

NO NOTARIADO

BOLETÍN 57



Superintendencia de
Notariado y Registro



A person is holding a small, light-colored wooden house model with both hands. The person is wearing a dark jacket. The background is a blurred white brick wall.

Ley 2434

del 08 de noviembre de

2024

“por la cual se reducen las barreras para la adquisición de vivienda, por medio de los créditos hipotecarios y leasing habitacional, se promueve la utilización de energías limpias para vivienda y se dictan otras disposiciones”,

Esta Ley tiene como objeto “(...) incluir para los usuarios la opción de incorporar los gastos de escrituración y registro dentro de los préstamos hipotecarios y de leasing habitacional, así como de incluir la posibilidad de que se implemente la digitalización de la valoración técnica y promover el uso de energías limpias en las viviendas (...)”.

Atendiendo a lo anterior, el artículo 2°

de la mencionada Ley establece la posibilidad de incluir “(...) los derechos notariales, impuestos y gastos de registro en los préstamos hipotecarios del régimen de financiación de vivienda a largo plazo”, *con el fin de facilitar el proceso de adquisición de vivienda al permitir que los compradores financiar no solo el valor del inmueble, sino también los gastos asociados a los trámites de escrituración, tal como se muestra a continuación:*

“Artículo 80.

Inclusión de los derechos notariales, impuestos y gastos de registro en los préstamos hipotecarios del régimen de financiación de vivienda a largo plazo.

Adiciónese un párrafo al artículo 23 de la Ley 546 de 1999, el cual quedará así:

Artículo 23.

DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS DE REGISTRO.

Los derechos notariales y gastos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda individual, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable. La cancelación de gravámenes hipotecarios de créditos para vivienda se considerará acto sin cuantía.

Para efectos de los derechos notariales y gastos de registro, la constitución del patrimonio de familia de que trata el artículo 22, cuya inembargabilidad se entenderá levantada únicamente a favor del acreedor hipotecario que financió su adquisición, o quien lo suceda en sus derechos, en todos los casos se considerará como un acto sin cuantía

Parágrafo.

Los establecimientos de crédito y las entidades descritas en el artículo 1 de la presente Ley podrán ofrecer a los solicitantes la opción de incluir los gastos de escrituración, impuestos y registro incluyendo el de transferencia de dominio, asumidos por el comprador dentro del valor de la financiación, bien sea a través de préstamo hipotecario o leasing habitacional, previa autorización del solicitante o por acuerdo entre las partes.

En todo caso. la inclusión de los referidos gastos en el financiamiento no se computará para efectos de fijar el límite a la financiación de vivienda previsto en la normatividad vigente.” (Negrita fuera del texto)



Se resalta que, el valor de los derechos notariales se deberá calcular sobre la base del crédito otorgado para la adquisición de la vivienda, sin incluir el valor de los derechos notariales objeto de crédito.

Mas información Supernotariado.gov.co



NOI
NOTARIADO

BOLETÍN 57



Superintendencia de
Notariado y Registro

