

**GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS),
VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) Y VIVIENDAS DE OTROS VALORES**

En atención a la **Resolución 1299** del 11 de febrero de 2020 por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) - la cual se encuentra vigente a la fecha -, me permito informarle los valores notariales en que se incurren para la compra de vivienda VIS, VIP y una de diferente valor son los siguientes.

1. ¿Cuál es el valor de los gastos notariales para la compraventa e hipoteca de Vivienda de Interés Social (VIS)?

La compra de vivienda nueva (casa o apartamento) que no supere los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLM) se de entiende de Interés Social. En ese sentido, el **artículo 31** de la **Resolución 1299 de 2020** de la SNR establece que, en los contratos de compraventa e hipoteca referente a la adquisición de VIS, en que intervengan personas particulares, naturales o jurídicas, se **causarán derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa (1.5 x 1000)**.

$$\text{V.I.S} = \text{Derechos Notariales} - 50\%$$

2. ¿Cuál es el valor de los gastos notariales para la compraventa de Vivienda de Interés Prioritario (VIP)?

La compra de vivienda nueva (casa o apartamento) que no supere los 70 Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMLM) es de interés prioritario. De conformidad con la Directiva Administrativa 05 de 2017 y la Resolución 1299 de 2020 de la SNR esclarece que están **exentos del pago de derechos notarial y registral los proyectos de propiedad horizontal con subsidio de vivienda familiar y en el que todos los bienes de dominio particular, es decir los predios que hagan parte de este edificio o conjunto, sean Viviendas de Interés Prioritario, VIP.**

$$\text{V.I.P} = \text{Derechos Notariales} = \$0$$

3. ¿Cuál es el valor de los gastos notariales para la compraventa de una vivienda que tiene un precio de cuatrocientos millones de pesos (\$ 400.000.000 COP)?

La compra de vivienda nueva (casa o apartamento) que no se encuentre dentro de las categorías VIS y VIP, y que pueda oscilar en un precio de **\$400.000.000 COP** se aplica la tarifa única de **3 x 1000** sobre el valor de la vivienda, de conformidad con el artículo **2º** de la **Resolución 1299 de 2020** de la SNR. Es decir, para esta vivienda el valor aproximado del pago por derechos notariales podría estar entre **\$1.200.000 COP** y **\$1'230.000 COP**.

$$\text{Vivienda} = \text{Tarifa única de } 3 \times 1000$$

Nota. Los derechos notariales no incluyen gastos como hojas de la escritura, copias de la escritura, fotocopias, domicilio, actas, firmas digitales y demás gastos ordinarios. Las cifras pueden ser cambiadas en cualquier momento por la Superintendencia de Notariado y Registro que suelen variar de año a año.