro mil novecientos pesos (\$ 74.900).
- **Actos con cuantía.** Aquellos cuya cuantía fuere igual o inferior a doscientos catorce mil seiscientos pesos (\$ 214.600), la suma de veinticinco mil quinientos pesos (\$25.500). A las sumas que ex-



Foto: Freepik.es

cedan el valor antes señalado, se le aplicará la tarifa única del tres por mil (3x1000).

Por su parte, las certificaciones que según la ley corresponde expedir a los Notarios causarán los siguientes derechos:

- Las certificaciones relacionadas con actos o hechos que consten en instrumentos públicos o en documentos protocolizados, tres mil quinientos pesos (\$3.500) por cada una.
- Las notas de referencia en la escritura pública afectada por nuevas declaraciones de voluntad, dos mil cien pesos (\$2.100), salvo las correspondientes a las situaciones contempladas en los artículos 52, 53 y 54 del Decreto Ley 960 de 1970.

En lo que respecta a las copias auténticas que según la Ley debe expedir el Notario de los instrumentos, y demás documentos que reposen en el protocolo de la Notaría, causarán derechos por cada hoja utilizada por ambas caras, un valor de cuatro mil seiscientos pesos (\$4.600); este monto incluye el cobro de la fotocopia cuando se expidan





Foto: Freepik.es

por este sistema y el valor del papel de seguridad. La copia simple causará un valor de novecientos pesos, por cara (\$ 900), moneda corriente.

Por su parte, la imposición de la firma digital causará derechos notariales por la suma de ocho mil seiscientos pesos (\$8.600), el tránsito o transferencia cibernético causará igual tarifa, y si el documento consta de varios folios un valor adicional del 10% por cada folio enviado. El tránsito o transferencia cibernético con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos o las secretarías de hacienda departamentales o quien haga sus veces no causará derecho alguno.

Así mismo, se establecen entre otros aspectos, lo siguientes:

- **Fiducia Mercantil:** En el negocio fiduciario impliquen transferencia de bienes, las escrituras públicas se tendrán como acto con cuantía el valor de los bienes transferidos y en el caso de no expresarse dicho valor, se tomará en cuenta el avalúo catastral o el autoevalúo.
- **Contrato de Leasing:** Los derechos notariales se liquidarán conforma a las obligaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento. Si el plazo fuere indeterminado la base de la liquidación será el monto de esta en cinco (5) años. Cuando el beneficiario, usuario o tomador ejerza la opción de compra, se

tomará como base para la liquidación de los derechos notariales el saldo que le reste por pagar, el cual deberá estipularse en el contrato de leasing constituido.

- **Hipotecas abiertas con límite de cuantía:** Los derechos notariales se liquidarán a las cuantías máximas de la obligación que garantiza el gravamen.
- **Hipotecas sin límite de cuantía:** Los derechos notariales se liquidarán con base al monto del crédito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca.
- **Compraventa e hipoteca de vivienda de interés social.** Se causarán los derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa. En el caso que se cumplan las condiciones de los Decretos números 2158 de 1995 y 371 de 1996 los derechos notariales causados serán de once mil trescientos pesos (\$11.300) como tarifa única especial, sin consideración al número de actos que contenga la escritura.
- **Mejoramiento de viviendas provenientes del subsidio de vivienda familiar:** La tarifa a cobrar será la equivalente a la mitad del ordinario. En consecuencia, la protocolización del acto de subsidio no causará derechos notariales adicionales.



- **Sistema especializado de financiación de vivienda.** En la constitución o modificación de hipoteca para la adquisición de vivienda individual con crédito a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, causará derechos notariales equivalentes al 70% de la tarifa ordinaria aplicable.
- **Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios en vivienda de interés social subsidiable y no subsidiable:** La liquidación de los derechos notariales será al 40% de la tarifa ordinaria aplicable y para las subsidiables, al 10% de la tarifa ordinaria aplicable.
- **Protocolización de certificados.** Para los créditos otorgados en el sistema especializado de vivienda, deberá protocolizarse con la escritura que contenga el acto sin costo alguno para el usuario, la certificación de que el crédito se destina para la adquisición y/o construcción de vivienda.

En línea con lo anterior, la normativa precisa que:

- Las escrituras públicas que contengan la venta o constitución de hipoteca de vivienda de interés social y su cancelación no serán computadas para la determinación de los aportes que, por cada instrumento, los notarios deben hacer de sus ingresos al fondo o sistema especial de manejo de cuentas que administra la Superintendencia de Notariado y Registro.
- El valor del aporte de las escrituras públicas de compraventa o constitución de hipoteca de vivienda

de interés social será del 50% del valor del aporte ordinario fijado en el rango que le corresponda.

- Las escrituras públicas sin cuantía, las de corrección y las aclaratorias harán un aporte igual al 50% del valor del aporte ordinario.

Para determinar la cuantía, se define entre otros aspectos, que:

- **Avaluó catastral:** Cuando la cuantía del acto o contrato convenida por las partes sea inferior a la del avalúo catastral, al auto avalúo, o al valor del remate, los derechos se liquidarán con base en cualquiera de estos conceptos que presente el mayor valor.
- **Prestaciones periódicas:** Las obligaciones emanadas de lo declarado consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento, los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de tales prestaciones. Si el plazo fuere indeterminado la base de la liquidación será el monto de las prestaciones, en cinco (5) años.
- **De las liberaciones.** Cuando se libere la parte de lo comprendido en un gravamen hipotecario se causarán derechos notariales proporcionales correspondientes a lo liberado, para lo cual, si es del caso, los interesados deberán suministrar al Notario, las informaciones que este requiera.

Las tarifas definidas por la resolución empezaron a regir a partir del 1 de febrero del presente año.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Competencia reglamentaria del Presidente de la República en las tarifas de servicio público domiciliario



Foto: Freepik.es

CONCEPTO N0007598 DEL 2023. SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios -SSPD-, mediante el concepto número 0007598 de enero del 2023, se pronunció sobre las competencias y funciones del presidente de la República en lo que respecta a la reglamentación de tarifas en los servicios públicos domiciliarios.

De acuerdo al problema jurídico planteado respecto a la creciente posición dominante de las empresas prestadoras de servicios públicos y la competencia de las comisiones reguladoras; la Superintendencia indicó que el Presidente de la República podrá asumir directamente la competencia de reglamentar las tarifas en materia de servicios públicos domiciliarios mediante decreto, en miras de disminuir los costos para así tener mayor equidad y competencia regulada de conformidad con la Constitución Política de Colombia y la ley de servicios públicos.

En línea con lo anterior, la Superintendencia presentó los siguientes fundamentos legales y jurisprudenciales:

- Por mandato constitucional corresponde al Presidente de la República señalar, con sujeción, las políticas generales de administración y control de los servicios públicos domiciliarios y ejercer por medio de la Superintendencia de Servicios Públicos el control, la inspección y la vigilancia. Por lo tanto, son ordenes constitucionales que no devienen para las comisiones reguladoras.
- Por mandato jurisprudencial la Corte constitucional y el Consejo de Estado, se han pronunciado acerca del cumplimiento constitucional del Presidente de la República en referencia a la delegación en materia de servicios públicos, la cual debe concretarse en actos presidenciales y debe someterse a lo previsto en la Constitución Política de donde todo acto y resolución podrá siempre ser reformado y revocado por el Presidente de la República. Así, las comisiones son órganos especializados de carácter técnico encargados de contemplar en la órbita puramente administrativa las pautas orientadas a intervenir en los servicios públicos para preservar el equilibrio y la razonabilidad en la competencia y de esta forma asegurar la calidad de aquellos y defender los derechos del usuario.



Foto: Freepik.es

En conclusión, las altas cortes señalan que la regulación de los servicios públicos domiciliarios es una forma de intervención estatal en la economía para corregir los errores de un mercado imperfecto, de limitar el ejercicio y la libertad de empresa; así como para preservar la sana y transparente competencia con el fin de lograr una mejor prestación de aquellos.

En síntesis, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios concluye que:

1. El Presidente de la República tiene la competencia de delegar, reformar, revocar y reasumir sus

funciones delegadas mediante acto administrativo.

2. La regulación es una actividad estatal que fomenta la competencia en aquellas áreas donde impide el abuso de posición de monopolio de regular la eliminación de barreras artificiales a la competencia y impide prácticas desleales para el competidor.
3. El Presidente de la República mediante la Superintendencia de Servicios Públicos ejerce la inspección el control y la vigilancia de las entidades que presten los servicios públicos domiciliarios

SABÍAS QUE...

La Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG se pronunció sobre la competencia para regular el servicio de electricidad

COMUNICADO DE PRENSA 2023. COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG-, mediante comunicado de prensa de enero del 2023, manifestó que su organización es una unidad Administrativa Especial adscrita al Ministerio de Minas y Energía, presidida por el Ministro de Hacienda y Crédito Público; el Director del Departamento Nacional de Planeación; la superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. De esta manera actualmente, las comisiones de regulación tienen una independencia administrativa, técnica y patrimonial; y ejercen sus funciones sin la existencia de una delegación de la Presidencia de la República.

En ese mismo sentido, se resalta que la Ley 142 Y 143 asignó directamente a CREG la función de regular el servicio de electricidad, que incluye; definir la metodología para el cálculo de las tarifas de energía



Foto: Freepik.es

y su aprobación, crear las condiciones para asegurar la disponibilidad de una oferta energética eficiente capaz de abastecer la demanda bajo criterios sociales y económicos ambientales y de viabilidad financiera, promover y preservar la competencia, establecer el reglamento de operación para realizar la planeación coordinación de la operación del sistema interconectado nacional, entre otros.

Por esta razón, los organismos reguladores deben tener una naturaleza independiente para asegurar que sus decisiones sean objetivas e imparciales consistentes y técnicas permitiendo así que los agentes regulados persiguen objetividad neutralidad y transparencia por parte del Estado. La Independencia al regulador asegura que a través del ejercicio de sus funciones el Estado logre que los agentes regulados adopten su conducta a los fines constitucionales y legales de respeto por libertad económica y de empresa al tiempo establece las reglas pertinentes para limitar su actividad en pro del interés social.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutivo (E):

Edwin Jaime Chirivi Bonilla

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

