

**Consulta 1701 de 2014 ante la Oficina Asesora Jurídica
De la Superintendencia de Notariado y Registro**

Para: Señor
Jorge Arango
mpmcolombia@yahoo.com

Asunto: Derechos de Registro en liquidaciones de sociedad conyugal
Escrito con radicado **SNR2014ER023383**
CR-002 Ejercicio de la Función Registral

Señor Arango:

Atendiendo el correo electrónico radicado con el número de la referencia, mediante el cual eleva consulta a esta Superintendencia a efecto de que se defina la tarifa que se debe aplicar en el registro de la liquidación de la sociedad conyugal respecto de un bien inmueble en que figuraba como propietario, y en la liquidación se le adjudica la totalidad del mismo.

Lo anterior debido a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos desea aplicar la tarifa del 100% del avalúo catastral sin tener en cuenta que el acto a registrar es una liquidación de sociedad conyugal donde se me adjudica una hijuela a mi favor como consta en la escritura adjunta. Este bien ha estado a mi nombre desde que se adquirió, tiene una hipoteca a mi nombre y esa obligación continuara en mi cabeza después de este acto.

Marco Jurídico

- Resolución 089 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 18 de enero de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no 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.

Mediante Resolución 089 de 8 de enero de 2014, la Superintendencia de Notariado y Registro ajusta las tarifas por concepto del ejercicio de la función pública registral, estableciendo para los actos de liquidación de sociedad conyugal las siguientes tarifas:

"Artículo 1º. Tarifa ordinaria para la inscripción de documentos. La inscripción de los títulos, actos y documentos que de acuerdo con la ley están sujetos a registro causarán los siguientes derechos a cargo del solicitante:

a) La suma de dieciséis mil pesos (\$16.000.00) por cada uno de los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía en el documento objeto de inscripción. Salvo los casos previstos en esta resolución, también deberá cancelarse la suma de dos mil cuatrocientos pesos (\$2.400.00) por cada folio de matrícula adicional donde deba inscribirse el documento;

b) En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se aplicará la tarifa del cinco por mil (5x1.000); en todo caso, el valor mínimo a recaudar por derechos registrales será la suma de dieciséis mil pesos (\$16.000.00).

Cuando la cuantía del acto consignada en el documento a registrar fuere inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos, según el caso;

(...)

Artículo 2. Sucesiones y/o **liquidación de la sociedad conyugal** o de la sociedad patrimonial de hecho. En la inscripción del proceso judicial de sucesión y/o la **liquidación de la sociedad conyugal**, o de la sociedad patrimonial de hecho, o cuando estos se tramiten por la vía notarial, **los derechos registrales se liquidaran en la forma prevista en el artículo 1º de esta resolución, salvo en los siguientes casos que se tomaran como acto sin cuantía:**

a) Cuando la adjudicación del bien tenga como finalidad cubrir un pasivo o hijuela de deudas y gastos;

b) Cuando **siendo ambos cónyuges titulares de derechos sobre el inmueble (s) de que se trate, en la liquidación de la sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial de hecho no haya transferencia de derechos de un cónyuge, o compañero (a) a otro.** Negrilla y subrayado fuera de texto.

Los actos de liquidación de sociedad conyugal por regla general se liquidan los derechos de registro sobre el cinco por mil (5X1.000) sobre el valor asignado al inmueble en la partida de liquidación, siempre y cuando no sea inferior al avalúo, pues de la comparación de estos se recauda por el más alto, y **excepcionalmente** se liquidan como acto sin cuantía de conformidad con lo establecido en el artículo 2º de la Resolución 089 de 2014.

Lo dispuesto en el literal b) del artículo 2º de la Resolución 089 de 2014, corresponde a una excepción a la regla general prevista en el artículo 1º de dicha resolución (5 X 1.000), para lo cual se establece que se liquida como acto sin cuantía los actos de liquidación de la sociedad conyugal, solo cuando ambos cónyuges sean los titulares de derechos sobre el inmueble, y que dentro de la liquidación de la misma no haya transferencia de esos derechos de un cónyuge al otro, queriendo ello decir que ambos cónyuges figuren como titulares del derecho en el certificado de Tradición, y que

EE028960

dentro de la adjudicación realizada en la correspondiente liquidación ambos cónyuges queden nuevamente como titulares del derecho en la misma proporción de derechos de cuota que venían siendo propietarios.

Conforme expresa en el escrito de consulta, y verificado el contenido de la escritura pública 1483 de 02 de mayo de 2014 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, el bien inmueble que conforma el activo de la sociedad conyugal Arango Espinosa, inicialmente fue adquirido por el señor Jorge Iván Arango Moreno, y dentro de liquidación le corresponde a cada uno de los cónyuges el cincuenta por ciento (50%) del apartamento, pero como consecuencia de la renuncia de los gananciales por parte de la señora Ligia Margarita Espinosa Hernández, se adjudica la totalidad del mismo al señor Arango Moreno, quien a su vez asume el pago de la totalidad del gravamen hipotecario que soporta el bien inmueble.

Teniendo en cuenta que únicamente se aplica la tarifa de acto sin cuantía cuando siendo ambos cónyuges titulares inscritos, en la liquidación de la sociedad el inmueble se adjudica a los dos de la misma forma que figuran en el folio de matrícula inmobiliaria, y que para el caso en consulta el apartamento 402 del Edificio Océano RP.H. Identificado con el folio de matrícula 060-221275 figuraba a nombre de uno de los cónyuges y en la liquidación de la sociedad conyugal se adjudica el bien a la misma persona, la tarifa a aplicar por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será la dispuesta en el literal b) del artículo 1º de la Resolución 089 de 2014, cual es el cinco por mil (5X1.000) sobre el valor del inmueble.

Por lo anterior espero que sus interrogantes hayan sido absueltos de la mejor manera y seguiremos atentos a cualquier inquietud.

Atentamente,



MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Maria Esperanza Venegas Espitia/Profesional Universitario
Reviso: Carlina Gomez Duran/Coordinadora Grupo apoyo Juridico Registral
07/10/2014